



Exmo. Sr. PRESIDENTE
DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA
Dr. JOSÉ CARLOS ROLO
MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA
RUA DO MUNICÍPIO
8201-863 ALBUFEIRA

Assunto: **Manifestação de interesse para a elaboração de um PP com efeitos registais para a Área Empresarial da Patã – Albufeira (PPAEP)**

No quadro da estratégia de desenvolvimento concretizada no âmbito dos trabalhos da revisão do Plano Diretor Municipal, em progresso, foi assumido como primeiro grande **desafio** estratégico para o desenvolvimento do concelho, entre sete (7), a **“atração de atividades económicas que contribuam para a diversificação da base económica”**.

Nesse sentido, foram definidos quatro (4) **eixos de ação estratégica (EAE)**, sendo o primeiro destes o **“EAE 1. Economia e Desenvolvimento”** cuja materialização decorre, entre outros objetivos, a partir de diversos objetivos estratégicos (OE), merecendo destaque o **“O.E 1.2. Afirmar o potencial económico e aumentar a competitividade”**. Preconiza-se, através deste captar investimento, conceder maior notoriedade económico-empresarial ao concelho e afirmar especializações locativas - tudo para que o concelho de Albufeira apresente, deliberadamente, alternativas e complementaridades à centralidade económica que o turismo representa no concelho e, simultaneamente, reforce a sua atratividade e influência num contexto multiescalar. Alinha-se, igualmente, deste modo, com os Objetivos Estratégicos do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve¹), contribuindo para i) robustecer e qualificar a economia e promover atividades intensivas em conhecimento; ii) promover um modelo territorial equilibrado e competitivo; e iii) Consolidar um sistema ambiental sustentável e durável.

¹ Aprovado através da RCM n.º 102/2007, de 3 de agosto, alterado pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro.

É em alinhamento com o PROT Algarve e sobretudo em resposta ao sinal e impulso do Município relativamente ao dinamismo económico do concelho que a **Sociedade BEMGUARDADO, Unipessoal Lda.**, NIPC 508763002, com a Certidão Permanente n.º 4510-2120-8660, adiante apenas designada por Sociedade, se dispõe e aposta em promover a instalação de um **espaço de atividades económicas/centro empresarial**, no sítio do Pinhal, em Patã de Cima (vd. ANEXO 1), junto da ER 125, no extremo centro-este do concelho, nos prédios de que é proprietária (vd. Quadro com a identificação e descrição dos prédios que consta do ANEXO I), com 13,21 *ha*.

Em rigor, preconiza-se:

1. concretizar um espaço de atividades económicas multifuncional e com escala, *i.e.*, vocacionado para acolher atividades económicas relacionadas com comércio, serviços e indústria, desejavelmente intensivos em conhecimento e de base tecnológica, e com dimensão para ser atrativo no contexto regional;
2. criar o espaço de atividades económicas de referência de Albufeira;
3. gerar novas polaridades no concelho tendo por base a dimensão económica do projeto;
4. conferir alternativas ao concelho para além do turismo e da imobiliária;
5. potenciar a atratividade e competitividade do concelho;
6. valorizar o espaço do ponto de vista urbanístico, arquitetónico, ambiental, paisagístico tendo em consideração os usos e funções para que o plano é elaborado e a localização a nascente de Albufeira;
7. promover a boa integração do espaço com a envolvente, nomeadamente, com a ER 125;



Nestes termos e face ao exposto, considerando:

