


[REUNIÕES](#) [PROPOSTAS](#) [MINUTAS](#)

Propostas ▸ 1731-2018 [DJCO]



1731-2018 [DJCO]

Assunto APROVAR E SUBMETER À APRECIACÃO E VOTAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL, A AQUISIÇÃO DE OITO LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA, NOMEADAMENTE OS LOTES 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 E 9, INSERIDOS NO LOTEAMENTO DENOMINADO "LOTEAMENTO CLONA", PELO VALOR DE € 1.500.000,00 (UM MILHAO E QUINHENTOS MIL EUROS).

Resumo Aprovar e submeter à apreciação da Assembleia Municipal, a aquisição pelo Município de Loulé, de oito lotes de terreno para construção urbana, designadamente os lotes n.ºs 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, inscritos nas respectivas matrizes prediais sob os artigos n.ºs 9701, 9702, 9703, 9704, 9705, 9706, 9707 e 9708, descritos respectivamente na Conservatória do Registo Predial de Loulé, sob os n.ºs 7642/20030821, 7643/20030821, 7644/20030821, 7645/20030821, 7646/20030821, 7647/20030821, 7648/20030821 e 7649/20030821, inseridos no loteamento denominado "loteamento Clona", titulado pelo alvará de loteamento n.º 2/2002, sito em Betunes, freguesia de S. Clemente, concelho de Loulé, pelo preço de € 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil euros),

Tema Diversos

Valor

[Ver Todas as Propriedades](#)
[Editar Propriedades](#)



Proposta agendada na 20ª Reunião 2018 - Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé (17 de outubro de 2018)



Aprovado por unanimidade.

Despachos

Deliberação do **Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé**
 17 de Outubro de 2018 às 16:21:09

Aprovado por unanimidade.

Resultado: Proposta Aprovada

20ª Reunião 2018 - Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé (17 de outubro de 2018)

[VER MAIS HISTÓRICO](#) 1

Anexos

novo documento ou arraste ficheiros para aqui

✓		Nome	
		2 Relatorios de Avaliação	...
		Matriz e Descrição Predial	...
		Envio de proposta e aceitação da mesma	...
		Proposta	...

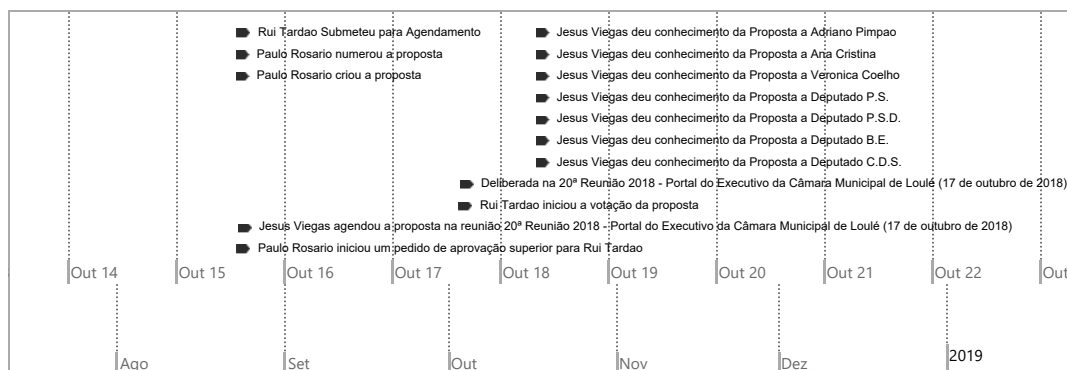
Desdobramentos

Localizar um ficheiro 

✓  Nome

Não existem documentos nesta vista.

Cronologia



© 2018 CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Todos os direitos reservados
Termos e condições de utilização

GOV DIGITAL
Smart Governance

ALGARVE 21
PROGRAMA OPERACIONAL

QR QUADRO
DE REFERÊNCIA
ESTRATÉGICO
NACIONAL

 **UNIÃO EUROPEIA**
Fundos Europeus Estruturais
e de Investimento



Câmara Municipal de Loulé
Divisão Jurídica e de Contra-Ordenações

PROPOSTA

ASSUNTO: APROVAR E SUBMETER À APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL, A AQUISIÇÃO DE OITO LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA, NOMEADAMENTE OS LOTES 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 E 9, INSERIDOS NO LOTEAMENTO DENOMINADO “LOTEAMENTO CLONA”, PELO VALOR DE € 1.500.000,00 (UM MILHAO E QUINHENTOS MIL EUROS).

Propõe-se que, nos termos do disposto conjugadamente na alínea i) do n.º 1 do art.º 25.º e da ccc) do n.º 1 do art.º 33.º, do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Loulé, aprove e submeta a deliberação da Assembleia Municipal:

- A aquisição pelo Município de Loulé, de oito lotes de terreno para construção urbana, designadamente os lotes n.ºs 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, inscritos nas respectivas matrizes prediais sob os artigos n.ºs 9701, 9702, 9703, 9704, 9705, 9706, 9707 e 9708, descritos respectivamente na Conservatória do Registo Predial de Loulé, sob os n.ºs 7642/20030821, 7643/20030821, 7644/20030821, 7645/20030821, 7646/20030821, 7647/20030821, 7648/20030821 e 7649/20030821, inseridos no loteamento denominado “loteamento Clona”, titulado pelo alvará de loteamento n.º 2/2002, sito em



Câmara Municipal de Loulé
Divisão Jurídica e de Contra-Ordenações

Betunes, freguesia de S. Clemente, concelho de Loulé, pelo preço de € 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil euros), aquisição esta condicionada a visto prévio do Tribunal de Contas nos termos do art.º 46.º da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas.

Loulé, 15 de outubro de 2018

O Presidente da Câmara,

Vítor Aleixo

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO



Nome do Cliente: Câmara Municipal de Loulé

Imóvel sito: Loteamento "CLONA", Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 –
Betunes - Loulé

Data: 10 de Outubro de 2018

RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO

2

OBJETO DA AVALIAÇÃO		
Identificação do Cliente	Câmara Municipal de Loulé	
Identificação matricial	Prédio urbano	
	Freguesia: São Clemente	
	Artigo: não fornecido	
Situação do Prédio	Loteamento "CLONA", Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 – Betunes - Loulé	
	Código postal: 8100- 231 Loulé	
	Nota: Morada com base na documentação fornecida. O CP foi considerado tendo por base os atuais arruamentos de acesso (Rua José Duarte para o acesso aos lotes 2, 3, 4 e 5 e Rua Délio Nobre dos Santos para o acesso aos lotes 6, 7, 8 e 9). O acesso norte aos lotes 5 e 6 é feito pela Rua José Duarte.	
	Freguesia: São Clemente	
	Concelho: Loulé	
	Não foram fornecidos dados relativos ao registo da conservatória	
Tipo de prédio a avaliar	Confrontações:	
	- Norte: Rua José Duarte; - Sul: Rua Alberto Iria; - Nascente: Rua Délio Nobre dos Santos; - Poente: Rua José Duarte;	
	Nota: Confrontações com base na planta do loteamento e o observado no local (em relação à totalidade dos lotes 1 a 10).	
	Prédio em propriedade total sem andares ou divisões suscetíveis de utilização independente	
	Afetação: Lote de terreno para construção (habitação e comércio)	
	Nota: Em relação à totalidade dos lotes avaliados.	
	Número de pisos (do prédio global): não aplicável	
	Do prédio: Lote 2: 553,2m ² ; Lote 3: 607,5m ² ; Lote 4: 553,2m ² ; Lote 5: 621,04m ² ; Lote 6: 621,04m ² ; Lote 7: 553,2m ² ; Lote 8: 607,5m ² ; Lote 9: 553,2m ² Nota: Áreas determinadas com base na planta do loteamento.	
Documentos base de análise e a juntar em anexo	Elementos de qualidade e conforto: Inexistentes	
	Idade do prédio (nº de anos): Não aplicável	
	Regulamento do Loteamento "CLONA"	Plantas de Localização, e planta de Loteamento

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Estimativa do montante mais provável pelo qual, à data da avaliação, o bem imóvel, após um período adequado de comercialização, poderá ser transacionado entre um vendedor e um comprador decididos, em que ambas as partes atuaram de forma esclarecida e prudente, e sem coação.

ENQUADRAMENTO URBANO

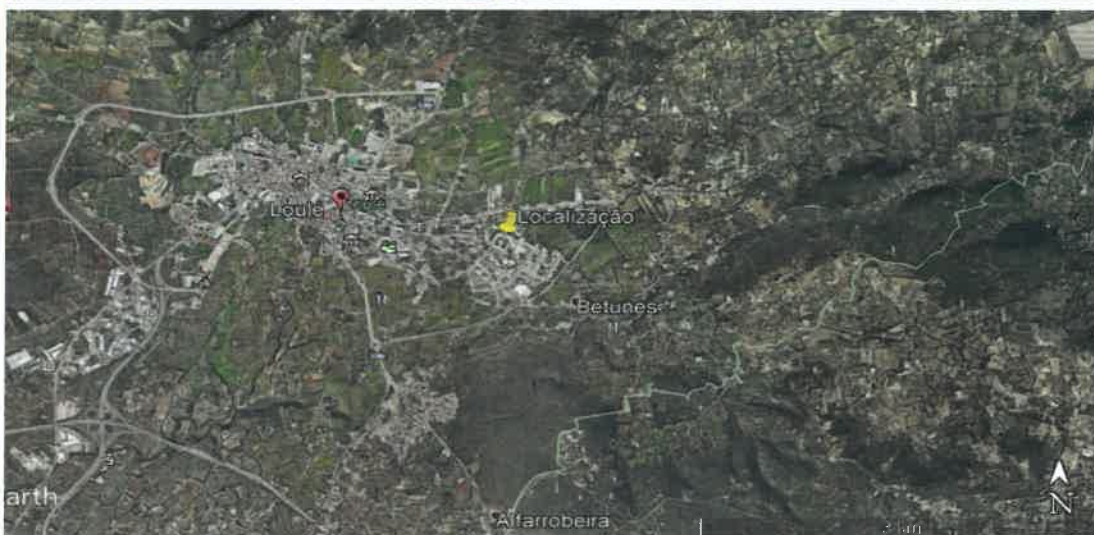
Os imóveis situam-se num pequeno loteamento, a cerca de 75m do complexo mineiro da Mina de sal-gema, a cerca de 150m da Escola EB 2.3 João Coelho Cabanita e da Escola EB 1 Prof. Manuel Martins Alves, a 350m da Urbanização Quinta de Betunes, a cerca de 600m do Hipermercado Continente, e a cerca de 1.5Km do centro urbano/histórico e das principais zonas comerciais/serviços da cidade de Loulé. Insere-se à data da visita, numa zona nova não consolidada, no extremo nascente do aglomerado urbano da cidade (3.º coroa). Na envolvente próxima, é de destacar a Urbanização Quinta de Betunes constituída predominantemente por edifícios de habitação coletiva com cêrcea até 6 pisos e idade inferior a 15 anos, sendo que a maioria destas edificações possui comércio nos pisos térreos. Na envolvente sul existem ainda algumas moradias isoladas ou em banda de construção até 15 anos. Na envolvente poente a construção é mais antiga e variada, sendo que os edifícios de habitação coletiva e as moradias unifamiliares edificadas possuem na grande maioria idade superior a 30 anos. O imóvel situa-se assim numa zona de transição do aglomerado urbano mais antigo e consolidado, para uma zona nova e ainda em desenvolvimento. O loteamento onde os imóveis estão inseridos é constituído por 6 lotes destinados a moradias unifamiliares e 10 lotes destinados a edifícios de habitação coletiva e comércio com cêrcea até 6 pisos, possuindo um grau de consolidação de $\pm 25\%$. A zona possui fraco/razoável enquadramento urbano/paisagístico, sendo servida pelas infraestruturas de arruamentos, passeios, eletricidade, águas, esgotos, gás e telecomunicações. Como aspetos positivos da localização destacam-se a boa acessibilidade, a boa facilidade de estacionamento exterior que se efetua essencialmente em parque público e na via pública, e a proximidade das escolas básicas e do Hipermercado. Como aspeto negativo, em termos habitacionais, destaca-se a proximidade da Mina do Sal (existência de alguma poluição sonora e impacte visual causado pelas estruturas industriais). Em termos comerciais salienta-se a fraca circulação automóvel/pedonal dos arruamentos secundários circundantes ao loteamento (em especial dos arruamentos a norte, nascente e poente).

De referir que a zona é bem servida por transportes públicos rodoviários.

A localização é considerada fraca/razoável em termos habitacionais e fraca em termos comerciais.

ACESSIBILIDADES

Possuem boa acessibilidade, situando-se à face de arruamentos secundários, pelos quais se faz a ligação, em cerca de 500m à Rua Afonso de Albuquerque (antiga EN 270). Por esta rua em continuidade com a Avenida José da Costa Mealha, faz-se o acesso ao centro urbano/histórico da cidade. A partir dos imóveis e por arruamentos secundários faz-se ainda o acesso, em cerca de 750m, à Circular Sul do Loulé. Esta Circular faz a ligação em 1.3Km à EN 125-4. Pela EN 125-4 faz-se a ligação ao IC 4, e à EN 125 permitindo as acessibilidades ao nó da A22, situado a cerca de 6Km do imóvel, e à cidade de Faro. De salientar que a boa acessibilidade e proximidade da A22, permite a rápida ligação aos principais eixos viários (Auto – Estrada do Sul), a Espanha, aeroporto e principais cidades do Algarve.



Coordenadas GPS: Latitude 37°.080558; Longitude -8°.002330

FATORES SUBJETIVOS

A viabilidade construtiva para cada um dos lotes foi considerada com base na informação descrita no Regulamento do Loteamento denominado "CLONA". Não foi fornecida qualquer informação relativa à existência de projetos de arquitetura e/ou processos camarários em curso relativos à edificabilidade em cada um dos lotes.

De acordo com a documentação enviada o loteamento tem a denominação "CLONA". No local verificou-se que a construção já edificada tem a denominação de "Portal Residencial".

MERCADO LOCAL

Os imóveis estão situados numa zona mista, destinada ao comércio/serviços e essencialmente ao mercado residencial de 1.^a habitação, segmento médio. Trata-se de uma zona nova e não consolidada, constituída predominantemente por edifícios de habitação coletiva com cêrcea até 6 pisos. Existem ainda, por toda a envolvente poente e sul, moradias unifamiliares isoladas e em banda, com cêrcea até 2 pisos. Nos edifícios de habitação coletiva predominam os apartamentos em regime de PH e com tipologias T2 e T3. Grande parte destes edifícios possui estabelecimentos comerciais nos pisos térreos (cafés, restaurantes, lojas de atividade diversa, entre outros), em especial quando situados à face das ruas principais e/ou com maior circulação automóvel/pedonal. Estes servem essencialmente os moradores locais. De referir ainda a existência, na envolvente próxima a sul ($\pm 300\text{m}$), de urbanização promovida pelas cooperativas de habitação económica, Nova Terra e CHE Lagoense (parte da urb. de Vale de Rãs) constituída por edifícios de habitação coletiva e predominantemente por fogos de tipologias T2 e T3 (destinados ao segmento de mercado médio/baixo). Na envolvente próxima a norte/nordeste existe ampla área ocupada pelo complexo industrial da mina de sal-gema. O concelho de Loulé assiste atualmente, ao ressurgimento de um forte dinamismo no setor imobiliário, motivado predominantemente pela aquisição de antigas moradias (em estado de ruína ou muito degradadas) para reconstrução/remodelação, situação mais notória no aglomerado urbano da cidade de Loulé. São também notórios os primeiros sinais de melhoria no setor da construção civil com a existência de novas construções (edifícios de habitação coletiva), em especial nas zonas com maior proximidade aos centros urbanos. Apesar desta situação continua a existir atualmente, uma oferta significativa de imóveis com características idênticas ao avaliado, que supera a procura (lotes/terrenos com viabilidade construtiva). Considera-se assim que a relação oferta/procura tende a evoluir de forte para equilibrada a médio prazo, e que apesar da conjuntura económica atual favorável ao setor imobiliário e sinais favoráveis ao setor da construção, é de prever alguma dificuldade na comercialização dos imóveis, com um tempo de escoamento superior a 4 anos. A sua localização específica (proximidade à mina de sal-gema) constitui uma fator de acréscimo na dificuldade da sua comercialização.

RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO

6

Levantamento de mercado:

Tipo Utiliz.	Descrição do imóvel, localização e dados relevantes	Estado conserv.	Áreas (m2)		Valores	
			Ano	Lote	Hab/Comer.	Total €/m2
Lote	Qta. Betunes, construção edifício habitação (2.580m2)+comercio (350m2) - 24 fogos+2 lojas, cave destinada a garagem com 1300m2			650,00	2 930,00	500 000 € 769,2 €
Lote	Loulé, periferia, construção edifício habitação (1350m2) , cave destinada a garagem (400m2)			400,00	1 350,00	300 000 € 750,0 €
Lote	Loulé, mesmo loteamento, lote 5 , edifício habitação (2090m2) - 16 fogos - cave destinada a garagem com 620m2, em venda recentemente			620,00	2 090,00	285 000 € 459,7 €
Lote	Loulé, periferia , edifício habitação (1500m2) - 12 fogos - cave destinada a garagem, melhor localização			350,00	1 500,00	275 000 € 785,7 €
Lote	Loulé, periferia , edifício habitação (2100m2) + cave destinada a garagem arrumos			500,00	2 100,00	300 000 € 600,0 €
Loja	Betunes, r/chão, Abp 130m2, 2 frentes em montra, fraca localização	Bom	2008		130,00	117 500 € 903,8 €
Loja	Betunes, r/chão, Abp 170m2, terraço descoberto com 220m2, fraca localização	Bom	2009		170,00	190 000 € 1 117,6 €
T1	Betunes, 4.º andar, Abp 70m2, varandas 8m2, 1 estacionamento na cv, razoável localização	Bom	2009		70,00	125 000 € 1 785,7 €
T1	Betunes, 3.º andar, Abp 65m2, varandas 5m2, 1 estacionamento na cv, razoável localização	Bom	2010		65,00	120 000 € 1 846,2 €
T2	Betunes, 2.º, Abp 110m2, var 15m2, 1 estacionamento+ arrumo na cave, raz localização	Bom	2010		110,00	170 000 € 1 545,5 €
T3	Betunes, 1.º andar, s/ elevador, Abp 110m2, var/marquises 25m2, totalmente remodelada	Raz/Bom	1977		110,00	145 000 € 1 318,2 €
T2	Betunes, 4º andar, Abp 95m2, varandas 15m2, 1 estacionamento na cv, razoável localização	Bom	2007		95,00	145 000 € 1 526,3 €
T2	Betunes, 4º andar, Abp 90m2, varandas 10m2, 1 estacionamento na cv, razoável localização	Bom	2006		90,00	140 000 € 1 555,6 €
T3	Betunes, 2º andar, Abp 120m2, varandas 12m2, 1 estacionamento + arrumo na cv, razoável localização	Bom	2010		120,00	172 500 € 1 437,5 €
T3	Betunes, 3º andar, Abp 120m2, varandas 12m2, 1 estacionamento + arrumo na cv, razoável localização	Bom	2009		120,00	175 000 € 1 458,3 €

DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Os imóveis em avaliação, são lotes de terreno destinados à edificação com a afetação de habitação e comércio e que apresentam as seguintes características:

- Lote 2: Edificação destinada à habitação, constituída por 1 piso abaixo da cota de soleira e 5 pisos acima da cota de soleira. Área de implantação=360,0m2; Área bruta construção (habitação)=1.800,0m2; Área bruta da cave (garagem)=553,2m2; Cércea=16,94m; Total de frações: 14 fogos; Tipologias dos fogos: 1T1, 11T2 e 2 T3; Número de lugares em cave= 18.

- Lote 3: Edificação destinada à habitação, constituída por 1 piso abaixo da cota de soleira e 5 pisos acima da cota de soleira. Área de implantação=360,0m2; Área bruta construção (habitação)=1.800,0m2; Área bruta da cave=607,5m2; Cércea=16,37m; Total de frações: 14 fogos; Tipologias dos fogos: 1T1, 11T2 e 2 T3; Número de lugares em cave= 20.

DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO (CONTINUAÇÃO)

- Lote 4: Edificação destinada à habitação, constituída por 1 piso abaixo da cota de soleira e 5 pisos acima da cota de soleira. Área de implantação=360,0m²; Área bruta construção (habitação)=1.800,0m²; Área bruta da cave (garagem)=553,2m²; Cércea=16,17m; Total de frações: 14 fogos; Tipologias dos fogos: 1T1, 11T2 e 2 T3; Número de lugares em cave= 18.

- Lote 5: Edificação destinada à habitação, constituída por 1 piso abaixo da cota de soleira e 6 pisos acima da cota de soleira. Área de implantação=360,0m²; Área bruta construção (habitação)=2.092,0m²; Área bruta da cave (garagem)=621,0m²; Cércea=18,68m; Total de frações: 16 fogos; Tipologias dos fogos: 1T1, 12T2 e 3T3; Número de lugares em cave= 2.

- Lote 6: Edificação destinada à habitação, constituída por 1 piso abaixo da cota de soleira e 6 pisos acima da cota de soleira. Área de implantação=360,0m²; Área bruta construção (habitação)=2.092,0m²; Área bruta da cave (garagem)=621,0m²; Cércea=18,69m; Total de frações: 16 fogos; Tipologias dos fogos: 1T1, 12T2 e 3T3; Número de lugares em cave= 2.

- Lote 7: Edificação destinada à habitação e comércio, constituída por 1 piso abaixo da cota de soleira e 5 pisos acima da cota de soleira. Área de implantação=360,0m²; Área bruta construção piso térreo (comércio)=360,0m²; Área bruta construção (habitação)=1.440,0m²; Área bruta da cave (garagem)=553,2m²; Cércea=16,21m; Total de frações: 2 lojas e 11 fogos; Tipologias dos fogos: 9T2 e 2 T3; Número de lugares em cave= 18.

- Lote 8: Edificação destinada à habitação e comércio, constituída por 1 piso abaixo da cota de soleira e 5 pisos acima da cota de soleira. Área de implantação=360,0m²; Área bruta construção piso térreo (comércio)=360,0m²; Área bruta construção (habitação)=1.440,0m²; Área bruta da cave (garagem)=607,5m²; Cércea=16,41m; Total de frações: 2 lojas e 11 fogos; Tipologias dos fogos: 9T2 e 2 T3; Número de lugares em cave= 20.

- Lote 9: Edificação destinada à habitação e comércio, constituída por 1 piso abaixo da cota de soleira e 5 pisos acima da cota de soleira. Área de implantação=360,0m²; Área bruta construção piso térreo (comércio)=360,0m²; Área bruta construção (habitação)=1.440,0m²; Área bruta da cave (garagem)=553,2m²; Cércea=16,62m; Total de frações: 2 lojas e 11 fogos; Tipologias dos fogos: 9T2 e 2 T3; Número de lugares em cave= 18.

Os imóveis em avaliação estão inseridos num pequeno loteamento com um total de 17 lotes, sendo que 7 lotes são destinados a edifícios de habitação coletiva, 3 lotes destinados a edifícios de habitação coletiva e comércio (lotes 7, 8 e 9), 6 lotes destinados a moradias unifamiliares e ainda por 1 lote destinado a espaços verdes e de utilização coletiva. O loteamento quando concluído será constituído por um total de 6 moradias T4, 7 fogos T1, 108 fogos T2, 24 fogos T3 e 6 lojas. O grau de consolidação do loteamento é baixo, sendo este de aproximadamente 25%, que corresponde à edificação da quase totalidade das moradias e de 2 edifícios de habitação coletiva nos lotes 1 e 10. Estes edifícios foram concluídos em ±2007.

DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO (CONTINUAÇÃO)

Os arruamentos, infraestruturas e os espaços verdes e de utilização coletiva estão concluídos.

Verifica-se a existência de pequeno parque infantil no extremo norte do loteamento.

Os lotes atualmente apresentam alguns restos de materiais de construção sendo esta situação mais notória nos lotes 6 e 9. Verifica-se ainda que estão edificados pequenos muretes de blocos de betão, na separação entre os lotes, sendo que alguns destes muretes se encontram parcialmente removidos e/ou degradados. A configuração do loteamento (lotes 1 a 10) em forma quase circular leva à perda de privacidade nas edificações.

Destaca-se como aspeto negativo em termos habitacionais a proximidade da mina do sal e em termos comerciais a fraca circulação automóvel/pedonal que se verifica nos arruamentos circundantes ao loteamento.

CÁLCULOS SUBJACENTES AO VALOR DO IMÓVEL**Método do Custo:**

Neste método, a estimativa de valor de uma propriedade corresponde ao custo de construção de um imóvel que cumpra as mesmas funções e com iguais características, materiais e de tecnologia, a preços correntes de mercado. O valor apurado inclui o valor do terreno, os custos inerentes à construção e a margem de lucro de promoção do investimento, bem como inclui uma dedução que corresponde à depreciação, ou perda de valor do imóvel, que resulte de obsolescência física, funcional, económica ou ambiente ou de combinação entre eles.

LOTE 2

Terreno	Valor Un	Áreas (m2)	Valor (€)
Terreno	445,00 €	553,20	246 174,00 €
A - Valor do terreno			246 174,00 €

Descrição	Custo (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Habituação	700,00 €	1 800,00	1 260 000,00 €
Cave	375,00 €	553,20	207 450,00 €
Arranjos exteriores	50,00 €	193,20	9 660,00 €
B - Custo Directo de Construção			1 477 110,00 €

E - Custos Indirectos	15,0%
L - Lucro	19,0%
D - Depreciação	15,0%

CC - Custo Construção $[B \times (1 + E)]$	1 698 700,00 €
N - PVT a Novo $[(B \times (1 + E) + A) \times (1 + L)]$	2 314 400,00 €
V1 - Valor Método Custo $[(B \times (1 + E) \times (1 - D)) + A] \times (1 + L)$	2 011 200,00 €

Nota: Na depreciação foram considerados fatores de ordem física, funcional e económica.

RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO

9

Método do Custo (continuação):

LOTE 3

Terreno	Valor Un	Áreas (m2)	Valor (€)
Terreno	407,00 €	607,50	247 252,50 €
A - Valor do terreno			247 252,50 €

Descrição	Custo (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Habitação	700,00 €	1 800,00	1 260 000,00 €
Cave	370,00 €	607,50	224 775,00 €
Arranjos exteriores	45,00 €	247,50	11 137,50 €
B - Custo Directo de Construção			1 495 912,50 €

E - Custos Indirectos	15,0%
L - Lucro	19,0%
D - Depreciação	15,0%

CC - Custo Construção $[B \times (1 + E)]$	1 720 300,00 €
N - PVT a Novo $[(B \times (1+E)+A) \times (1+L)]$	2 341 400,00 €
V1 - Valor Método Custo $[(B \times (1+E) \times (1-D)) + A] \times (1+L)$	2 034 300,00 €

Nota: Na depreciação foram considerados fatores de ordem física, funcional e económica.

LOTE 4

Terreno	Valor Un	Áreas (m2)	Valor (€)
Terreno	445,00 €	553,20	246 174,00 €
A - Valor do terreno			246 174,00 €

Descrição	Custo (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Habitação	700,00 €	1 800,00	1 260 000,00 €
Cave	375,00 €	553,20	207 450,00 €
Arranjos exteriores	50,00 €	193,20	9 660,00 €
B - Custo Directo de Construção			1 477 110,00 €

E - Custos Indirectos	15,0%
L - Lucro	19,0%
D - Depreciação	15,0%

CC - Custo Construção $[B \times (1 + E)]$	1 698 700,00 €
N - PVT a Novo $[(B \times (1+E)+A) \times (1+L)]$	2 314 400,00 €
V1 - Valor Método Custo $[(B \times (1+E) \times (1-D)) + A] \times (1+L)$	2 011 200,00 €

Nota: Na depreciação foram considerados fatores de ordem física, funcional e económica.

RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO

10

Método do Custo (continuação):

LOTE 5

Terreno	Valor Un	Áreas (m2)	Valor (€)
Terreno	455,00 €	621,04	282 573,20 €
A - Valor do terreno			282 573,20 €

Descrição	Custo (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Habituação	700,00 €	2 092,00	1 464 400,00 €
Cave	375,00 €	621,00	232 875,00 €
Arranjos exteriores	50,00 €	261,04	13 052,00 €
B - Custo Directo de Construção			1 710 327,00 €

E - Custos Indirectos 15,0%

L - Lucro 19,0%

D - Depreciação 15,0%

CC - Custo Construção $[B \times (1 + E)]$ 1 966 900,00 €

N - PVT a Novo $[(B \times (1+E)+A) \times (1+L)]$ 2 676 800,00 €

V1 - Valor Método Custo $[(B \times (1+E) \times (1-D)) + A] \times (1+L)$ 2 325 800,00 €

Nota: Na depreciação foram considerados fatores de ordem física, funcional e económica.

LOTE 6

Terreno	Valor Un	Áreas (m2)	Valor (€)
Terreno	455,00 €	621,04	282 573,20 €
A - Valor do terreno			282 573,20 €

Descrição	Custo (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Habituação	700,00 €	2 092,00	1 464 400,00 €
Cave	375,00 €	621,00	232 875,00 €
Arranjos exteriores	50,00 €	261,04	13 052,00 €
B - Custo Directo de Construção			1 710 327,00 €

E - Custos Indirectos 15,0%

L - Lucro 19,0%

D - Depreciação 15,0%

CC - Custo Construção $[B \times (1 + E)]$ 1 966 900,00 €

N - PVT a Novo $[(B \times (1+E)+A) \times (1+L)]$ 2 676 800,00 €

V1 - Valor Método Custo $[(B \times (1+E) \times (1-D)) + A] \times (1+L)$ 2 325 800,00 €

Nota: Na depreciação foram considerados fatores de ordem física, funcional e económica

RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO

11

Método do Custo (continuação):

LOTE 7

Terreno	Valor Un	Áreas (m2)	Valor (€)
Terreno	425,00 €	553,20	235 110,00 €
A - Valor do terreno			235 110,00 €

Descrição	Custo (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Habituação	700,00 €	1 440,00	1 008 000,00 €
Comércio	550,00 €	360,00	198 000,00 €
Cave	375,00 €	553,20	207 450,00 €
Arranjos exteriores	50,00 €	193,20	9 660,00 €
B - Custo Directo de Construção			1 423 110,00 €

E - Custos Indirectos	15,0%
L - Lucro	18,0%
D - Depreciação	17,0%

CC - Custo Construção [B x (1 + E)]	1 636 600,00 €
N - PVT a Novo [(B*(1+E)+A)*(1+L)]	2 208 600,00 €
V1 - Valor Método Custo [(B*(1+E)*(1-D))+A)*(1+L)]	1 880 300,00 €

Nota: Na depreciação foram considerados fatores de ordem física, funcional e económica.

LOTE 8

Terreno	Valor Un	Áreas (m2)	Valor (€)
Terreno	389,00 €	607,50	236 317,50 €
A - Valor do terreno			236 317,50 €

Descrição	Custo (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Habituação	700,00 €	1 440,00	1 008 000,00 €
Comércio	550,00 €	360,00	198 000,00 €
Cave	375,00 €	607,50	227 812,50 €
Arranjos exteriores	45,00 €	247,50	11 137,50 €
B - Custo Directo de Construção			1 444 950,00 €

E - Custos Indirectos	15,0%
L - Lucro	18,0%
D - Depreciação	17,0%

CC - Custo Construção [B x (1 + E)]	1 661 700,00 €
N - PVT a Novo [(B*(1+E)+A)*(1+L)]	2 239 700,00 €
V1 - Valor Método Custo [(B*(1+E)*(1-D))+A)*(1+L)]	1 906 300,00 €

Nota: Na depreciação foram considerados fatores de ordem física, funcional e económica.

Método do Custo (continuação):**LOTE 9**

Terreno	Valor Un	Áreas (m2)	Valor (€)
Terreno	425,00 €	553,20	235 110,00 €
A - Valor do terreno			235 110,00 €

Descrição	Custo (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Habitação	700,00 €	1 440,00	1 008 000,00 €
Comércio	550,00 €	360,00	198 000,00 €
Cave	375,00 €	553,20	207 450,00 €
Arranjos exteriores	50,00 €	193,20	9 660,00 €
B - Custo Directo de Construção			1 423 110,00 €

E - Custos Indirectos	15,0%
L - Lucro	18,0%
D - Depreciação	17,0%

CC - Custo Construção $[B \times (1 + E)]$	1 636 600,00 €
N - PVT a Novo $[(B \times (1+E)+A) \times (1+L)]$	2 208 600,00 €
V1 - Valor Método Custo $[(B \times (1+E) \times (1-D)+A) \times (1+L)]$	1 880 300,00 €

Nota: Na depreciação foram considerados fatores de ordem física, funcional e económica

Método Comparativo de Mercado:

Este método determina uma estimativa do montante pelo qual se entende que uma determinada propriedade possa ser transacionada, após um período adequado de comercialização, entre um vendedor e um comprador interessados, em que ambas as partes atuam de forma esclarecida, prudente e não condicionada ou sem coação.

O valor do imóvel é determinado após análise de valores de transação e de oferta de propriedades comparáveis, obtidos através do conhecimento de mercado local e da recolha exaustiva de dados do mercado imobiliário que permitam conhecer a situação da oferta e da procura para imóveis semelhantes e que se constituem fator decisivo no apuramento do Valor de Mercado do imóvel em avaliação.