1. que o regime de uso do solo que consta do PDM de Albufeira eficaz² para o local não confere faculdades edificatórias ao espaço para a instalação de um espaço de atividades económicas;
2. que a revisão do PDM de Albufeira, em progresso, poderá não trazer alterações de fundo no regime de uso e condicionantes que permitam atingir aqueles objetivos para todos os prédios de que a Sociedade é proprietária;
3. que é ainda indefinida a data da conclusão do PDM e que é urgente para a Sociedade concretizar este projeto, com escala e âmbito supralocal;
4. que o concelho de Albufeira não dispõe de espaços disponíveis de atividades económicas/localização empresarial com escala para acolher empresas já que os existentes se se encontram esgotados, apresentando um grau de consolidação³ superior a 90%, *cfr.* se pode ver no ANEXO II (Quadro I e Figuras 1 à 3 que acompanham aquele);
5. que é fundamental dispor de um instrumento próprio que confira edificabilidade ao espaço e que garanta, simultaneamente, a definição de uma solução fácil e segura ligação à ER 125, e um desenho urbano fácil e de imediata operacionalização;
6. que a instalação do espaço de atividades económicas pretendido:
 - a. vai ao encontro da estratégia de desenvolvimento do concelho, potenciando o alargamento da base económica e a atratividade e competitividade do concelho;
 - b. contribuirá para colmatar uma lacuna existente no concelho relacionada com a fraca disponibilidade de espaços de atividades económicas com escala e multifuncionais e, por conseguinte, polarizadoras e potenciadoras de sinergias a jusante;
 - c. converge com os objetivos estratégicos do PROT Algarve, contribuindo para i) robustecer e qualificar a economia, promover atividades intensivas em conhecimento; ii) promover um

² Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 43/95, de 4 de maio, na redação atual, na sequência dos diversos procedimentos de dinâmica a que foi sujeito.

³ Nas figuras consideram-se como “ocupados” os locais com ocupação física efetiva (construídos/edificados/urbanizados); como “comprometidos” os locais com direito adquirido ou em vias de alcançar o mesmo; as “áreas livres” são as que não apresentam ocupação/são passíveis de acolher alguma ocupação - são residuais no contexto de cada área.

modelo territorial equilibrado e competitivo; e iii) Consolidar um sistema ambiental sustentável e durável,

7. que a Constituição da República Portuguesa (CRP), aprovada pela Lei n.º 1/2005, de 12 de agosto, confere a possibilidade, nos termos do n.º 5 do artigo 65.º, da participação de interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico e quaisquer outros instrumentos de planeamento físico do território;

8. o disposto no n.º 1 e 2, do artigo 6.º, conjugados com o n.º 1 do artigo 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)⁴, em alinhamento com a CRP, confere o direito à participação de todas as pessoas, singulares e coletivas, nomeadamente, na elaboração dos planos territoriais mediante uma proposta de contrato de planeamento,

vem a **Sociedade BEMGUARDADO, Unipessoal Lda.**, representada pelo seu gerente, propor à Câmara Municipal de Albufeira, *cfr.* previsto no n.º 2 do artigo 6.º em conjugação com o disposto nos artigos 79.º ao 81.º do RJIGT, a celebração de um **contrato para planeamento** (*vd.* minuta no ANEXO III), com vista à elaboração de um **Plano de Pormenor** com **efeitos registais** nos prédios de que é proprietária (*vd.* Identificação e descrição no ANEXO I), com a área total de 13,21 *ha*, localizados no sítio do Pinhal, Patã de Cima, na freguesia de Ferreiras do concelho de Albufeira, que permita a instalação no local de uma área de localização de atividades económicas/empresarial com funções de comércio e serviços, entre estes os intensivos de conhecimento e de base tecnológica.

O Sócio-Gerente


Albufeira, 25 de fevereiro de 2025

⁴ Aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo DL n.º 81/2020, de 2 de outubro, DL n.º 25/2021, de 29 de março, DL n.º 45/2022, de 8 de julho, DL n.º 10/2024, de 8 de janeiro, DL n.º 16/2024, de 19 de janeiro e pelo DL n.º 117/2024, de 30 de dezembro.



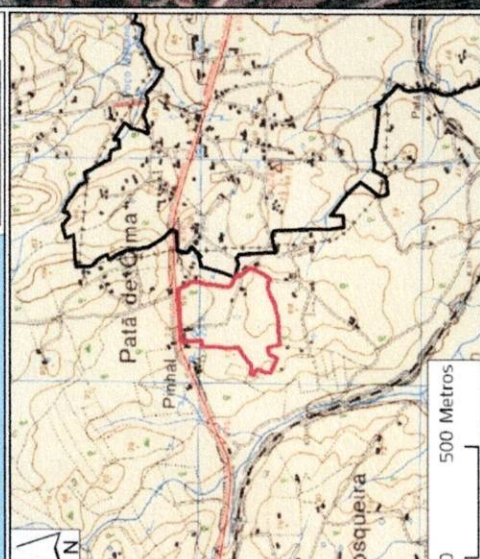
Anexo I. Enquadramento geográfico dos prédios e elementos de identificação