LOTE 2

Descrição	Valor (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Terreno	430,00 €	553,20	237 876,00 €
V2 - Valor Método Comparativo			237 900,00 €

LOTE 3

Descrição	Valor (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Terreno	392,00 €	607,50	238 140,00 €
V2 - Valor Método Comparativo			238 100,00 €

Método Comparativo de Mercado (continuação):

LOTE 4

Descrição	Valor (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Terreno	430,00 €	553,20	237 876,00 €
V2 - Valor Método Comparativo			237 900,00 €

LOTE 5

Descrição	Valor (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Terreno	453,00 €	621,04	281 331,12 €
V2 - Valor Método Comparativo			281 300,00 €

LOTE 6

Descrição	Valor (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Terreno	453,00 €	621,04	281 331,12 €
V2 - Valor Método Comparativo			281 300,00 €

LOTE 7

Descrição	Valor (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Terreno	415,00 €	553,20	229 578,00 €
V2 - Valor Método Comparativo			229 600,00 €

LOTE 8

Descrição	Valor (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Terreno	379,00 €	607,50	230 242,50 €
V2 - Valor Método Comparativo			230 200,00 €

LOTE 9

Descrição	Valor (€/m2)	Área (m2)	Valor (€)
Terreno	415,00 €	553,20	229 578,00 €
V2 - Valor Método Comparativo			229 600,00 €

RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO

14

VALOR DE AVALIAÇÃO	
Valor de Mercado (Lote 2):	237.900,00€
Valor de Mercado (Lote 2):	Duzentos e trinta e sete mil e novecentos euros
Valor de Mercado (Lote 3):	238.100,00€
Valor de Mercado (Lote 3):	Duzentos e trinta e oito mil e cem euros
Valor de Mercado (Lote 4):	237.900,00€
Valor de Mercado (Lote 4):	Duzentos e trinta e sete mil e novecentos euros
Valor de Mercado (Lote 5):	281.300,00€
Valor de Mercado (Lote 5):	Duzentos e oitenta e um mil e trezentos euros
Valor de Mercado (Lote 6):	281.300,00€
Valor de Mercado (Lote 6):	Duzentos e oitenta e um mil e trezentos euros
Valor de Mercado (Lote 7):	229.600,00€
Valor de Mercado (Lote 7):	Duzentos e vinte e nove mil e seiscentos euros
Valor de Mercado (Lote 8):	230.200,00€
Valor de Mercado (Lote 8):	Duzentos e trinta mil e duzentos euros
Valor de Mercado (Lote 9):	229.600,00€
Valor de Mercado (Lote 9):	Duzentos e vinte e nove mil e seiscentos euros
Valor de Mercado (Global):	1.965.900,00€
Valor de Mercado (Global):	Um milhão novecentos e sessenta e cinco mil e novecentos euros

CONSIDERAÇÕES FINAIS:	Foram utilizados na determinação do valor, o método comparativo de mercado e o método do custo.
	As viabilidades construtivas para cada um dos lotes, foram consideradas com base na informação descrita no Regulamento do loteamento fornecido pelo cliente.
	Esta avaliação só é válida se se confirmar a viabilidade construtiva considerada para cada um dos lotes.
	Na avaliação não foram considerados eventuais fatores depreciativos relacionados com a qualidade do solo de fundação. A sua determinação precisa carece de estudos de solo e/ou ensaios geotécnicos.
	Os imóveis do levantamento de mercado situam-se na envolvente próxima e/ou em zonas com idêntica localização comercial. Situam-se contudo em zonas com maior afastamento à mina do sal. Os valores são de um modo geral valores de oferta e especulativos.
	Esta avaliação não é válida para efeitos do crédito hipotecário bancário.
	O valor dos imóveis foi encontrado partindo do pressuposto de que os imóveis se encontram livres de quaisquer ónus ou encargos.
	Não está abrangido pelo sistema de certificação energética.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Arruamento de acesso – Rua José Duarte



Arruamento de acesso – Rua Délio Nobre dos Santos



Arruamento de acesso – Rua José Duarte



Vista geral do loteamento



Lote 2



Lote 2



Lote 3



Lote 3 – murete de delimitação do lote



Lote 4



Lote 4 – Infraestrutura eletricidade



Lote 5



Lote 5



Lote 5 – Murete de delimitação do lote



Lote 6



Lote 6



Lote 6 – Restos de materiais de construção



Lote 7



Lote 8



Lote 9



Lote 9 – restos de materiais de construção



Arruamento central do loteamento



Edificações dos lotes 1 e 10



Infraestruturas – rede de esgotos



Infraestruturas – rede de águas



Infraestruturas – rede de eletricidade



Proximidade da Mina de sal-gema



Proximidade da Mina de sal-gema



Envolvente nascente – Escola EB 2.3

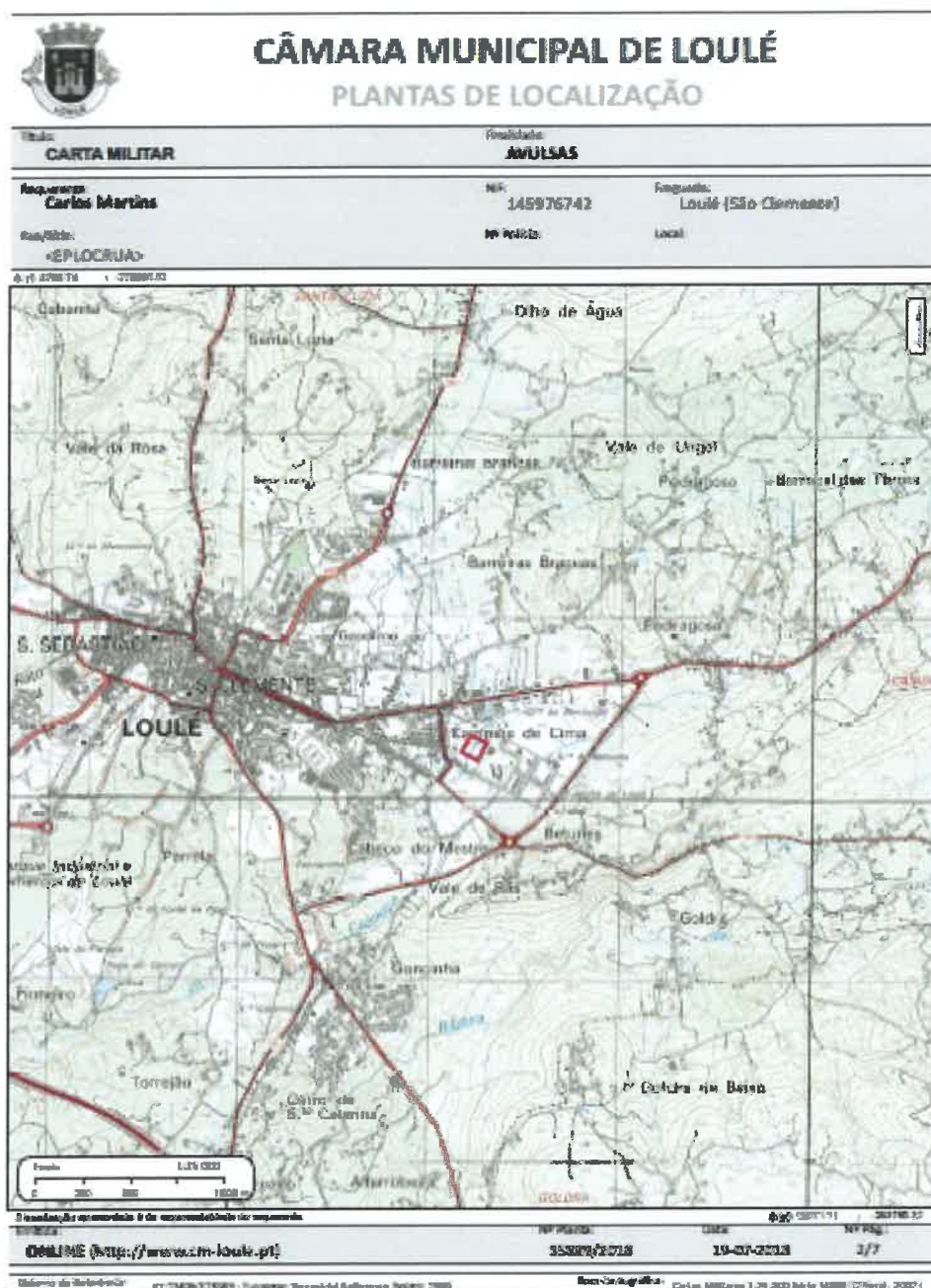


Envolvente sul

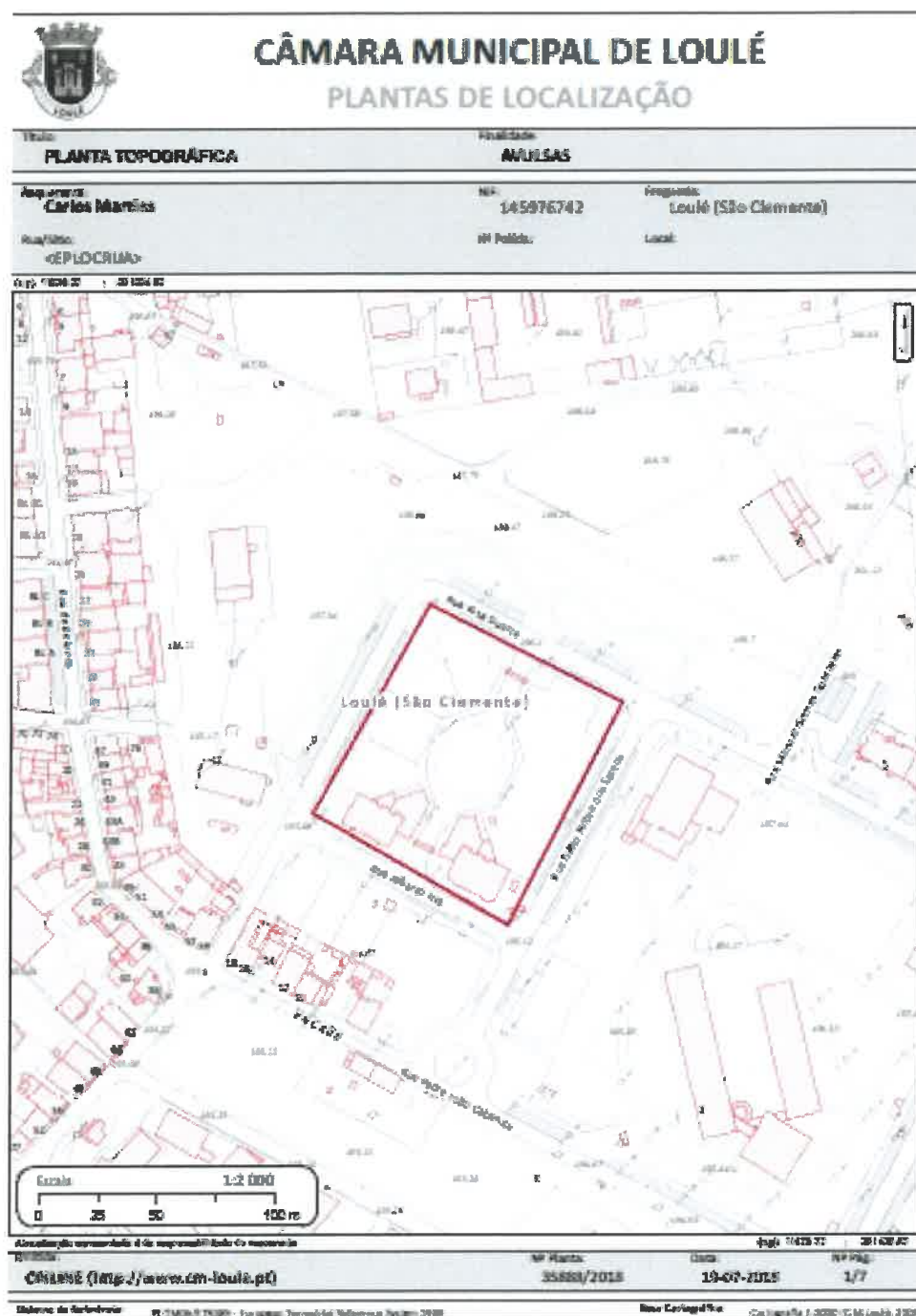


Parque Infantil a norte

DOCUMENTOS



Planta de localização



Planta topográfica

ATELIER



TERESA CORBESSA, Arquitectura e Urbanismo, LDA. R. Claudio Guirreire nº 45, 1º And. 0100-078 São Paulo - Tel: 284 096048 - Fax: 289 989643

REGULAMENTO

Art.º1 - Os lotes previstos neste regulamento denominados "Loteamento Clima", numerados de 1 a 17, indicados na planta situal, estão caracterizados nos seguintes quadros anexos:

- Quadro nº1 - Quadro de Áreas por Lote
- Quadro nº2 - Quadro do Número de Pisos por Lote
- Quadro nº3 - Quadro de Tipologias de Fogos por Lotes
- Quadro nº4 - Quadro de Tipologias de Fogos por Pisos

§ Útil - Entende-se como área de construção, a soma das áreas brutas de todos os pisos (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão de:

- Terrços descobertos;
- Garagens em cave;
- Áreas de Estacionamento;
- Serviços Técnicos instalados nos caves dos edifícios;
- Galerias Exteriores Públicas;
- Armazéns ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- Zonas de solo não habitáveis

Art.º2 - Todas as obras que venham a efectuar-se neste loteamento terão que ajustar-se a este regulamento e a todas as normas vigentes e aplicáveis.

Consórcio nº 15548/2001 - Inscrição nº 17.637.306 - Implantação na Zona Reg. Cons. do Povoado nº 15548/2001

ATELIER



TERESA CORREIA, Arquitectura e Urbanismo, LDA - R. Cláudio Oliveira nº 43 - 1.º And. 8000-318 Faro - Tel. 289 899848 Fax 289 899843

Art.º 3 - A localização das tipologias dos fogos nos pisos, em cada lote, poderá ser alterada desde que não aumente o total do número de fogos e o total de tipologias prevista.

Art.º 4 - As florestas, localizadas nos paramentos das caves dos lotes de 1 a 10, junto da via pública, conforme está assinalado na planta síntese, deverão ser executadas de acordo com o projecto de arranjo exterior apresentado.

Art.º 5 - Para o lote 17, destinado a espaços verdes de natureza privada, ficará reservada a obrigação de cedência à Câmara Municipal de Loulé das áreas necessárias e suficientes para a realização de todas as infra-estruturas na possibilidade de expansão e consequente articulação com a malha urbana da cidade.

Art.º 6 - Todos os projectos de arquitectura dos edifícios correspondentes aos lotes de 1 a 16 serão obrigatoriamente da autoria de arquitectos.

Art.º 7 - Os projectos de arquitectura dos edifícios correspondentes aos seguintes conjuntos:

- a)- lotes 1,5,6 e 10
- b)- lotes 2,3 e 4
- c)- lotes 7,8 e 9

deverão apresentar idêntica composição volumétrica e formalização rítmica das fachadas, bem como, as "Linhas de Força" deverão manter a sua representatividade no conjunto a edificar.

ATELIER



TERESA CORREIA, Arquitecta e Urbanista, LDA - R. Cláudio Carneiro nº 43 - 7º Dto - 8093-318 Faro - Tel. 289 899318 Fax. 289 899948

Art.º 8 - Os projectos devem integrar necessariamente uma zona destinada a lavagem e estender de roupa, convenientemente preservada da vista exterior da zona.

Art.º 9 - Os lotes são indivisíveis.

Faro, 27 de Novembro de 1996

O Técnico Responsável

Teresa Alexandra Virgas Correia

ATELIER



TERESA CORREIA, Arquitetura e Urbanismo, LDA - R. Claudio Guzman nº 41, 7º (Bx 808) 318 Fato - Tel 380 99000 Fax 388 99661

ANEXO AO REGULAMENTO

QUADRO N° 1 - QUADRO DE ÁREAS POR LOTE

N° DO LOTE	ÁREAS EM M²						
	ÁREA LOTE	ÁREA CONSTRUÇÃO	ÁREA DE ESTACIONAMENTO	ÁREA DE PARQUEAMENTO	TOTAL ÁREA	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	ÁREA DE ESTACIONAMENTO
1	621,04	300	0	2000	0	2000,00	621,0
2	621,04	300	0	1800	0	1800,00	621,0
3	621,04	300	0	1800	0	1800,00	621,0
4	621,04	300	0	1800	0	1800,00	621,0
5	621,04	300	0	2000	0	2000,00	621,0
6	621,04	300	0	2000	0	2000,00	621,0
7	621,04	300	0	2000	0	2000,00	621,0
8	621,04	300	0	2000	0	2000,00	621,0
9	621,04	300	0	2000	0	2000,00	621,0
10	621,04	300	0	2000	0	2000,00	621,0
11	452,06	177,82	0	0	199,5	199,50	32,0
12	452,06	177,82	0	0	199,5	199,50	32,0
13	452,06	177,82	0	0	199,5	199,50	32,0
14	452,06	177,82	0	0	199,5	199,50	32,0
15	452,06	177,82	0	0	199,5	199,50	32,0
16	452,06	177,82	0	0	199,5	199,50	32,0
17	4178,55	0,00	0	0	0,00	0,00	4178,55
TOTAL	5807,27	486,72	199,5	1800,0	199,5	2000,00	4178,55

QUADRO N° 2 - QUADRO DO NÚMERO DE PISOS POR LOTE

N° DO LOTE	N° DE PISOS DE OCUP.			Cota de Solaria	N° de PISOS Acima Cota de Solaria	N° de PISOS Abaixo Cota de Solaria	C (PISOS em M)
	COM	HAB	EST				
1	0	5	1	199,45	5	1	18,55
2	0	5	1	199,45	5	1	18,54
3	0	5	1	199,45	5	1	18,57
4	0	5	1	199,45	5	1	18,57
5	0	5	1	199,45	5	1	18,58
6	0	5	1	199,45	5	1	18,58
7	1	4	2	199,5	5	1	18,51
8	1	4	2	199,5	5	1	18,41
9	1	4	2	199,5	5	1	18,82
10	0	5	1	199,45	5	1	19,52
11	0	5	1	199,4	5	1	7,00
12	0	5	1	199,18	5	1	7,00
13	0	5	1	199,18	5	1	6,94
14	0	5	1	199,18	5	1	6,93
15	0	5	1	199,18	5	1	7,07
16	0	5	1	199,30	5	1	7,00

ATELIER



TERESA CORRÊA, Arquitetura e Urbanismo, L.D.A. R. Clotilde Gurgel nº 43, 7º And. 8000-518 Faria Tel. 240 590001 Fax. 240 590013

ANEXO AO REGULAMENTO

QUADRO Nº 1 - QUADRO DE TIPOLOGIAS DE FOGOS POR LOTES

Nº DO LOTE	MOD.	COMERCIO LOJAS	HABITACAO				FOGOS TOTAL	HABITANTES TOTAL	ESTABELECIMENTO	
			T1	T2	T3	T4 (Vivendas)			PRIVADO	PUBLICO
1	A	0	1	12	3	0	16	59,5	21	
2	B	0	1	11	2	0	14	51	18	
3	C	0	1	11	2	0	14	51	20	
4	B	0	1	11	2	0	14	51	19	
5	A	3	1	12	3	0	16	59,5	21	
6	A	3	1	12	3	0	16	59,5	21	
7	B	2	0	9	2	0	11	41,5	16	
8	C	2	0	9	2	0	11	41,5	20	
9	B	2	0	9	2	0	11	41,5	18	
10	A	0	1	12	3	0	16	59,5	21	
11	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
12	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
13	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
14	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
15	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
16	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
TOTAL		5	7	100	24	8	145	551,5	268	158

ATELIER



TEREZA CORREIA, Arquitetura e Urbanismo, L.D.A. R. Unifateo Universitário nº 43, 7º And. 0870-518 Faria Tel. 339559043 Fax. 335 89843

ANEXO AO REGULAMENTO

QUADRO Nº 4 - QUADRO DE TIPOLOGIAS DE FOGOS POR PISO

LOTEB	COMÉRCIO	HABITAÇÃO			VIVENDAS	FOGOS
1.5 e a 10	LÓJAS	T1	T2	T3	T4	TOTAL
R/C	0	1	2	0	0	3
1º AND.	0	0	3	0	0	3
2º AND.	0	0	3	0	0	3
3º AND.	0	0	3	0	0	3
4º AND.	0	0	0	2	0	2
5º AND.	0	0	1	1	0	2
TOTAL	0	1	12	3		16
LOTES	COMÉRCIO	HABITAÇÃO			VIVENDAS	FOGOS
2.3 e 4	LÓJAS	T1	T2	T3	T4	TOTAL
R/C	0	1	2	0	0	3
1º AND.	0	0	3	0	0	3
2º AND.	0	0	3	0	0	3
3º AND.	0	0	3	0	0	3
4º AND.	0	0	0	2	0	2
TOTAL	0	1	11	2		14
LOTES	COMÉRCIO	HABITAÇÃO			VIVENDAS	FOGOS
7.8 e 9	LÓJAS	T1	T2	T3	T4	TOTAL
R/C	2	0	0	0	0	0
1º AND.	0	0	3	0	0	3
2º AND.	0	0	3	0	0	3
3º AND.	0	0	3	0	0	3
4º AND.	0	0	0	2	0	2
TOTAL	2	0	6	2		11

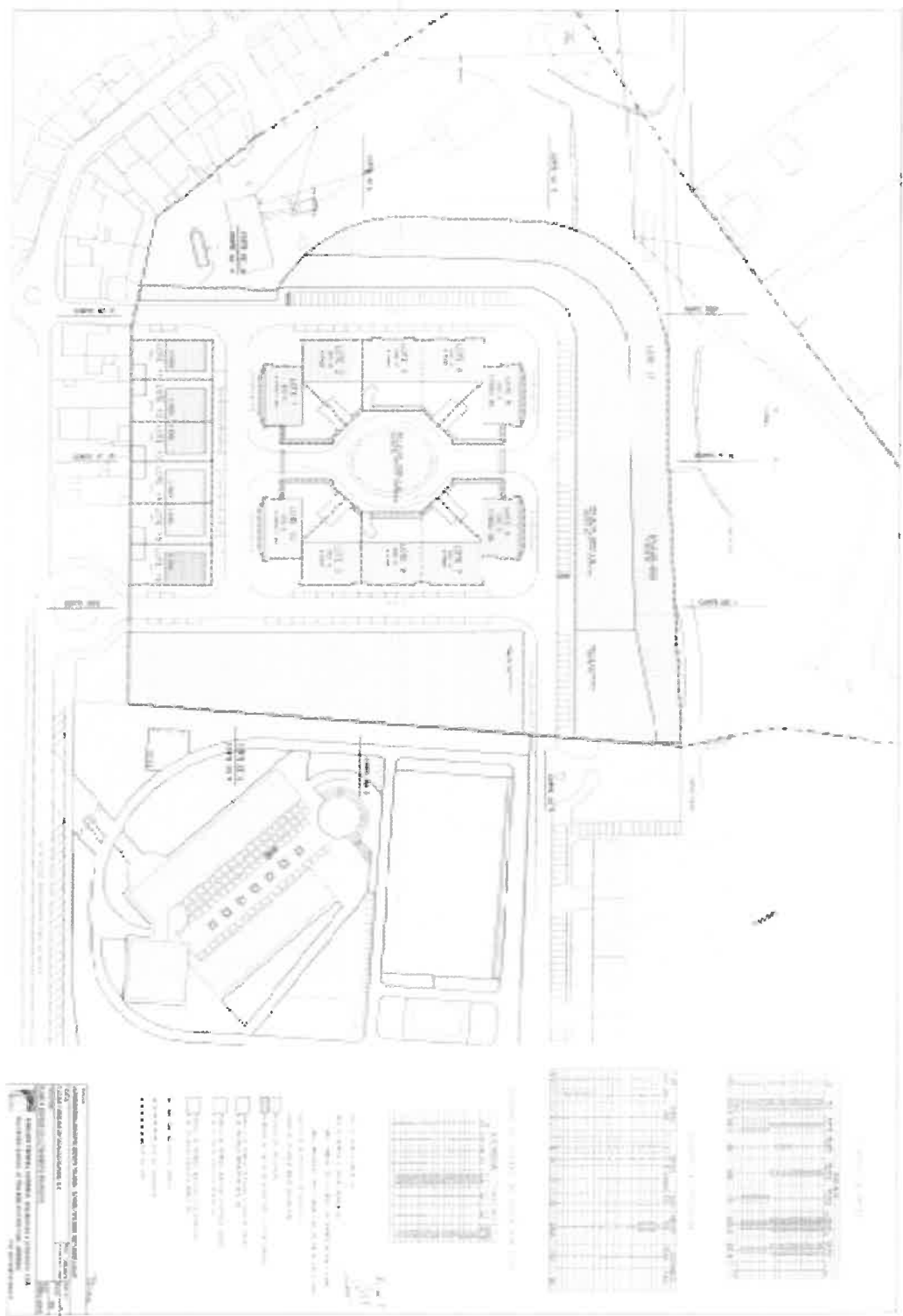
NOTA 1:
A localização das tipologias dos fogos nos pisos poderá ser alterada desde que não aumente o total do número de fogos por cada tipologia prevista.

Nota 2:

As floreiras na parede limite das caves dos lotes nº1 a 10 com a via pública deverão ser executadas de acordo com o projecto de arranjo exterior apresentado.

Nota 3:

O lote 17 é destinado a espaço verde a realizar de acordo com o projecto de arranjo exterior apresentado.



Planta do Loteamento

Loulé, 10 de Outubro de 2018

O avaliador

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlos Martins', written over two horizontal dashed lines.

(Carlos Martins, Eng.)



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO



**8 Lotes Urbanos
Loteamento Clona
Campina de Cima - Loulé**

**Nome do Cliente:
CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**

11 de Outubro de 2018



Certificado de Avaliação

A elaboração deste Relatório foi precedida de uma visita ao imóvel em avaliação, para inspecção das suas características próprias e da envolvente. O presente Relatório foi efectuado em conformidade com o disposto na Lei nº 153/2015, de 14 de Setembro, no Decreto Lei nº 16/2015, de 24 de Fevereiro, no Regulamento nº 2/2015 da CMVM e nos Avisos nº 5/2006 de 02 de Outubro e Aviso 5/2007 de 18 Abril, ambos do Banco de Portugal, e com as Normas Internacionais de Avaliação (IVS) publicadas pelo International Valuation Standards Council (IVSC).

Não foi possível confirmar a existência de quaisquer hipotecas, servidões públicas ou actos de usufruto. De acordo com o nosso conhecimento não foi omitida ou deturpada qualquer informação que possa ser relevante para a determinação do valor de avaliação. Não temos qualquer interesse presente ou futuro no imóvel avaliado.

O presente documento e o respectivo relatório de avaliação são documentos para uso exclusivo do Cliente, não devendo, em caso algum, ser facultado o acesso a terceiros.

Resumo da Avaliação:

Perito Avaliador:	Elder Carmo Registo na CMVM: PAI/2015/0244				
Destinatário:	Câmara Municipal de Loulé				
Identificação do Bem:	Loteamento Clona Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 Campina de Cima - Loulé Freguesia: São Clemente Concelho: Loulé Distrito do Faro				
Dados Registrais:	Não exibidos Áreas e características retiradas do alvará de loteamento nº 2/2002 de 15 de Setembro de 2010				
Metodologia Aplicada:	I. Método do Valor Residual do Solo II. Método Comparativo de Mercado				
Valores de Avaliação:	No Estado Actual: <table><tr><td>Valor de Mercado</td><td>1.903.500 €</td></tr><tr><td>Valor de Venda Imediata</td><td>1.808.325 €</td></tr></table> Valores parcelares pág 13	Valor de Mercado	1.903.500 €	Valor de Venda Imediata	1.808.325 €
Valor de Mercado	1.903.500 €				
Valor de Venda Imediata	1.808.325 €				
Data Solicitação Relatório	10/10/2018				
Data da Avaliação:	10/10/2018				
Data do Término:	11/10/2018				



DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Elder Carmo perito avaliador, declara no âmbito da actividade de avaliador de patrimónios imobiliários que exerce, que, na elaboração do presente relatório de avaliação, foram respeitadas as exigências estabelecidas pelo regulamento da Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) publicado em 2015, que aprova os critérios de avaliação de imóveis dos Fundos de Investimento Imobiliário, em concretização do disposto na Lei 16/2015 de 24 de Fevereiro e na Lei 153/2015 de 14 de Setembro, que não se encontra abrangido por qualquer incompatibilidade constante das referidas leis, nomeadamente do Artigo 19º da Lei 153/2015, não possuindo qualquer interesse actual e futuro no imóvel em análise.

De acordo com as exigências legais, o Perito. possui um seguro de responsabilidade civil profissional de acordo com a apólice nº 63454244 da Companhia de Seguros FIDELIDADE no montante global de 250.000,00 €, válida até 8 de Novembro de 2018.

Perito Avaliador:

Elder Carmo, Engº Civil



Membro da A.P.A.E. nº 918



(Perito – Avaliador Certificado CMVM)

Registo nº. PAI/2015/0244



Índice

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE.....	3
1. OBJECTO DA AVALIAÇÃO	5
2. ENQUADRAMENTO URBANO.....	6
3. ACESSIBILIDADES	6
4. MERCADO LOCAL	6
5. DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	7
6. PRESSUPOSTOS DE AVALIAÇÃO	8
6. CÁLCULOS SUBJACENTES AO VALOR DO IMÓVEL	10
6. VALOR ADOPTADO – PVT	13
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	13
8. CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO	14
9. REPORTAGEM FOTOGRÁFICA	15
10. DOCUMENTOS PERITO	16
11. DOCUMENTOS IMÓVEL.....	18



Estamos aqui para ajudar - Avaliamos com Credibilidade e Precisão

1. OBJECTO DA AVALIAÇÃO																																																																																						
Datas	Data de Visita: 01-08-2018 Data da Avaliação: 06-08-2018																																																																																					
Identificação do Proponente	CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ																																																																																					
Identificação dos actuais Proprietários	DESCONHECIDO																																																																																					
Identificação matricial	Urbano Loulé Inscrito na matriz sob o artigo matricial nº: N. exibidas Código da freguesia: 080805																																																																																					
Situação do Prédio	Loteamento Clona Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 Campina de Cima - Loulé Descrição da CRP de Loulé nº: N. Exibidas																																																																																					
Tipo de prédio a avaliar	Terrenos para construção Afectação – Urbano – Habitação Número de Pisos – 0 As áreas consideradas foram obtidas através do Alvará de loteamento nº 2/2002.																																																																																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">LOTE</th> <th rowspan="2">Alv Loteamento</th> <th rowspan="2">ÁREA Lote (m2)</th> <th rowspan="2">ÁREA IMPLAN. (m2)</th> <th rowspan="2">ABC Habitação (m2)</th> <th rowspan="2">AUC Habitação (m2)</th> <th colspan="3">NºPisos</th> </tr> <tr> <th>ABC Comércio (m2)</th> <th>AUC Comércio (m2)</th> <th>Hab</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2</td><td>02/2002</td><td>576,92</td><td>360</td><td>1800</td><td>1620</td><td>0</td><td>0</td><td>5</td></tr> <tr><td>3</td><td>02/2002</td><td>606,26</td><td>360</td><td>1800</td><td>1620</td><td>0</td><td>0</td><td>5</td></tr> <tr><td>4</td><td>02/2002</td><td>576,92</td><td>360</td><td>1800</td><td>1620</td><td>0</td><td>0</td><td>5</td></tr> <tr><td>5</td><td>02/2002</td><td>648,32</td><td>360</td><td>2092</td><td>1883</td><td>0</td><td>0</td><td>6</td></tr> <tr><td>6</td><td>02/2002</td><td>648,32</td><td>360</td><td>2092</td><td>1883</td><td>0</td><td>0</td><td>6</td></tr> <tr><td>7</td><td>02/2002</td><td>576,92</td><td>360</td><td>1440</td><td>1296</td><td>360</td><td>288</td><td>4</td></tr> <tr><td>8</td><td>02/2002</td><td>606,26</td><td>360</td><td>1440</td><td>1296</td><td>360</td><td>288</td><td>4</td></tr> <tr><td>9</td><td>02/2002</td><td>576,92</td><td>360</td><td>1440</td><td>1296</td><td>360</td><td>288</td><td>4</td></tr> </tbody> </table>		LOTE	Alv Loteamento	ÁREA Lote (m2)	ÁREA IMPLAN. (m2)	ABC Habitação (m2)	AUC Habitação (m2)	NºPisos			ABC Comércio (m2)	AUC Comércio (m2)	Hab	2	02/2002	576,92	360	1800	1620	0	0	5	3	02/2002	606,26	360	1800	1620	0	0	5	4	02/2002	576,92	360	1800	1620	0	0	5	5	02/2002	648,32	360	2092	1883	0	0	6	6	02/2002	648,32	360	2092	1883	0	0	6	7	02/2002	576,92	360	1440	1296	360	288	4	8	02/2002	606,26	360	1440	1296	360	288	4	9	02/2002	576,92	360	1440	1296	360	288	4
LOTE	Alv Loteamento	ÁREA Lote (m2)							ÁREA IMPLAN. (m2)	ABC Habitação (m2)	AUC Habitação (m2)	NºPisos																																																																										
			ABC Comércio (m2)	AUC Comércio (m2)	Hab																																																																																	
2	02/2002	576,92	360	1800	1620	0	0	5																																																																														
3	02/2002	606,26	360	1800	1620	0	0	5																																																																														
4	02/2002	576,92	360	1800	1620	0	0	5																																																																														
5	02/2002	648,32	360	2092	1883	0	0	6																																																																														
6	02/2002	648,32	360	2092	1883	0	0	6																																																																														
7	02/2002	576,92	360	1440	1296	360	288	4																																																																														
8	02/2002	606,26	360	1440	1296	360	288	4																																																																														
9	02/2002	576,92	360	1440	1296	360	288	4																																																																														
Outros elementos do prédio	Ano de inscrição na matriz – Desconhecido Licença de utilização nº: N. Aplicável Idade do Prédio (nº de anos) – Ocupação – Devoluto																																																																																					
Documentos base de análise e a juntar em anexo	Alvará de loteamento nº 2/2002 de 3 de Dezembro de 2003 Planta e quadro síntese do Alvará de loteamento																																																																																					



2. ENQUADRAMENTO URBANO

Os imóveis em avaliação localizam-se num loteamento de 2002, não consolidado, em zona de expansão da cidade de Loulé, conhecida por Campina de Cima. O loteamento com um total de 16 lotes, dos quais 6 para moradias unifamiliares de tipologia T4, 10 para edifícios de habitação colectiva, dos quais somente 2 se encontram edificadas, os lotes 1 e 10.

Confinam a Nascente com a Escola João Coelho Cabanita, nas proximidades da urbanização recente da Quinta de Betunes ou Jardins de Betunes, a qual se encontra praticamente consolidada.

Trata-se de uma zona essencialmente residencial, direccionada para o segmento social médio, maioritariamente de 1ª habitação.

Zona bem servida em termos de comércio e serviços, pela proximidade do centro da cidade, bem como pela existência de um hipermercado nas proximidades.

3. ACESSIBILIDADES

Os acessos viários podem ser considerados como bons, pela proximidade da N296, a qual permite fácil acesso aos nós de Loulé da A22, localizado a cerca de 3,5km, permitindo fácil acesso a A2, restantes concelhos e Espanha.

A rede viária na envolvente próxima encontra-se em razoável estado de conservação sendo adequada ao tráfego existente.

O estacionamento automóvel no loteamento efectua-se ao longo do arruamento.

Em termos de transportes públicos, podem ser considerados de bons, cidade servida por rede urbana, possuindo estação rodoviária com ligações regionais e a cerca de 5km estação da CP.

4. MERCADO LOCAL

De um modo geral, após anos de contrações, assistiu-se nos últimos anos a um forte dinamismo do mercado imobiliário, sendo da nossa opinião que terá atingido o seu pico, face as actuais normas/directrizes do Banco de Portugal, as quais irão dificultar o acesso ao financiamento para aquisição de imóveis, pela análise mais penalizante que comprometerá a taxa de esforço da maioria dos Portugueses, segmento alvo do tipo de imóvel em análise, prevendo-se consequentemente um arrefecimento na compra de primeira habitação.

Para o cálculo do valor de mercado do imóvel foi efectuada uma prospecção de mercado, de forma a obter valores de venda de terrenos urbanos, de apartamentos e comércios, para podermos



Estamos aqui para ajudar - Avaliamos com Credibilidade e Precisão

concluir qual o valor real que melhor se ajusta ao imóvel objecto de avaliação. Em seguida apresentamos o resumo da prospecção efectuada.