Anexo II. Grau de consolidação das áreas de atividades económicas do concelho de Albufeira

Anexo III. Minuta do contrato para planeamento



Anexo I. ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO DOS PRÉDIOS E ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO



Cadastro - pp Patã de Cima
 Limite - pp Patã de Cima
 Limite - Albufeira/Loulé
● pp Patã de Cima

Albufeira
 Municípios
 Espanha

Área: 13,21 Ha

Fonte: Municípios e Município de Albufeira - CAOP 2023 (DGT); BaseMap - Carta Militar 605 (IGeoE) e Ortofoto 25 cm - Portugal Continental - 2018 (DGT); Cadastro Rústico - SNIC (DGT)

IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

Prédio (registro predial)	Área Total (m²)	Artigo Matricial	Secção	Natureza	Nome	Enquadramento geográfico
15207/20100416	66 880	43 12710	N ---	Rústico Urbano	BEMGUARDADO, Unipessoal Lda.	Rua das Telecomunicações 12, 1ºC 8200-184 Albufeira
6399/19901018	12 580	60	N	Rústico		
113/20121113	24 370	149	N	Rústico		
114/20121113	10 490	150 118	N ---	Rústico Urbano		
14437/20080410	14 700	912	---	Urbano		
Área Total	129020					
Área Total SIG	13,21 hectares					

Certidão permanente da Sociedade – código de acesso: 4510-2120-8660

Anexo II. GRAU DE CONSOLIDAÇÃO DAS ÁREAS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DO
CONCELHO DE ALBUFEIRA (segundo o PDM em Vigor)

Quadro I. Grau de consolidação das" áreas industriais definidas no PDM de Albufeira"

Local/Grau de Consolidação	Consolidação	Total	%
Guia	Comprometido	12,82	21,47%
	Livre	1,23	2,05%
	Ocupado	45,67	76,47%
	Total	59,72	100,00%
Vale de Santa Maria	Consolidação	Total	%
	Ocupado	4,28	100,00%
	Total	4,28	100,00%
Vale Paraíso	Consolidação	Total	%
	Comprometido	0,13	0,43%
	Livre	2,40	8,16%
	Ocupado	26,88	91,41%
	Total	29,40	100,00%

Figura 1. Consolidação urbana da Guia

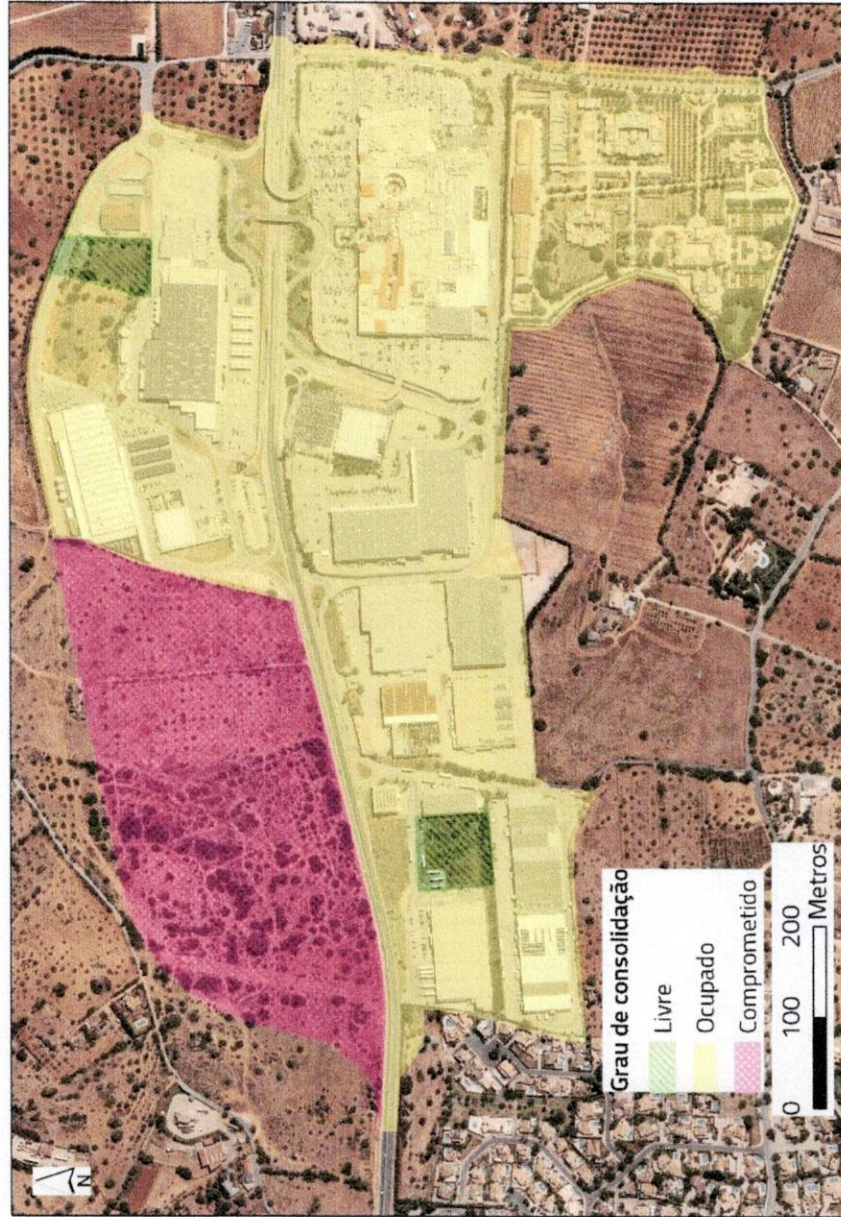
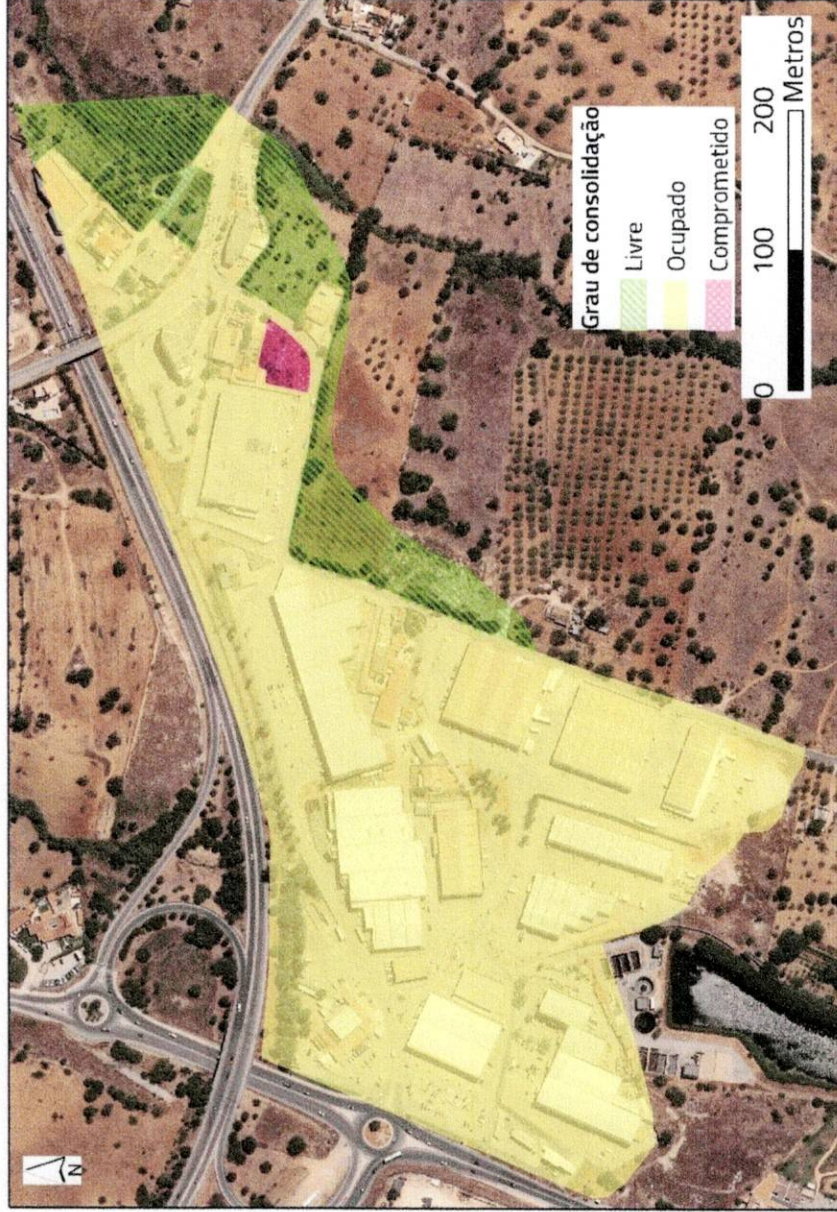