Tip	Localização/Descrição	Localização	Características			Valor de Mercado		Homogeneização				Valor Homogeneizado
			Ano	Estado	Área	€	€/m2	Negociação	Área	Afectação	Localização	
Terrenos - Venda - Valor por m2 de terreno												
Ter	Lote de terreno para construção de edifício com cv e ABC de 1520m2. Remax - 929 147 974	Similar			380	285 000	750	0,90	1,00	1,00	1,00	675
Ter	Lote de terreno para construção de edifício com cv e ABC de 2780m2. Remax - 929 147 974				680	475 000	699	0,90	1,00	1,00	1,00	629

Tip	Localização/Descrição	Localização	Características			Valor de Mercado		Homogeneização				Valor Homogeneizado
			Ano	Estado	Área	€	€/m2	Negociação	Área	Qualidade	Mercado Futuro	
Apartamentos - Venda - Valor por ABC												
Apt	T2 com estacionamento, em fase final de construção, mesma zona.	Similar	2018	Bom	109	165 000	1 514	0,95	1,00	1,00	0,90	1294
Apt	T2 com estacionamento, em fase final de construção, mesma zona.	Similar	2018	Bom	107	165 000	1 542	0,95	1,00	1,00	0,90	1318
Apt	T2 com estacionamento, em fase final de construção, mesma zona.	Similar	2018	Bom	97	165 000	1 701	0,95	1,00	1,00	0,90	1454
Apt	T2 com estacionamento, em fase final de construção, mesma zona.	Similar	2018	Bom	117	170 000	1 453	0,95	1,00	1,00	0,90	1242
Apt	T3 com estacionamento, em fase final de construção, mesma zona.	Similar	2018	Bom	122	185 000	1 516	0,95	1,00	1,00	0,90	1297
Apt	T3 com estacionamento, em fase final de construção, mesma zona.	Similar	2018	Bom	131	190 000	1 450	0,95	1,00	1,00	0,90	1240
Apt	T3 com estacionamento, em fase final de construção, mesma zona.	Similar	2018	Bom	138	195 000	1 413	0,95	1,00	1,00	0,90	1208
Apt	T3 com estacionamento, em fase final de construção, mesma zona.	Similar	2018	Bom	160	234 000	1 463	0,95	1,00	1,00	0,90	1250

Tip	Localização/Descrição	Localização	Características			Valor de Mercado		Homogeneização				Valor Homogeneizado
			Ano	Estado	Área	€	€/m2	Negociação	Área	Qualidade	Mercado Futuro	
Loja - Venda - Valor por ABC												
Lj	Loja na Urb Qta de Betunes em bruto	Similar	2005	Bom	99	85 000	859	0,90	1,00	1,00	0,95	734
Lj	Loja na Urb Qta de Betunes em bruto	Similar	2005	Bom	82	75 000	915	0,95	1,00	1,00	0,95	825
Lj	Loja na Urb Qta de Betunes em bruto	Similar	2005	Bom	87	84 000	966	0,95	1,00	1,00	0,95	871

Após homogeneização, obtêm-se o valor potencial médio de 1.285 €/m2 por ABC de habitação, o qual inclui áreas acessórias (Varandas e estacionamentos), e de 810€/m2 por ABC de comércio.

5. DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Os imóveis em análise inserem-se num loteamento com o nº de alvará 2/2002, os possuem os seguintes parâmetros:

LOTE	Alv Loteamento	ÁREA Lote (m2)	ÁREA IMPLAN. (m2)	ABC Habitação (m2)	AUC Habitação (m2)	Nº Pisos			Nº Fogos					Estac. Em Cave
						ABC Comércio (m2)	AUC Comércio (m2)	Hab	Nº Lojas	Nº T1	Nº T2	Nº T3	Total Fogos	
2	02/2002	576.92	360	1800	1620	0	0	5	0	1	8	4	13	13
3	02/2002	606.26	360	1800	1620	0	0	5	0	1	8	4	13	13
4	02/2002	576.92	360	1800	1620	0	0	5	0	1	8	4	13	13
5	02/2002	648.32	360	2092	1883	0	0	6	0	1	9	5	15	15
6	02/2002	648.32	360	2092	1883	0	0	6	0	1	9	5	15	15
7	02/2002	576.92	360	1440	1296	360	288	4	2	0	6	4	10	13
8	02/2002	606.26	360	1440	1296	360	288	4	2	0	6	4	10	13
9	02/2002	576.92	360	1440	1296	360	288	4	2	0	6	4	10	13



LOTE	Alv Loteamento	ÁREA Lote (m2)	ÁREA IMPLAN. (m2)	ABC Habitação (m2)	ABC Comércio (m2)
2	02/2002	576,92	360	1800	0
3	02/2002	606,26	360	1800	0
4	02/2002	576,92	360	1800	0
5	02/2002	648,32	360	2092	0
6	02/2002	648,32	360	2092	0
7	02/2002	576,92	360	1440	360
8	02/2002	606,26	360	1440	360
9	02/2002	576,92	360	1440	360

Das áreas brutas de construção, deduziu-se 10% para as áreas de circulação verticais nas áreas brutas de construção habitacionais permitidas no alvará, e de 20% nas áreas brutas de construção de comércio, contabilizando dessa forma as áreas verticais e horizontais de circulação.

6. PRESSUPOSTOS DE AVALIAÇÃO

A presente avaliação será efectuada segundo uma ótica patrimonial/imobiliária, considerando os dados de mercado existentes na zona em estudo.

Métodos utilizados:

- Método Comparativo de Mercado
- Método do Valor Residual do Solo

Método Comparativo de Mercado:

O Método Comparativo consiste em relacionar o valor de um imóvel com os dados relativos à transacção de propriedades com características semelhantes ou comparáveis. O uso deste método no presente estudo de avaliação serviu como parâmetro referencial por utilizar os dados directamente recolhidos do mercado, proporcionando um carácter objectivo e indicador dos valores de avaliação.

O Método Comparativo efectua uma compatibilização dos dados recolhidos, segundo critérios de homogeneidade, de modo a permitir a comparação e determinar quais as características mais relevantes.

Método do Valor Residual do Solo

O método que conduz à determinação do Valor Residual do Solo, tem por base o pressuposto da utilização mais intensiva e racional, segundo as premissas aprovadas pelas entidades com jurisdição sobre o imóvel e considerando que o mesmo se encontra expectante (livre de construções salvaguardas e compromissos urbanísticos de carácter público).

O Método do Valor Residual conduz à determinação do valor do Solo Urbano, deduzindo do conjunto das receitas potencialmente geradas no empreendimento, os custos necessários à execução física do edificado, infra-estruturas e obras de urbanização necessárias, bem como os custos indirectos. O valor do Terreno é, desta forma, o resultado de uma diferença de valores em que as Receitas são obtidas por Comparação e Capitalização de Renditas, os Custos Reais são os praticados pela Construção Civil e os encargos indirectos afectos.

É considerada a infra estruturação da área de solo, a construção do edificado e sua venda total,



Estamos aqui para ajudar - Avaliamos com Credibilidade e Precisão

sendo estas etapas faseadas ao longo de períodos de tempo ditados pelas características do projecto.

Os custos atribuídos por m² de construção, infra estruturação e urbanização são determinados por meio de uma análise de custos e ponderados por valores actuais e correntes. Os valores indicados são calculados em função dos diversos componentes que os enformam e constituem, e que são valores seguros de reposição ou substituição de construções, estruturas e infra-estruturas.

Os custos e as receitas são considerados como valores constantes e referenciados a 2018. É aplicada uma margem sobre os custos de construção e valor de venda para custos de gestão administrativa, promoção e comercialização.

Tendo em atenção o carácter temporal de desenvolvimento do empreendimento estudou-se a rentabilidade global a partir de uma análise de fluxos de caixa (cash-flow) com base no mercado local e a sua implementação (Fluxo Temporal de Rendimentos). É incluído na análise da rentabilidade o valor corrente de mercado do solo a avaliar e contabilizado como um custo a assumir e a integrar no momento inicial do empreendimento (Valor Residual).

Definições

Valor de Mercado

Estimativa do montante mais provável pelo qual, à data da avaliação, um ativo ou passivo, após um período adequado de comercialização, poderá ser transacionado entre um vendedor e um comprador decididos, em que ambas as partes atuaram de forma esclarecida e prudente, e sem coação.

Valor de Venda Imediata

O valor de venda imediata adotado resulta do pressuposto que imóvel é absorvido num curto período.

Método Comparativo

O método Comparativo, fundamenta-se sobretudo no conhecimento do mercado local e dos valores pelos quais se têm vindo a transacionar as propriedades análogas à que se pretende avaliar.

Método do Valor Residual

O Método do Valor Residual determinar-se-á o valor actual do terreno fixando uma estrutura adequada às características do mercado local, quer em termos de receitas previstas, quer de todos os encargos médios inerentes à infra-estruturação e comercialização das unidades. O valor actual dos lotes resultará da dedução daqueles encargos às receitas previsíveis após fixação de uma margem de lucro aceitável à operação em causa.



6. CÁLCULOS SUBJACENTES AO VALOR DO IMÓVEL

Método Do Valor Residual:

Para o cálculo do valor residual total dos 6 lotes, considerou-se as áreas máximas acima e abaixo do solo permitidas no alvará de loteamento.

Com base nos custos totais de construção e nos valores de venda, obteve-se a seguinte estrutura de custos e receitas para o projecto:

Para os Lotes 2 a 4

Método do Custo - Variante Involutiva - DCF								
Custos da Construção	Área (m²)	Unitário (€)	Valor	Receitas	Área / Id.	Unitário (€)	Valor	
Habitatção	1 620	800	1 296 000	Habitatção	1 620	1 285	2 081 700	
Zonas comuns (Circulações)	180	500	90 000					
Infraestruturas	1	5 000	5 000					
TOTAL			1 391 000	TOTAL			2 081 700	
DISCOUNTED CASHFLOW		Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	
Preços constantes		1	2	3	4	5	6	
CUSTOS							TOTAIS	
-FASEAMENTO NO TEMPO-								
Habitatção			40%	60%			100%	
Zonas comuns (Circulações)			40%	60%			100%	
			60%	40%			100%	
Infraestruturas			40%	60%			100%	
			60%	40%			100%	
Habitatção			518 400	777 600			1 296 000	
Zonas comuns (Circulações)			36 000	54 000			90 000	
Infraestruturas			3 000	2 000			5 000	
Sub-total 1			557 400	833 600			1 391 000	
- CUSTOS INDIRECTOS -								
Projectos: Arquitectura e Especialidades	3,0%	80%	33 384	4 173	10%		100%	
Taxas Municipais e Licenças	4,0%		44 512	5 564	10%		41 730	
Encargos de Fiscalização, Administração e Gestão	3,0%			50%	50%		100%	
Promoção / Comercialização	5,0%			20 865	35%		41 730	
				20 817	36 430	46 838	100%	
Sub-total 2	15,0%		77 896	51 419	67 032	46 838	243 185	
TOTAL DE CUSTOS			77 896	608 819	900 632	46 838	1 634 185	
VENIDAS/RECEITAS								TOTAIS
*Faseamento das Vendas			20%	35%	45%		100%	
* TOTAL DE RECEITAS			416 340	728 595	536 765		2 081 700	
* CASHFLOW			-77 896	-192 479	-172 037	889 927	447 515	
Encargos Financeiros	3,5%		-2 726	-9 559	-15 914		-28 199	
* SALDO ANUAL			-77 896	-195 205	-181 595	874 012	419 316	
* SALDO ANUAL (ACUMULADO)			-77 896	-273 101	-454 697	419 316		
* SALDO ANUAL (ATUALIZADO)			-71 794	-165 818	-142 172	630 665	250 881	
* TAXA DE ATUALIZAÇÃO ANUAL	8,50%							
* VALOR ATUALIZADO LÍQUIDO	250 900							
* ENCARGOS COM A AQUISIÇÃO (IMT, IS, ESCRITURAS, Etc.) - 8%	20 100							
* VALOR DO IMÓVEL	230 800							
RÁCIOS		Área de Terreno	Valor / m²	ABC acima do solo	Valor / m² abc	N.º de Fogos	Valor / Fogos	
				1 800	128	13	17 754	



Lotes 5 a 6

11



Estamos aqui para ajudar - Avaliamos com Credibilidade e Precisão

Para os Lotes 7 a 9

Lotes 7 a 9

MÉTODO DO CUSTO - VARIANTE INVOLUTIVA - DCF

Custos de Construção	Área (m²)	Unitário (€)	Valor	Receitas	Área / Id.	Unitário (€)	Valor
Habituação	1.296	800	1 036 800	Habituação	1.296	1 285	1 665 360
Comércio	288	350	100 800	Comércio	288	810	233 280
Zonas comuns (Circulações)	216	500	108 000				
Infraestruturas	1	5.000	5 000				
TOTAL			1 250 600	TOTAL			1 898 640

DISCOUNTED CASHFLOW

Preços constantes

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	
CUSTOS								TOTAIS
- FASEAMENTO NO TEMPO -								
Habituação		40%	60%					100%
Comércio		40%	60%					100%
Zonas comuns (Circulações)		60%	40%					100%
Infraestruturas		40%	60%					100%
		60%	40%					100%
Habituação			414 720	622 080				1 036 800
Comércio			40 320	60 480				100 800
Zonas comuns (Circulações)			64 800	43 200				108 000
Infraestruturas			3 000	2 000				5 000
Sub-total 1			522 840	727 760				1 250 600
- CUSTOS INDIRECTOS -								
Projectos: Arquitectura e Especialidades	3,0%	80%	10%	10%				100%
		30 014	3 752	3 752				37 518
Taxas Municipais e Licenças	4,0%	80%	10%	10%				100%
		40 019	5 002	5 002				50 024
Encargos de Fiscalização, Administração e Gestão	3,0%		18 759	18 759				100%
			20%	35%	45%			37 518
Promoção / Comercialização	5,0%		18 988	33 226	42 719			100%
								94 932
Sub-total 2	15,0%	70 034	46 500	60 739	42 719			219 992
TOTAL DE CUSTOS		70 034	569 340	788 499	42 719			1 470 592

VENDEAS / RECEITAS								TOTAIS
* Faseamento das Vendas			20%	35%	45%			100%
* TOTAL DE RECEITAS			379 728	664 524	854 388			1 898 640
* CASHFLOW		-70 034	-189 612	-123 975	811 669			428 048
Encargos Financeiros	3,5%		-2 451	-9 173	-13 834			-25 458
* SALDO ANUAL		-70 034	-192 063	-133 149	797 835			402 590
* SALDO ANUAL (ACUMULADO)		-70 034	-262 096	-395 245	402 590			
* SALDO ANUAL (ATUALIZADO)		-64 547	-163 149	-104 243	575 697			243 758

* TAXA DE ACTUALIZAÇÃO ANUAL	8,50%
* VALOR ATUALIZADO LÍQUIDO	243 800
* ENCARGOS COM A AQUISIÇÃO (IMT, I.S., ESCRITURAS, Etc.) - 8%	19 500
* VALOR DO IMÓVEL	224 300

RÁCIOS	Área de Terreno	Valor / m²	ABC acima do solo	Valor / m² abc	N.º de Fogos	Valor / Fogo
			1 584	142	13	17 254

Nos respetivos DCF foram consideradas todas as receitas e custos provenientes do desenvolvimento urbanístico deste empreendimento, bem como o 1º ano para desenvolvimento/aprovação dos projectos, tendo os respetivos fluxos sido atualizados a uma taxa de 8,5%, sendo considerada a mesma adequada ao mercado onde se insere e às características específicas do imóvel.



Estamos aqui para ajudar - Avaliamos com Credibilidade e Precisão

6. VALOR ADOPTADO – PVT

O valor de avaliação considerado à data de hoje, considerando uma exposição de 18 meses no mercado:

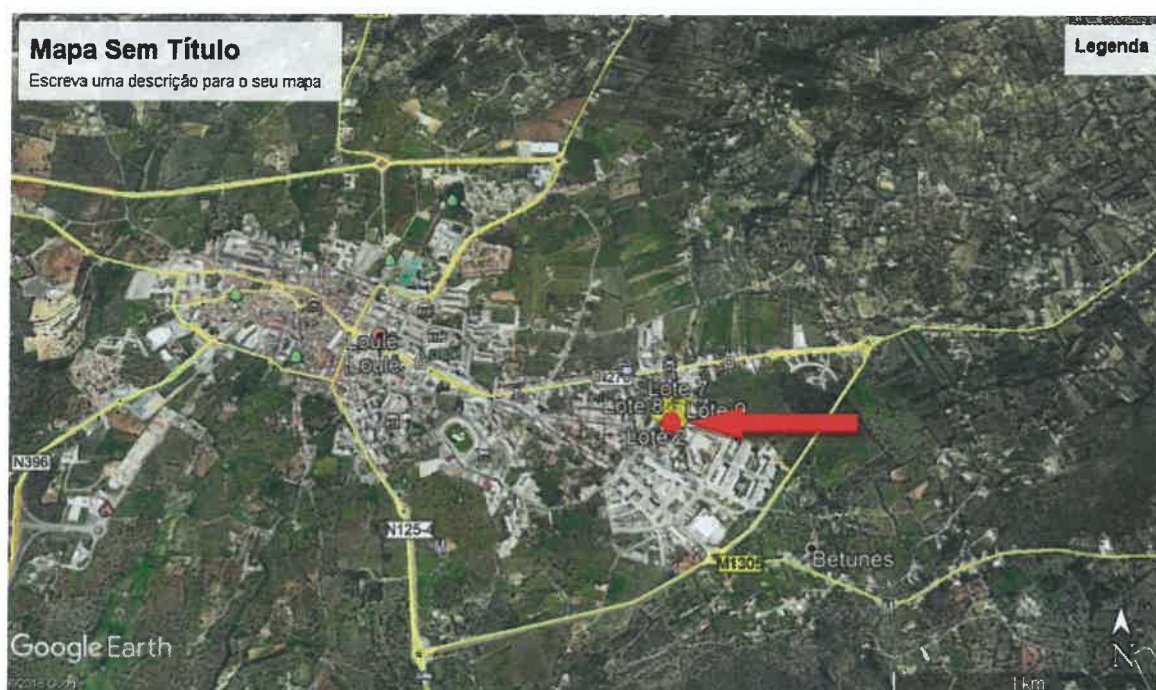
Parcela	Valor de Mercado	Valor de Venda Imediato
2	230 800,00 €	219 260,00 €
3	230 800,00 €	219 260,00 €
4	230 800,00 €	219 260,00 €
5	269 100,00 €	255 645,00 €
6	269 100,00 €	255 645,00 €
7	224 300,00 €	213 085,00 €
8	224 300,00 €	213 085,00 €
9	224 300,00 €	213 085,00 €

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. O valor unitário de venda utilizado, teve em conta o tipo de imóvel, o seu uso definido, o seu estado de conservação e a sua localização.
2. Devido ao actual cenário, previsão do arrefecimento do mercado imobiliário em zona residenciais de 1ª habitação, ou onde se verifique uma maior dependência ao financiamento bancário, o qual será dificultado pelas directrizes do BP, aplicou-se um termo correctivo na homogeneização, designado por previsão do mercado futuro.
3. O Presumível Valor de Mercado estimado é coerente com os obtidos na prospecção efectuada.
4. Imóvel isento de Certificado Energético.
5. As áreas consideradas foram obtidas através do Alvará de Loteamento nº 2/2002.
6. Conformidade com as exigências do Regulamento da CMVM nº 02/2015 de 17 de Julho de 2015 e Leis 16/2015 de 24 de Fevereiro e 153/2015 de 14 de Setembro.



8. CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Latitude: 37° 8'4.88"N

Longitude: 8° 0'23.70"W



Estamos aqui para ajudar - Avaliamos com Credibilidade e Precisão

9. REPORTAGEM FOTOGRÁFICA



1 – Loteamento



2 – Loteamento



3 – Loteamento



4 – Loteamento



5 – Arruamento do loteamento



6 – Envolvente



10. DOCUMENTOS PERITO

CARTÃO DE CIDADÃO



Peritos avaliadores de imóveis

- **Nome | Denominação:** Elder Coelho Vairinhos do Carmo
- **Nº de registo:** PAI/2015/0244
- **Tipo de entidade:** Pessoa singular
- **Data de registo:** 19/10/2015
- **Estado do registo:** Ativo
- **Endereço | Sede social:** Rua 25 de Abril, nº 3 8125-170 QUARTEIRA



FIDELIDADE
SEGUROS DESDE 1808

J.MATA 290817 143376

RECIBO DE PRÉMIO Nº 0153588966

FN 7



FM

HELDER COELHO VAIRINHOS CARMO
R 25 ABRIL 3
8125-170 QUARTEIRA

Estimado Cliente,

Por se encontrar pago o prémio abaixo indicado, enviamos o presente recibo.



RAMO / PRODUTO RC Perit Aval Imov Fundos imob	PRÉMIO COMERCIAL	150,00
RISGO / OBJECTO SEGURO / OUTRAS REFERÊNCIAS		
RC Profissional		
APÓLICE RC63454244 NIF 187511250		
DATA DE EMISSÃO 2017-09-19 DATA DO AVISO 2017-08-22		
	SELO	13,50
CLIENTE 0000582790	VALOR A PAGAR	163,50
PERÍODO DO RECIBO 2017-10-08 a 2018-10-08 TIPO CONTINUADO	IVA Isento (n.º 28 do Art. 9.º do CIVA)	MOEDA: EUR

Pelo Segurador,

Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A. IIRP e Matricula 500 918 880, na C.R. Lisboa
Sede: Largo do Calhariz, 10 1249 001 Lisboa Portugal Capital Social € 381 150 000
www.fidelidade.pt
Linha de Apoio ao Cliente: Tel. 808 29 39 49 Fax 21 323 78 09 E-mail: apoiocliente@fidelidade.pt
Atendimento telefónico personalizado nos dias úteis das 8h30 às 20h

ESTE DOCUMENTO NÃO SERVE DE FATURA.



Câmara Municipal de Loulé

ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 2/2002

-----Nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, é emitido o Aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 2/2002, em nome de CLONA – MINEIRA DE SAIS ALCALINOS, S.A., com sede, na Rua Quinta de Betunes, n.º 27, Loulé, portadora do cartão de identificação de pessoa colectiva n.º 500 065 101, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Loulé sob o número 125/640122 – Folhas 71 v.º – Livro C-1, que titula a aprovação da alteração às especificações do Alvará de Loteamento n.º 2/2002 emitido em vinte e dois de Abril de dois mil e dois, que incide sobre o prédio sito em Betunes, da freguesia de São Clemente, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número zero três mil oitocentos e noventa e seis, barra, quinze zero seis noventa e dois e inscrito na matriz sob o artigo número seis mil quatrocentos e setenta e três, da respectiva freguesia.-----

-----A alteração à operação de Loteamento e Regulamento aprovados, por deliberação camarária de dez de Setembro de dois mil e três, respeitam o disposto no Plano Director Municipal e apresentam, de acordo com a Planta Síntese que constitui o anexo I, as seguintes características:-----

-----A área do prédio é de 68 235 m², a área do prédio a lotear é de 36 392,80 m², a área total de construção 20 365,00 m², o volume total de construção 63 239,50 m³ e a área total de implantação dos lotes de 4 665,72 m², correspondentes a 7 lotes destinados a habitação multifamiliar, 3 lotes destinados a habitação multifamiliar/comercio, 6 lotes destinados a habitação unifamiliar e 1 lote destinado a espaço verde de natureza privada, que perfazem a área total de 13 022,79 m², conforme quadro seguinte:-----

Lote N.º	Área dos Lotes (m ²)	Área de Implan. (m ²)	Área de Const. Total (m ²)	Área de Const. Habi. (m ²)	Área de Const. Comer. (m ²)	Área de Const. Estacio. (m ²)	N.º de Pisos		N.º de Ocup.	N.º de Fogos	Finali.
							Acima Cota de Solei.	Abaixo Cota de Solei.			
1	648,32	360,00	2092,00	2092,00	0	648,32	6	1	0	15	Hab. Multif.
2	576,92	360,00	1800,00	1800,00	0	576,92	5	1	0	13	Hab. Multif.



Câmara Municipal de Loulé

Lote N.º	Área dos Lotes (m²)	Área de Implan. (m²)	Área de Const. Total (m²)	Área de Const. Habi. (m²)	Área de Const. Comer. (m²)	Área de Const. Estacio. (m²)	N.º de Pisos		N.º de Ocup.	N.º de Fogos	Finali.
							Acima Cota de Solei.	Abaixo Cota de Solei.			
3	606,26	360,00	1800,00	1800,00	0	606,26	5	1	0	13	Hab. Multif.
4	576,92	360,00	1800,00	1800,00	0	576,92	5	1	0	13	Hab. Multif.
5	648,32	360,00	2092,00	2092,00	0	648,32	6	1	0	15	Hab. Multif.
6	648,32	360,00	2092,00	2092,00	0	648,32	6	1	0	15	Hab. Multif.
7	576,92	360,00	1800,00	1440,00	360,00	576,92	5	1	2	10	Ha.mult /comér.
8	606,26	360,00	1800,00	1440,00	360,00	606,26	5	1	2	10	Ha.mult /comér.
9	576,92	360,00	1800,00	1440,00	360,00	576,92	5	1	2	10	Ha.mult /comér.
10	648,32	360,00	2092,00	2092,00	0	648,32	6	1	0	15	Hab. Multif.
11	452,05	177,62	199,50	199,50	0	30,00	2	0	0	1	Hab. Unifa.
12	453,95	177,62	199,50	199,50	0	30,00	2	0	0	1	Hab. Unifa.
13	454,53	177,62	199,50	199,50	0	30,00	2	0	0	1	Hab. Unifa.
14	455,00	177,62	199,50	199,50	0	30,00	2	0	0	1	Hab. Unifa.
15	457,20	177,62	199,50	199,50	0	30,00	2	0	0	1	Hab. Unifa.
16	458,03	177,62	199,50	199,50	0	30,00	2	0	0	1	Hab. Unifa.
17	4178,55	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	—	—	Esp. Verde
Tot.:	13022,79	4665,72	20365,0	19285,0	1080,00	6293,48	—	—	6	135	—

-----A alteração à operação de loteamento compreende:-----

-----Alteração do polígono de implantação dos lotes n.º 1 a 10;-----

-----Redução do n.º máximo de fogos de 145 para 135;-----

-----Aumento da área dos lotes n.º 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10 e redução da área dos lotes n.º 3 e 8,



Câmara Municipal de Loulé

resultando a redução da área de cedência destinada a passeios;-----

-----Os condicionalismos de licenciamento são os que constam do regulamento do loteamento e seus anexos que constituem anexo III.-----

-----São cedidos à Câmara Municipal para integração no domínio público, 23 370,01 m² de terreno, 4 576,02 m² destinados a espaços verdes e de utilização colectiva, 5 982,70 m² destinado a equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno destinada a infra-estruturas, da qual 12 811,29 m² de área são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais, conforme Planta de Cedências que constitui anexo II.-----

-----Não existe alteração nas obras de urbanização.-----

-----Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.-----

-----Loulé, 03 de Dezembro de 2003-----

-----SEBASTIÃO FRANCISCO SERUCA EMÍDIO, Presidente da Câmara Municipal de Loulé:-----

Registado na Câmara Municipal de Loulé, Livro n.º 6, em 03/12/2003-----

Pagas as taxas pela Guia n.º 040003/20438/2003, em 02/12/2003-----

Imposto de Selo no valor de 2.99 Euros-----

O Chefe de Divisão, JOÃO MANUEL RODRIGUES DE BRITO:-----

João Manuel Rodrigues de Brito

ATELIER



TERESA CORREIA, Arquitectura e Urbanismo, LDA. R. Cândido Guerreiro nº 43, 7º Dto. 8000-318 Faro Tel. 289 899040 Fax. 289 899043

Ar. 20 III

T. Correia
AM

REGULAMENTO

Art.º1 - Os lotes previstos neste regulamento denominado "Loteamento Clona", numerados de 1 a 17, indicados na planta síntese, estão caracterizados nos seguintes quadros anexos:

- Quadro nº1 - Quadro de Áreas por Lote
- Quadro nº2 - Quadro do Número de Pisos por Lote
- Quadro nº3 - Quadro de Tipologias de Fogos por Lotes
- Quadro nº4 - Quadro de Tipologias de Fogos por Pisos

§ Único - Entende-se como área de construção, a soma das áreas brutas de todos os pisos (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão de :

- Terraços descobertos;
- Garagens em cave;
- Áreas de Estacionamento;
- Serviços Técnicos instalados nas caves dos edifícios;
- Galerias Exteriores Públicas;
- Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- Zonas de sótão não habitáveis

Art.º2 - Todas as obras que venham a efectuar-se neste loteamento terão que ajustar-se a este regulamento e a todas as normas vigentes e aplicáveis.

ATELIER



TERESA CORREIA, Arquitectura e Urbanismo, LDA. R. Cândido Guerreiro n° 43, 7° Dto. 8000-318 Faro. Tel. 289 899040 Fax. 289 899043

T. Correia

Art.º 3 - A localização das tipologias dos fogos nos pisos, em cada lote, poderá ser alterada desde que não aumente o total do número de fogos e o total de tipologias prevista.

Art.º 4 - As floreiras, localizadas nos paramentos das caves dos lotes de 1 a 10, junto da via pública, conforme está assinalado na planta síntese, deverão ser executadas de acordo com o projecto de arranjo exterior apresentado.

Art.º 5 - Para o lote 17, destinado a espaços verdes de natureza privada, ficará reservado a obrigação de cedência à Câmara Municipal de Loulé das áreas necessárias e suficientes para a realização de todas as infra-estruturas na possibilidade de expansão e consequente articulação com a malha urbana da cidade.

Art.º 6 - Todos os projectos de arquitectura dos edificios correspondentes aos lotes de 1 a 16 serão obrigatoriamente da autoria de arquitectos.

Art.º 7 - Os projectos de arquitectura dos edificios correspondentes aos seguintes conjuntos:

- a)- lotes 1,5,6 e 10
- b)- lotes 2,3 e 4
- c)- lotes 7,8 e 9

deverão apresentar idêntica composição volumétrica e formalização rítmica das fachadas, bem como, as "Linhas de Força" deverão manter a sua representatividade no conjunto a edificar.

ATELIER



TERESA CORREIA, Arquitectura e Urbanismo, LDA. R. Cândido Guerreiro nº 43, 7º Dto. 8060-318 Faro Tel. 289 899040 Fax. 289 899043

Art.º 8 - Os projectos devem integrar necessariamente uma zona destinada a lavagem e estendal de roupa, convenientemente preservada da vista exterior do lote.

Art.º 9 - Os lotes são indivisíveis.

Faro, 14 de Maio de 2003

O Técnico Responsável

Teresa Alexandra Vieira Correia

ATELIER



TERESA CORREIA, Arquitectura e Urbanismo, LDA. R. Cândido Guerreiro nº 43, 7º Dto. 8000-318 Faro Tel. 289 899040 Fax. 289 899043

ANEXO AO REGULAMENTO

QUADRO N.º 1 - QUADRO DE ÁREAS POR LOTE

Nº DO LOTE	ÁREAS EM M2							
	ÁREAS LOTE	IMPLANTAÇÃO EDIFÍCIO	ÁREAS BRUTAS COMERCIO	ÁREAS BRUTAS HABITAÇÃO	TOTAL A.B. VIVENDAS	ÁREAS BRUTAS CONST.	ÁREAS BRUTAS ESTACION.	ÁREAS BRUTAS ESP. VERDE
1	648,32	360	0	2082	0	2082,00	648,32	
2	576,92	360	0	1800	0	1800,00	576,92	
3	606,26	360	0	1800	0	1800,00	606,26	
4	576,92	360	0	1800	0	1800,00	576,92	
5	648,32	360	0	2082	0	2082,00	648,32	
6	648,32	360	0	2082	0	2082,00	648,32	
7	576,92	360	360	1440	0	1800,00	576,92	
8	606,26	360	360	1440	0	1800,00	606,26	
9	576,92	360	360	1440	0	1800,00	576,92	
10	648,32	360	0	2082	0	2082,00	648,32	
11	452,05	177,62	0	0	199,5	199,50	30,0	
12	453,95	177,62	0	0	199,5	199,50	30,0	
13	454,53	177,62	0	0	199,5	199,50	30,0	
14	455,00	177,62	0	0	199,5	199,50	30,0	
15	457,20	177,62	0	0	199,5	199,50	30,0	
16	458,03	177,62	0	0	199,5	199,50	30,0	
17	4178,55	0,00	0	0	0	0,00	0,0	4178,55
TOTAL	13022,75	4665,72	1080	18088	1197	20365,00	6293,5	4178,5

QUADRO N.º 2 - QUADRO DO NÚMERO DE PISOS POR LOTE

Nº DO LOTE	Nº DE PISOS/T. DE OCUP			Cota de Soleira	Nº de PISOS Acima Cota de Soleira	Nº de PISOS Abaixo Cota de Soleira	CÉRCEA (em M)
	COM.	HAB.	EST.				
1	0	8	1	195,63	6	1	20,63
2	0	5	1	195,55	5	1	17,62
3	0	5	1	195,77	5	1	17,46
4	0	5	1	195,83	5	1	17,29
5	0	6	1	196,35	6	1	19,91
6	0	6	1	196,37	6	1	19,90
7	1	4	1	196,09	5	1	17,21
8	1	4	1	195,82	5	1	17,41
9	1	4	1	195,55	5	1	17,62
10	0	8	1	195,56	6	1	20,73
11	0	2	0	195,4	2	0	7,00
12	0	2	0	196,16	2	0	7,06
13	0	2	0	196,16	2	0	6,94
14	0	2	0	195,63	2	0	6,93
15	0	2	0	195,63	2	0	7,07
16	0	2	0	195,36	2	0	7,00

ATELIER



TERESA CORREIA, Arquitectura e Urbanismo, LDA. R. Cândido Guerreiro nº 43, 7º Dto. 8000-318 Faro Tel. 289 899040 Fax. 289 899043

ANEXO AO REGULAMENTO

QUADRO N.º 3 - QUADRO DE TIPOLOGIAS DE FOGOS POR LOTES

Nº DO LOTE	MOD.	COMERCIO LOJAS	HABITAÇÃO				FOGOS TOTAL	HABITANTES TOTAL	ESTACIONAMENTO	
			T1	T2	T3	T4(Vivendas)			PRIVADO	PUBLICO
1	A	0	1	9	5	0	15	59	15	
2	B	0	1	8	4	0	13	50,5	13	
3	C	0	1	8	4	0	13	50,5	13	
4	B	0	1	8	4	0	13	50,5	13	
5	A	0	1	9	5	0	15	59	15	
6	A	0	1	9	5	0	15	59	15	
7	B	2	0	6	4	0	10	41	13	
8	C	2	0	6	4	0	10	41	13	
9	B	2	0	6	4	0	10	41	13	
10	A	0	1	9	5	0	15	59	15	
11	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
12	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
13	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
14	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
15	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
16	VIV.	0	0	0	0	1	1	6	2	
TOTAL		6	7	78	44	6	135	546,5	150	156

ATELIER



TERESA CORREIA, Arquitectura e Urbanismo, LDA. R. Cândido Guerreiro nº 43, 7º Dto. 8000-318 Faro Tel. 289 899040 Fax. 289 899043

ANEXO AO REGULAMENTO

QUADRO N.º 4 - QUADRO DE TIPOLOGIAS DE FOGOS POR PISO

LOTES	COMÉRCIO	HABITAÇÃO			VIVENDAS	FOGOS
1,5,6 e 10	LOJAS	T1	T2	T3	T4	TOTAL
R/C	0	1	2	0	0	3
1ª AND.	0	0	3	0	0	3
2ª AND.	0	0	3	0	0	3
3ª AND.	0	0	0	2	0	2
4ª AND.	0	0	0	2	0	2
5ª AND.	0	0	1	1	0	2
TOTAL	0	1	9	5		15

LOTES	COMÉRCIO	HABITAÇÃO			VIVENDAS	FOGOS
2,3 e 4	LOJAS	T1	T2	T3	T4	TOTAL
R/C	0	1	2	0	0	3
1ª AND.	0	0	3	0	0	3
2ª AND.	0	0	3	0	0	3
3ª AND.	0	0	0	2	0	2
4ª AND.	0	0	0	2	0	2
TOTAL	0	1	8	4		13

LOTES	COMÉRCIO	HABITAÇÃO			VIVENDAS	FOGOS
7,8 e 9	LOJAS	T1	T2	T3	T4	TOTAL
R/C	2	0	0	0	0	0
1ª AND.	0	0	3	0	0	3
2ª AND.	0	0	3	0	0	3
3ª AND.	0	0	0	2	0	2
4ª AND.	0	0	0	2	0	2
TOTAL	2	0	6	4		10

NOTA 1:

A localização das tipologias dos fogos nos pisos poderá ser alterada desde que não aumente o total do número de fogos por cada tipologia prevista.

Nota 2:

As floreiras na parede limite das caves dos lotes nº1 a 10 com a via pública deverão ser executadas de acordo com o projecto de arranjo exterior apresentado

Nota 3:

O lote 17 é destinado a espaço verde a realizar de acordo com o projecto de arranjo exterior apresentado.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE)

ARTIGO MATRICIAL: 9701 NIP:

Descrito na C.R.P. de : LOULÉ sob o registo nº: 7642

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE) Tipo: URBANO
Artigo: 9458

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Betunes Lote: 2 Lugar: Betunes Código Postal: 8100-616 LOULÉ

CONFRONTAÇÕES

Norte: Lote 3 Sul: Lote 1 Nascente: Rua D Poente: Rua A

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 576,9200 m² Área de implantação do edifício: 360,0000 m² Área bruta de construção:
2.376,9200 m² Área bruta dependente: 576,9200 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2005 Valor patrimonial actual (CIMI): €321.674,60 Determinado no ano: 2017

Percentagem para cálculo da área de implantação: 25,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 211.172,00 Coordenada Y: 18.742,00

$$\frac{Vt^*}{319.280,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{407.2882} \times \frac{Cl}{1,30} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afecção, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Artº 36º do CIMI

Mod1 do IMI nº: 6956229 Entregue em : 2014/04/08 Ficha de avaliação nº: 10489450 Avaliada em :
2016/11/25

TITULARES

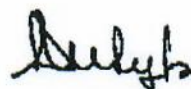
Identificação fiscal: 507145003 Nome: EUROPARIS SOCIEDADE IMOBILIARIA LDA

Morada: LAGOAS PARK, EDIFICIO 6, 2º ANDAR, PORTO SALVO, 2740-244 PORTO SALVO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 116048999

Obtido via Internet em 2018-09-24

O Chefe de Finanças



(Lídia Maria Leote Gonçalves Costa)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE)

ARTIGO MATRICIAL: 9702 NIP:

Descrito na C.R.P. de : LOULÉ sob o registo nº: 7643

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE) Tipo: URBANO

Artigo: 9459

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Betunes Lote: 3 Lugar: Betunes Código Postal: 8100-616 LOULÉ

CONFRONTAÇÕES

Norte: Lote 4 Sul: Lote 2 Nascente: Rua D Poente: Rua A

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 606,2600 m² Área de implantação do edifício: 360,0000 m² Área bruta de construção: 2.406,2600 m² Área bruta dependente: 606,2600 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2005 Valor patrimonial actual (CIMI): €323.639,23 Determinado no ano: 2017

Percentagem para cálculo da área de implantação: 25,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 211.200,00 Coordenada Y: 18.784,00

$$\frac{Vt^*}{321\,230,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{409,7821} \times \frac{Cl}{1,30} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Artº 38º do CIMI

Mod1 do IMI nº : 6956216 Entregue em : 2014/04/08 Ficha de avaliação nº: 10489449 Avaliada em : 2016/11/25

TITULARES

Identificação fiscal: 507145003 Nome: EUROPARIS SOCIEDADE IMOBILIARIA LDA

Morada: LAGOAS PARK, EDIFÍCIO 6, 2º ANDAR, PORTO SALVO, 2740-244 PORTO SALVO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 116048999

O Chefe de Finanças

Becky

(Lídia Maria Leote Gonçalves Costa)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE)

ARTIGO MATRICIAL: 9703 NIP:

Descrito na C.R.P. de : LOULÉ sob o registo nº: 7644

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE) Tipo: URBANO
Artigo: 9460

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Betunes Lote: 4 Lugar: Betunes Código Postal: 8100-616 LOULÉ

CONFRONTAÇÕES

Norte: Lte 5 Sul: Lote 3 Nascente: Rua D Poente: Rua A

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 576,9200 m² Área de implantação do edifício: 360,0000 m² Área bruta de construção:
2.376,9200 m² Área bruta dependente: 576,9200 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2004 Valor patrimonial actual (CIMI): €321.674,60 Determinado no ano: 2017

Percentagem para cálculo da área de implantação: 25,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 211.213,00 Coordenada Y: 18.830,00

$$\frac{Vt^*}{319.280,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{407,2882} \times \frac{Cl}{1,30} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Artº 38º do CIMI

Mod1 do IMI nº : 6956206 Entregue em : 2014/04/08 Ficha de avaliação nº: 10489448 Avaliada em :
2016/11/25

TITULARES

Identificação fiscal: 507145003 Nome: EUROPARIS SOCIEDADE IMOBILIARIA LDA

Morada: LAGOAS PARK, EDIFICIO 6, 2º ANDAR, PORTO SALVO, 2740-244 PORTO SALVO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 116048999



Obtido via Internet em 2018-09-24

O Chefe de Finanças

(Lídia Maria Leote Gonçalves Costa)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE)

ARTIGO MATRICIAL: 9704 NIP:

Descrito na C.R.P. de : LOULÉ sob o registo nº: 7645

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE) Tipo: URBANO
Artigo: 9461

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Betunes Lote: 5 Lugar: Betunes Código Postal: 8100-616 LOULÉ

CONFRONTAÇÕES

Norte: Rua A Sul: Lote 4 Nascente: Rua D Poente: Rua A

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 648,3200 m² Área de implantação do edifício: 360,0000 m² Área bruta de construção:
2.740,3200 m² Área bruta dependente: 648,3200 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2005 Valor patrimonial actual (CIMI): €372.593,65 Determinado no ano: 2017

Percentagem para cálculo da área de implantação: 25,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 211.239,00 Coordenada Y: 18.822,00

$$\frac{Vt^*}{369.820,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{471.7572} \times \frac{Cl}{1,30} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj x % + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000)

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 6956196 Entregue em : 2014/04/08 Ficha de avaliação nº: 10489447 Avaliada em :
2016/11/25

TITULARES

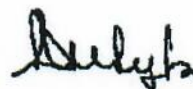
Identificação fiscal: 507145003 Nome: EUROPARIS SOCIEDADE IMOBILIARIA LDA

Morada: LAGOAS PARK, EDIFÍCIO 6, 2º ANDAR, PORTO SALVO, 2740-244 PORTO SALVO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 116048999

Obtido via Internet em 2018-09-24

O Chefe de Finanças



(Lídia Maria Leote Gonçalves Costa)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE)

ARTIGO MATRICIAL: 9705 NIP:

Descrito na C.R.P. de : LOULÉ sob o registo nº: 7646

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE) Tipo: URBANO

Artigo: 9462

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Betunes Lote: 6 Lugar: Netunes Código Postal: 8100-616 LOULÉ

Av./Rua/Praça: Betunes Lote: 6 Lugar: Betunes Código Postal: 8100-616 LOULÉ

CONFRONTAÇÕES

Norte: Rua A Sul: Lote 7 Nascente: Rua B Poente: Rua D

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 648,3200 m² Área de implantação do edifício: 360,0000 m² Área bruta de construção: 2.740,3200 m² Área bruta dependente: 648,3200 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2004 Valor patrimonial actual (CIMI): €372.593,65 Determinado no ano: 2017

Percentagem para cálculo da área de implantação: 25,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 211.307,00 Coordenada Y: 18.835,00

$$\frac{Vt^*}{369.820,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{471,7572} \times \frac{Cl}{1,30} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Artº 38º do CIMI

Mod1 do IMI nº : 6956184 Entregue em : 2014/04/08 Ficha de avaliação nº: 10489446 Avaliada em : 2016/11/25

TITULARES

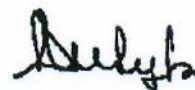
Identificação fiscal: 507145003 Nome: EUROPARIS SOCIEDADE IMOBILIARIA LDA

Morada: LAGOAS PARK, EDIFÍCIO 6, 2º ANDAR, PORTO SALVO, 2740-244 PORTO SALVO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 116048999

Obtido via internet em 2018-09-24

O Chefe de Finanças



(Lídia Maria Leote Gonçalves Costa)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE)

ARTIGO MATRICIAL: 9706 NIP:

Descrito na C.R.P. de : LOULÉ sob o registo nº: 7647

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE) Tipo: URBANO
Artigo: 9463

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Betunes Lote: 7 Lugar: Betunes Código Postal: 8100-616 LOULÉ

CONFRONTAÇÕES

Norte: Lote 6 Sul: Lote 8 Nascente: Rua B Poente: Rua D

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 576,9200 m² Área de implantação do edifício: 360,0000 m² Área bruta de construção:
2.373,9200 m² Área bruta dependente: 576,9200 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2005 Valor patrimonial actual (CIMI): €321.201,08 Determinado no ano: 2017

Percentagem para cálculo da área de implantação: 25,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 211.263,00 Coordenada Y: 18.791,00

$$\frac{VI^*}{318.810,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{405,6882} \times \frac{Cl}{1,30} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

VI = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj x % + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000)

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI

Mod1 do IMI nº : 6960630 Entregue em : 2014/04/08 Ficha de avaliação nº: 10495155 Avaliada em :
2016/12/21

TITULARES

Identificação fiscal: 507145003 Nome: EUROPARIS SOCIEDADE IMOBILIARIA LDA

Morada: LAGOAS PARK, EDIFICIO 6, 2º ANDAR, PORTO SALVO, 2740-244 PORTO SALVO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 116048999



Obtido via internet em 2018-09-24

O Chefe de Finanças

(Lídia Maria Leote Gonçalves Costa)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE)

ARTIGO MATRICIAL: 9707 NIP:

Descrito na C.R.P. de : LOULÉ sob o registo nº: 7648

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE) Tipo: URBANO
Artigo: 9464

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Betunes Lote: 8 Lugar: Betunes Código Postal: 8100-616 LOULÉ

CONFRONTAÇÕES

Norte: Lote 7 Sul: Lote 9 Nascente: Rua B Poente: Rua D

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 606,2600 m² Área de implantação do edifício: 360,0000 m² Área bruta de construção:
2.406,2600 m² Área bruta dependente: 606,2600 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2004 Valor patrimonial actual (CIMI): €323.639,23 Determinado no ano: 2017

Percentagem para cálculo da área de implantação: 25,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 211.281,00 Coordenada Y: 18.772,00

$$\frac{Vt^*}{321.230,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{409,7821} \times \frac{Cl}{1,30} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj x % + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000)

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Artº 38º do CIMI

Mod1 do IMI nº : 6960768 Entregue em : 2014/04/08 Ficha de avaliação nº: 10495156 Avaliada em :
2016/12/21

TITULARES

Identificação fiscal: 507145003 Nome: EUROPARIS SOCIEDADE IMOBILIARIA LDA

Morada: LAGOAS PARK, EDIFICIO 6, 2º ANDAR, PORTO SALVO, 2740-244 PORTO SALVO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 116048999

Obtido via internet em 2018-09-24

O Chefe de Finanças



(Lídia Maria Leote Gonçalves Costa)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE)
ARTIGO MATRICIAL: 9708 NIP:

Descrito na C.R.P. de : LOULÉ sob o registo nº: 7649

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 08 - LOULE FREGUESIA: 08 - LOULE (S. CLEMENTE) Tipo: URBANO
Artigo: 9465

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Betunes Lote: 9 Lugar: Betunes Código Postal: 8100-616 LOULÉ

CONFRONTAÇÕES

Norte: Lote 8 Sul: Lote 10 Nascente: Rua B Poente: Rua D

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 576,9200 m² Área de implantação do edifício: 360,0000 m² Área bruta de construção:
2.376,9200 m² Área bruta dependente: 576,9200 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2005 Valor patrimonial actual (CIMI): €321.674,60 Determinado no ano: 2017

Percentagem para cálculo da área de implantação: 25,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 211.264,00 Coordenada Y: 18.753,00

$$\frac{Vt}{319.280,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{407,2882} \times \frac{Cl}{1,30} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Artº 38º do CIMI

Mod1 do IMI nº : 6960901 Entregue em : 2014/04/08 Ficha de avaliação nº: 10495157 Avaliada em :
2016/12/21

TITULARES

Identificação fiscal: 507145003 Nome: EUROPARIS SOCIEDADE IMOBILIARIA LDA

Morada: LAGOAS PARK, EDIFICIO 6, 2º ANDAR, PORTO SALVO, 2740-244 PORTO SALVO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 116048999

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1733-55412-080808-007642

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: LOTE N° 2

SITUADO EM: Betunes

ÁREA TOTAL: 576,92 M2

MATRIZ n°: 9701

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno para construção urbana.

Nascente: Rua D;

Norte: Lote n° 3;

Poente: Rua A;

Sul: Lote n° 1.

Desanexado do n° 03 896/150692.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Escriturário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 38 de 2003/08/21 - Autorização de Loteamento

(Alvará n° 2/2002, datado de 22 de Abril de 2002).

ESPECIFICAÇÕES:

- Autorizada a constituição de 17 Lotes.

- Finalidades: Lotes 1 a 6, para habitação multifamiliar; Lotes 7 a 9 , para habitação multifamiliar/comércio, Lote 10, para habitação multifamiliar, Lotes 11 a 16, para habitação unifamiliar; e Lote 17 para espaço verde de natureza privada.

- N° de Pisos: Lote 1 - seis Pisos; Lotes 2 a 4; e 7 a 9 - cinco Pisos; Lotes 5, 6 e 10 - seis Pisos; Lotes 11 a 16 - dois Pisos.

São Cedidos ao Município de Loulé para integração no domínio público 23 571,53 m2 de terreno, dos quais 4 576,02 m2 para espaços verdes de utilização colectiva, 5 982,7 m2 para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 13 012,81 m2 são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais.

Para conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de 24 meses.

Reprodução por extractação da Inscrição F-1 (F-1 do n° 03 896/150692).

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

AP. 35 de 2004/02/20 - Alteração do Alvará de Loteamento

Nº 2/2002, de 22 de Abril.

NOVAS ESPECIFICAÇÕES:

a) - Aumento das áreas dos Lotes nºs 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10.

b) - Diminuição das áreas dos Lotes nºs 3 e 8.

As parcelas de terreno a integrar no Domínio Público Municipal totalizam 23 370,01 m2, sendo 4 576,02 m2 para espaços verdes e de utilização colectiva, 5 982,70 m2, para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 12 811,29 m2, são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais.

Reprodução da Inscrição F-2 (F-1 do nº 03 896/150692).

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

AP. 77 de 2008/01/25 - Aquisição
ABRANGE 8 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EUROPARIS - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA

Sede: Rua Ferreira Lapa, n.º 32, 4.º Frente, Coração de Jesus

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CUF - QUIMICOS INDUSTRIAIS, S.A.

Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 10-10-2018 e válida até 10-04-2019

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1733-55501-080808-007643

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: LOTE N° 3

SITUADO EM: Betunes

ÁREA TOTAL: 606,26 M2

MATRIZ n°: 9702

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno para construção urbana.

Nascente: Rua D;

Norte: Lote n° 34

Poente: Rua A;

Sul: Lote n° 2.

Desanexado do n° 03 896/150692.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Escriturário(a) Superior

Margarida Marques Veiga

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 38 de 2003/08/21 - Autorização de Loteamento

(Alvará n° 2/2002, datado de 22 de Abril de 2002).

ESPECIFICAÇÕES:

- Autorizada a constituição de 17 Lotes.

- Finalidades: Lotes 1 a 6, para habitação multifamiliar; Lotes 7 a 9, para habitação multifamiliar/comércio, Lote 10, para habitação multifamiliar, Lotes 11 a 16, para habitação unifamiliar; e Lote 17 para espaço verde de natureza privada.

- N° de Pisos: Lote 1 - seis Pisos; Lotes 2 a 4; e 7 a 9 - cinco Pisos; Lotes 5, 6 e 10 - seis Pisos; Lotes 11 a 16 - dois Pisos.

São Cedidos ao Município de Loulé para integração no domínio público 23 571,53 m2 de terreno, dos quais 4 576,02 m2 para espaços verdes de utilização colectiva, 5 982,7 m2 para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 13 012,81 m2 são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais. Para conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de 24 meses.

Reprodução por extractação da Inscrição F-1 (F-1 do n° 03 896/150692).

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

AP. 35 de 2004/02/20 - Alteração do Alvará de Loteamento

Nº 2/2002, de 22 de Abril.

NOVAS ESPECIFICAÇÕES:

a) - Aumento das áreas dos Lotes n.ºs 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10.

b) - Diminuição das áreas dos Lotes n.ºs 3 e 8.

As parcelas de terreno a integrar no Domínio Público Municipal totalizam 23 370,01 m2, sendo 4 576,02 m2 para espaços verdes e de utilização colectiva, 5 982,70 m2, para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 12 811,29 m2, são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais.

Reprodução da Inscrição F-2 (F-1 do n.º 03 896/150692).

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

AP. 77 de 2008/01/25 - Aquisição

ABRANGE 8 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EUROPARIS - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CUF - QUIMICOS INDUSTRIAIS, S.A.

Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 10-10-2018 e válida até 10-04-2019

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1733-55544-080808-007644

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: "LOTE N.º 4"

SITUADO EM: Betunes

ÁREA TOTAL: 576,92 M2

ÁREA DESCOBERTA: 576,92 M2

MATRIZ n.º: 9703

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Talhão de terreno para construção urbana; norte - lote n.º 5; sul - lote n.º 3; nascente - Rua D; poente - Rua A.

Desanexado do n.º 03 896/150692.

Reprodução da descrição n.º 07 644/21082003.

O(A) Ajudante

Maria Antónia Brás Quintino

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 38 de 2003/08/21 - Autorização de Loteamento

PARA CONSTRUÇÃO - (Alvará n.º 2/2002, datado de 22 de Abril de 2002).

ESPECIFICAÇÕES:

- Autorizada a constituição de 17 Lotes.