Figura 2. Consolidação urbana de Vale Paraíso



[Handwritten signature]

Figura 3. Consolidação urbana do Vale de Santa Maria



Anexo III. MINUTA DO CONTRATO PARA PLANEAMENTO



14



CONTRATO PARA PLANEAMENTO
PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR
DA ÁREA EMPRESARIAL DA PATÃ



Albufeira, de de 2025



CONTRATO PARA PLANEAMENTO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ÁREA EMPRESARIAL DA PATÃ

Entre:

MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA, número de identificação fiscal 503 539 473, com sede na Rua do Município, 8201-863 Albufeira, na qualidade de entidade competente para a elaboração do Plano de Pormenor da Área Empresarial da Patã, doravante apenas designado por PPAEP, representado para o efeito pelo Presidente da Câmara Municipal de Albufeira, Dr. José Carlos Rolo, doravante designado como primeiro outorgante;

A Sociedade BEMGUARDADO, Unipessoal Lda., pessoa coletiva n.º 508763002, com sede em Arjona, Caixa Postal 149 A Estoi, neste ato representada pelo seu gerente, com poderes bastante para o ato, **Florêncio dos Santos Guerreiro**, portador do cartão de cidadão n.º 00244798 3ZW4, com validade até 02/02/2031, na qualidade de proprietária dos prédios rústicos, sítos em Pinhal – Patã de Cima, freguesia de Ferreiras, concelho de Albufeira, inscritos na matriz predial rústica sob os artigos 43, 60, 149 e 150, da secção N e dos prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos n.ºs 118, 912 e 12710, com a área total de 13,21ha, doravante designada por Segundo outorgante.

CONSIDERANDO QUE:

1. A Câmara Municipal de Albufeira, no exercício dos seus legítimos poderes de ordenamento do território e urbanismo, **deliberou**, em reunião ordinária pública realizada em [...], de [...], de 2024, recorrer à contratação prevista no artigo 47.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação atual, e nos artigos 79.º a 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual;

2. **Deliberou** também, em reunião realizada no dia [...], de [...], de 2024, aprovar **os Termos de Referência** do futuro **Plano**, nos termos do disposto no artigo 76.º do RJGT.



3. A Segunda Outorgante, é proprietária dos prédios abaixo listados, com a área total de 13,21ha, localizados no sítio do Pinhal-em Patã de Cima, na freguesia de Ferreiras, concelho de Albufeira, conforme documentos que se juntam no **Anexo I e II**:

--- Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Albufeira sob o número **15207/20100416**, da freguesia de Albufeira, a que correspondem o artigo matricial rústico 43 da secção N e o artigo matricial urbano 12710, ambos da freguesia de Ferreiras;

--- Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Albufeira sob o número **6399/19901018**, da freguesia de Albufeira, a que corresponde o artigo matricial rústico 60 da secção N da freguesia de Albufeira e Olhos de Água;

---- Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Albufeira sob o número **113/20121113**, da freguesia de Ferreiras, a que corresponde o artigo matricial rústico 149 da secção N da freguesia de Ferreiras;

--- Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Albufeira sob o número **114/20121113**, da freguesia de Ferreiras, a que correspondem o artigo matricial rústico 150 da secção N e o artigo matricial urbano 118, ambos da freguesia de Ferreiras;

--- Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Albufeira sob o número **14437/20080410**, da freguesia de Albufeira, a que corresponde o artigo matricial urbano 912 da freguesia de Ferreiras;

4. A necessidade de dispor no concelho de espaços de atividades económicas, preferencialmente multifuncionais e intensivos em conhecimento e de base tecnológica e com escala para ser atrativo, criar sinergias e com potencial para captar investimento, recursos e valor humano especializado, e que potencie a diversificação da base económica como complemento às atividades dominantes;

5. Os prédios da Sociedade apresentam um contexto locativo favorável por força da boa acessibilidade e escala e contiguidade ao concelho vizinho, permitindo potenciar economias de escala, de oportunidade e de aglomeração;

6. Que a Sociedade pretende criar para o concelho de Albufeira o espaço de atividades económicas de referência, com o maior potencial polarizador local, pela dimensão e multifuncionalidade que encerrará, e com possibilidades de sofrer expansão no decorrente da sua operacionalização;

7. Que a Sociedade está empenhada em contribuir de forma ativa para diversificar a base económica de Albufeira como alternativa e complemento dos setores dominantes;



8. Que os prédios da Sociedade integram edificações com dimensão e vocação para acolher atividades económicas, carecendo de reabilitação e da valorização do espaço envolvente, incluindo a criação de estruturas que confirmem funcionalidade ao espaço, embora só atrativas ao investimento através de ganhos de escala;

9. Que é fundamental dispor de um instrumento que permita reestruturar, valorizar e qualificar o espaço do ponto de vista urbanístico, ambiental, paisagístico e funcional, neste último caso recaindo o maior foco na ligação fácil e segura à ER 125;

10. Entende a Câmara Municipal de Albufeira a indispensabilidade estratégica de projetos com este âmbito e alcance, nomeadamente o que é proposto pela Sociedade e, nessa medida, que o local seja **sujeito à elaboração e aprovação de um instrumento de gestão territorial, i.e., um plano de pormenor com efeitos registais**, que detalhe a sua ocupação e que promova a sua valorização e articulação com a envolvente e uma rigorosa inserção urbanística, ambiental e paisagística e funcional;

11. A elaboração do **PPAEP** deverá decorrer no prazo de **15 meses**, prorrogável por prazo igual;

12. A Câmara Municipal de Albufeira pretende, assim, elaborar um **Plano de Pormenor com efeitos registais para a área empresarial da Patã, doravante designado apenas por Plano de Pormenor da Área Empresarial da Patã ou simplesmente PPAEP**, recorrendo para o efeito à contratualização, que desenvolva e concretize as opções estratégicas definidas nos Termos de Referência.

13. O investimento na ocupação urbana do prédio integrado na área do **PPAEP**, de que os segundos outorgantes são proprietários, deverá desenvolver e concretizar as opções e orientações estratégicas mencionadas no ponto anterior.

Reconhecendo o interesse e as vantagens mútuas na contratualização, de modo a permitir a concretização dos eventuais desideratos na elaboração do plano, as partes acordam de boa-fé e reciprocamente que aceitam o presente contrato de planeamento.



Cláusula Primeira

(Objeto)

1. O presente Contrato tem por objeto regular as relações entre as partes outorgantes, tendo em vista a elaboração do **Plano de Pormenor da Área Empresarial da Patã (PPAEP)**, de acordo com o definido nos Termos de Referência aprovadas em reunião de Câmara realizada a [...] de [...] de 2024.
2. O conteúdo e os procedimentos de elaboração do **PPAEP** regem-se pelo disposto no RJIGT e demais legislação complementar.

Cláusula Segunda

(Obrigações do Primeiro Outorgante)

1. O primeiro outorgante compromete-se a desenvolver, diretamente ou através dos seus serviços, todos os trâmites procedimentais da sua responsabilidade, a fim de possibilitar a elaboração do **PPAEP**, de forma célere e nos prazos legalmente previstos.
2. O primeiro outorgante compromete-se a envidar todos os esforços necessários para que o Plano contemple o acordado previamente entre as partes, nomeadamente que integre a solução de expansão prevista nos Termos de Referência;
3. O primeiro outorgante compromete-se ainda a submeter a proposta de Plano e demais documentação complementar à aprovação da Assembleia Municipal e garantir a sua publicação.
4. O primeiro outorgante não assume qualquer obrigação de reembolsar os Segundos outorgantes pelos encargos por ele assumidos para a elaboração do PPAEP.