- Finalidades: Lotes 1 a 6, para habitação multifamiliar; Lotes 7 a 9, para habitação multifamiliar/comércio, Lote 10, para habitação multifamiliar, Lotes 11 a 16, para habitação unifamiliar; e Lote 17 para espaço verde de natureza privada.

- N.º de Pisos: Lote 1 - Seis Pisos; Lotes 2 a 4; e 7 a 9 - Cinco Pisos; Lotes 5, 6 e 10 - Seis Pisos; Lotes 11 a 16 - Dois Pisos.

São Cedidos ao Município de Loulé para integração no domínio público 23 571,53 m2 de terreno, dos quais 4 576,02 m2 para espaços verdes de utilização colectiva, 5 982,7 m2 para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 13 012,81 m2 são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais.

Para conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de 24 meses.

Reprodução por extractação da Inscrição F-1 (F-1 do n.º 03 896/150692).

O(A) Ajudante

Maria Antónia Brás Quintino

AP. 35 de 2004/02/20 - Alteração do Alvará de Loteamento

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

PARA CONSTRUÇÃO N° 2/2002, de 22 de Abril.

NOVAS ESPECIFICAÇÕES:

- a) - Aumento das áreas dos Lotes n°s 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10.
- b) - Diminuição das áreas dos Lotes n°s 3 e 8.

As parcelas de terreno a integrar no Domínio Público Municipal totalizam 23 370,01 m2, sendo 4 576,02 m2 para espaços verdes e de utilização colectiva, 5 982,70 m2, para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 12 811,29 m2, são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais.

Reprodução da Inscrição F-2 (F-1 do n° 03 896/150692).

O(A) Ajudante

Maria Antónia Brás Quintino

AP. 77 de 2008/01/25 - Aquisição

ABRANGE 8 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EUROPARIS - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LDA

Sede: Rua Ferreira Lapa, n.° 32; 4.° Frente, Coração de Jesus

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CUF - QUÍMICOS INDUSTRIAIS, S.A.

Sede: Quinta da Industria, Beduido

Localidade: Estarreja

Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Ajudante

Maria Antónia Brás Quintino

Conservatória do Registo Predial de Loulé.

AP. 4075 de 2009/08/18 16:41:36 UTC - Penhora

Registado no Sistema em: 2009/08/18 16:41:36 UTC

DATA DA PENHORA: 2009/08/18

QUANTIA EXEQUENDA: 5.543,80 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** EUROPARIS - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LDA

NIPC 507145003

Processo executivo n°. 1503200901108530 do Serviço de Finanças de Cascais 1

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Licínia Silva Neves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 10-10-2018 e válida até 10-04-2019

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1733-55650-080808-007645

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: LOTE N° 5

SITUADO EM: Betunes

ÁREA TOTAL: 648,32 M2

MATRIZ n°: 9704

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno para construção urbana.

Nascente: Rua D;

Norte: Rua A;

Poente: Rua A;

Sul: Lote n° 4.

Desanexado do n° 03 896/150692.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 38 de 2003/08/21 - Autorização de Loteamento

(Alvará n° 2/2002, datado de 22 de Abril de 2002).

ESPECIFICAÇÕES:

- Autorizada a constituição de 17 Lotes.

- Finalidades: Lotes 1 a 6, para habitação multifamiliar; Lotes 7 a 9, para habitação multifamiliar/comércio, Lote 10, para habitação multifamiliar, Lotes 11 a 16, para habitação unifamiliar; e Lote 17 para espaço verde de natureza privada.

- N° de Pisos: Lote 1 - seis Pisos; Lotes 2 a 4; e 7 a 9 - cinco Pisos; Lotes 5, 6 e 10 - seis Pisos; Lotes 11 a 16 - dois Pisos.

São Cedidos ao Município de Loulé para integração no domínio público 23 571,53 m2 de terreno, dos quais 4 576,02 m2 para espaços verdes de utilização colectiva, 5 982,7 m2 para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 13 012,81 m2 são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais. Para conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de 24 meses.

Reprodução por extractação da Inscrição F-1 (F-1 do n° 03 896/150692).

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Escriturário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

AP. 35 de 2004/02/20 - Alteração do Alvará de Loteamento

Nº 2/2002, de 22 de Abril.

NOVAS ESPECIFICAÇÕES:

a) - Aumento das áreas dos Lotes nºs 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10.

b) - Diminuição das áreas dos Lotes nºs 3 e 8.

As parcelas de terreno a integrar no Domínio Público Municipal totalizam 23 370,01 m2, sendo 4 576,02 m2 para espaços verdes e de utilização colectiva, 5 982,70 m2, para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 12 811,29 m2, são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais.

Reprodução da Inscrição F-2 (F-1 do nº 03 896/150692).

O(A) Escriturário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

AP. 77 de 2008/01/25 - Aquisição

ABRANGE 8 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EUROPARIS - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA

Sede: Rua Ferreira Lapa, n.º 32, 4.º Frente, Coração de Jesus

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CUF - QUÍMICOS INDUSTRIAIS, S.A.

Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Escriturário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 10-10-2018 e válida até 10-04-2019

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1733-55706-080808-007646

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: LOTE N° 6

SITUADO EM: Betunes

ÁREA TOTAL: 648,32 M2

MATRIZ n°: 9705

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno para construção urbana.

Nascente: Rua B;

Norte: Rua A;

Poente: Rua D;

Sul: Lote n° 7.

Desanexado do n° 03 896/150692.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 38 de 2003/08/21 - Autorização de Loteamento

(Alvará n° 2/2002, datado de 22 de Abril de 2002).

ESPECIFICAÇÕES:

- Autorizada a constituição de 17 Lotes.

- Finalidades: Lotes 1 a 6, para habitação multifamiliar; Lotes 7 a 9, para habitação multifamiliar/comércio, Lote 10, para habitação multifamiliar, Lotes 11 a 16, para habitação unifamiliar; e Lote 17 para espaço verde de natureza privada.

- N° de Pisos: Lote 1 - seis Pisos; Lotes 2 a 4; e 7 a 9 - cinco Pisos; Lotes 5, 6 e 10 - seis Pisos; Lotes 11 a 16 - dois Pisos.

São cedidos ao Município de Loulé para integração no domínio público 23 571,53 m2 de terreno, dos quais 4 576,02 m2 para espaços verdes de utilização colectiva, 5 982,7 m2 para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 13 012,81 m2 são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais. Para conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de 24 meses. Reprodução por extractação da Inscrição F-1 (F-1 do n° 03 896/150692).

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

AP. 35 de 2004/02/20 - Alteração do Alvará de Loteamento

Nº 2/2002, de 22 de Abril.

NOVAS ESPECIFICAÇÕES:

a) - Aumento das áreas dos Lotes nºs 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10.

b) - Diminuição das áreas dos Lotes nºs 3 e 8.

As parcelas de terreno a integrar no Domínio Público Municipal totalizam 23 370,01 m2, sendo 4 576,02 m2 para espaços verdes e de utilização colectiva, 5 982,70 m2, para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 12 811,29 m2, são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais.

Reprodução da Inscrição F-2 (F-1 do nº 03 896/150692).

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

AP. 77 de 2008/01/25 - Aquisição

ABRANGE 8 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EUROPARIS - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA

Sede: Rua Ferreira Lapa, n.º 32, 4.º Frente, Coração de Jesus

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CUF - QUÍMICOS INDUSTRIAIS, S.A.

Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 10-10-2018 e válida até 10-04-2019

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1733-55811-080808-007647

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: LOTE N° 7

SITUADO EM: Betunes

ÁREA TOTAL: 576,92 M2

MATRIZ n°: 9706

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno para construção urbana.

Nascente: Rua B;

Norte: Lote n° 6;

Poente: Rua D;

Sul: Lote n° 8.

Desanexado do n° 03 896/150692.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Escriturário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 38 de 2003/08/21 - Autorização de Loteamento

(Alvará n° 2/2002, datado de 22 de Abril de 2002).

ESPECIFICAÇÕES:

- Autorizada a constituição de 17 Lotes.
 - Finalidades: Lotes 1 a 6, para habitação multifamiliar; Lotes 7 a 9, para habitação multifamiliar/comércio, Lote 10, para habitação multifamiliar, Lotes 11 a 16, para habitação unifamiliar; e Lote 17 para espaço verde de natureza privada.
 - N° de Pisos: Lote 1 - seis Pisos; Lotes 2 a 4; e 7 a 9 - cinco Pisos; Lotes 5, 6 e 10 - seis Pisos; Lotes 11 a 16 - dois Pisos.
- São Cedidos ao Município de Loulé para integração no domínio público 23 571,53 m2 de terreno, dos quais 4 576,02 m2 para espaços verdes de utilização colectiva, 5 982,7 m2 para equipamento de utilização e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 13 012,81 m2 são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais.
- Para conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de 24 meses.
- Reprodução por extractação da Inscrição F-1 (F-1 do n° 03 896/150692).

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

AP. 35 de 2004/02/20 - Alteração do Alvará de Loteamento

Nº 2/2002, de 22 de Abril.

NOVAS ESPECIFICAÇÕES:

a) - Aumento das áreas dos Lotes nºs 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10.

b) - Diminuição das áreas dos Lotes nºs 3 e 8.

As parcelas de terreno a integrar no Domínio Público Municipal totalizam 23 370,01 m2, sendo 4 576,02 m2 para espaços verdes e de utilização colectiva, 5 982,70 m2, para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 12 811,29 m2, são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais.

Reprodução da Inscrição F-2 (F-1 do nº 03 896/150692).

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

AP. 77 de 2008/01/25 - Aquisição

ABRANGE 8 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EUROPARIS - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA

Sede: Rua Ferreira Lapa, n.º 32, 4.º Frente, Coração de Jesus

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CUF - QUÍMICOS INDUSTRIAIS, S.A.

Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 10-10-2018 e válida até 10-04-2019

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1733-55854-080808-007648

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: LOTE N° 8

SITUADO EM: Betunes

ÁREA TOTAL: 606,26 M2

MATRIZ n°: 9707

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno para construção urbana.

Nascente: Rua B;

Norte: Lote n° 7;

Poente: Rua D;

Sul: Lote n° 9.

Desanexado do n° 03 896/150692.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Escriturário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 38 de 2003/08/21 - Autorização de Loteamento

(Alvará n° 2/2002, datado de 22 de Abril de 2002).

ESPECIFICAÇÕES:

- Autorizada a constituição de 17 Lotes.

- Finalidades: Lotes 1 a 6, para habitação multifamiliar; Lotes 7 a 9, para habitação multifamiliar/comércio, Lote 10, para habitação multifamiliar, Lotes 11 a 16, para habitação unifamiliar; e Lote 17 para espaço verde de natureza privada.

- N° de Pisos: Lote 1 - seis Pisos; Lotes 2 a 4; e 7 a 9 - cinco Pisos; Lotes 5, 6 e 10 - seis Pisos; Lotes 11 a 16 - dois Pisos.

São Cedidos ao Município de Loulé para integração no domínio público 23 571,53 m2 de terreno, dos quais 4 576,02 m2 para espaços verdes de utilização colectiva, 5 982,7 m2 para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 13 012,81 m2 são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais.

Para conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de 24 meses.

Reprodução por extractação da Inscrição F-1 (F-1 do n° 03 896/150692).

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

AP. 35 de 2004/02/20 - Alteração do Alvará de Loteamento

Nº 2/2002, de 22 de Abril.

NOVAS ESPECIFICAÇÕES:

a) - Aumento das áreas dos Lotes nºs 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10.

b) - Diminuição das áreas dos Lotes nºs 3 e 8.

As parcelas de terreno a integrar no Domínio Público Municipal totalizam 23 370,01 m2, sendo 4 576,02 m2 para espaços verdes e de utilização colectiva, 5 982,70 m2, para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 12 811,29 m2, são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais.

Reprodução da Inscrição F-2 (F-1 do nº 03 896/150692).

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

AP. 77 de 2008/01/25 - Aquisição
ABRANGE 8 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EUROPARIS - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA

Sede: Rua Ferreira Lapa, n.º 32, 4.º Frente, Coração de Jesus

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CUF - QUÍMICOS INDUSTRIAIS, S.A.

Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 10-10-2018 e válida até 10-04-2019

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1733-55609-080808-007644

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: LOTE N° 9

SITUADO EM: Betunes

ÁREA TOTAL: 576,92 M2

MATRIZ n°: 9708

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno para construção urbana.

Nascente: Rua B;

Norte: Lote n° 8;

Poente: Rua D;

Sul: Lote n° 10.

Desanexado do n° 03 896/150692.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Escriurário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 38 de 2003/08/21 - Autorização de Loteamento

(Alvará n° 2/2002, datado de 22 de Abril de 2002).

ESPECIFICAÇÕES:

- Autorizada a constituição de 17 Lotes.

- Finalidades: Lotes 1 a 6, para habitação multifamiliar; Lotes 7 a 9, para habitação multifamiliar/comércio, Lote 10, para habitação multifamiliar, Lotes 11 a 16, para habitação unifamiliar; e Lote 17 para espaço verde de natureza privada.

- N° de Pisos: Lote 1 - seis Pisos; Lotes 2 a 4; e 7 a 9 - cinco Pisos; Lotes 5, 6 e 10 - seis Pisos; Lotes 11 a 16 - dois Pisos.

São Cedidos ao Município de Loulé para integração no domínio público 23 571,53 m2 de terreno, dos quais 4 576,02 m2 para espaços verdes de utilização colectiva, 5 982,7 m2 para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 13 012,81 m2 são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais.

Para conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de 24 meses.

Reprodução por extractação da Inscrição F-1 (F-1 do n° 03 896/150692).

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Escriturário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

AP. 35 de 2004/02/20 - Alteração do Alvará de Loteamento

Nº 2/2002, de 22 de Abril.

NOVAS ESPECIFICAÇÕES:

a) - Aumento das áreas dos Lotes nºs 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10.

b) - Diminuição das áreas dos Lotes nºs 3 e 8.

As parcelas de terreno a integrar no Domínio Público Municipal totalizam 23 370,01 m2, sendo 4 576,02 m2 para espaços verdes e de utilização colectiva, 5 982,70 m2, para equipamento de utilização colectiva e, restante área do terreno para infra-estruturas, da qual 12 811,29 m2, são para arruamentos, lugares de estacionamento e zonas pedonais.

Reprodução da Inscrição F-2 (F-1 do nº 03 896/150692).

O(A) Escriturário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

AP. 77 de 2008/01/25 - Aquisição

ABRANGE 8 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EUROPARIS - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA

Sede: Rua Ferreira Lapa, n.º 32, 4.º Frente, Coração de Jesus

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CUF - QUÍMICOS INDUSTRIAIS, S.A.

Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Escriturário(a) Superior
Margarida Marques Veiga

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 10-10-2018 e válida até 10-04-2019

14440 / 7860
7814

2018,18,S,18,20065



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

GABINETE DE APOIO AO PRESIDENTE

Exmo. Sr.

Europaris - Sociedade Imobiliária,
S.A.,

Lagoas Park, Edifício 6, 2.º

2740 - 244 Porto Salvo

Sua Referência

Sua Comunicação

Nossa Referência
2018,18,S,18,20065 - 03-10-2018

Data

Assunto: Proposta de aquisição de 8 lotes para construção urbana.

Relativamente ao assunto indicado em epígrafe e no seguimento dos vários contactos efectuados por parte desta Câmara com V. Exa., vimos por este meio formalizar uma proposta concreta para a aquisição dos lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, inseridos no loteamento denominado "loteamento Clona", titulado pelo alvará n.º 2/2002.

Assim, como tivemos oportunidade de expor o processo de aquisição, de imóveis pela Câmara Municipal de Loulé, está balizado pelo enquadramento legal que nos rege, sendo que uma das peças mais importantes na definição das condições e preço de aquisição, é a avaliação realizada por perito oficial. Assim sendo, apresentamos uma proposta de aquisição no valor de € 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil euros).

Página 1/2



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

GABINETE DE APOIO AO PRESIDENTE

Informamos ainda V. Exa. que caso a nossa proposta seja aceite, será necessário remeter para esta Câmara, os documentos abaixo melhor identificados:

- ✓ Cadernetas Prediais Urbanas, actualizadas ou, em sua substituição certidão de teor dos artigos matriciais (com a validade de um ano);
- ✓ Certidões de teor das descrições e inscrições em vigor ou fotocópias contendo os mesmos elementos registrais (com validade de seis meses);
- ✓ Certidão da Sociedade titular dos lotes, onde se verifique a forma de obrigar, da mesma;

Sempre ao vosso dispor para qualquer esclarecimento, aproveitamos para apresentar os nossos melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara Municipal

(Vítor Aleixo)

TEM CABIMENTO
ORÇAMENTO
P P I
DATA

DJCO/PR

TEM CABIMENTO
ORÇAMENTO 02/07-01-01
P P I 144/18
DATA 20/8 / 10 / 17

Página 2/2

EUROPARIS – Sociedade Imobiliária, S.A.

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Loulé
Praça da República
8104-001 LOULÉ

Lagoas Park, 10 de outubro de 2018

Assunto: Aquisição de Lotes – Loteamento Clona

Exmo. Senhor Presidente,

No seguimento da carta enviada por V. Exa. com a referência 2018,18,S,18,20065, de 03-10-2018, vimos informar que a EUROPARIS – Sociedade Imobiliária, SA, aceita a oferta de valor nela indicada, no montante de 1 500 000, 00 euros (um milhão e quinhentos mil euros), para aquisição de 8 lotes (lotes 2 a 9) pela Câmara Municipal de Loulé.

No que concerne ao envio da documentação solicitada, necessária para celebrar o ato de compra e venda dos referidos lotes, combinaremos com o Dr. Pedro Pimpão a forma mais célere de lha enviarmos.

Entretanto, ficaremos a aguardar a indicação da data e local para celebração da escritura de compra e venda dos 8 lotes do denominado Loteamento Clona, titulado pelo alvará n.º 2/2002.

Com os nossos melhores cumprimentos,

EUROPARIS-Sociedade Imobiliária, SA