Cláusula Terceira

(Obrigações da Segunda, Terceira e Quarta Outorgantes)

1. O Segundo outorgante compromete-se a elaborar os projetos/estudos necessários que concretizem a elaboração do PPAEP, em conformidade com os objetivos programáticos definidos nos Termos de Referência, e a discuti-los com o Primeiro outorgante.
2. O Segundo outorgante compromete-se a contratar e custear os encargos com a elaboração do plano, designadamente os que decorrem da aquisição de cartografia e da



contratação da equipa técnica que procederá à elaboração do PPAEP e que não pertencem ao quadro de pessoal do Município de Albufeira.

Cláusula Quarta

(Prazo e Metodologia)

O PPAEP será elaborado no prazo de 15 meses distribuídos pelas seguintes fases:

- a) Deliberação de início e respetiva publicação em Diário da República: 1 mês;
- b) Consulta pública preventiva e elaboração de relatório de ponderação: 1 mês;
- c) Elaboração de cartografia de base topográfica e de imagem¹;
- d) Homologação da cartografia¹;
- e) Elaboração e concertação interna da proposta de plano: 6 meses;
- f) Concertação externa (incluindo conferência procedimental): 3 meses;
- g) Discussão pública da proposta: 1 meses;
- h) Elaboração da versão final: 1 mês;
- i) Aprovação e publicação do plano: 2 meses.

Cláusula Quinta

(Coordenação, Equipa Técnica e Acompanhamento Interno)

1. A elaboração do PPAEP será efetuada, sob coordenação do Município de Albufeira, por uma equipa técnica multidisciplinar que integrará técnicos com competências nas diversas áreas de especialidade, nomeadamente em arquitetura, arquitetura paisagista, engenharia civil, geografia, urbanismo e direito, devendo qualquer um deles ter uma experiência profissional efetiva de pelo menos 3 anos, conforme previsto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro.

2. A composição da equipa técnica para a elaboração do PPAEP consta do **Anexo III** que é parte integrante do presente contrato.

3. A equipa técnica para a elaboração do PPAEP será acompanhada internamente pelo Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística do Município de Albufeira, a quem compete estabelecer a ligação entre a mesma e o executivo municipal, o qual designará um técnico como interlocutor com a equipa técnica externa responsável pela elaboração do PP de Brejos e com o segundo outorgante.

¹ Não contabilizados como dias efetivos para a elaboração do plano pois que constituem processos paralelos.



4. A equipa técnica externa reunirá sempre que necessário com o técnico acima designado.

Cláusula Sexta

(Reserva de Exercício de Poderes Públicos)

1. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, ao Município de Albufeira, única entidade com competência para a concreta determinação do conteúdo material do Plano, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas do segundo outorgante.

2. O Primeiro outorgante reserva-se na possibilidade inderrogável de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do plano, nomeadamente na determinação das opções de ocupação e uso do solo suscetíveis de concretização.

3. Em circunstância alguma o conteúdo do presente contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação do plano, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

Cláusula Sétima

(Condição)

O PPAEP apenas adquire eficácia nos termos do n.º 1 do artigo 191.º do RJIGT, na sequência da sua aprovação pela Assembleia Municipal de Albufeira, sob proposta da Câmara Municipal de Albufeira, e respetiva publicação em Diário da República.

Cláusula Oitava

(Vigência do Contrato)

O período de vigência deste contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do PPAEP no Diário da República, nos termos do artigo 191.º do RJIGT.

Cláusula Nona

(Boa-fé)

Todos os outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé, aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a cooperar entre



si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

Cláusula Décima

(Resolução Unilateral do Contrato)

O presente contrato pode ser resolvido unilateralmente e a todo o tempo pelo primeiro outorgante com base na violação das obrigações assumidas pelo segundo outorgante, no âmbito do presente contrato.

Cláusula Décima Segunda

(Resolução de Conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as Partes procurarão obter um acordo justo e adequado, no prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma das Contratantes envie à outra uma notificação para esse efeito.

2. Na ausência do acordo referido no número anterior, a parte interessada notificará a outra da sua intenção de submeter a matéria da divergência a Tribunal Arbitral, que será constituído e funcionará nos termos do disposto nos artigos 180º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro.

3. Se as Partes não chegarem a acordo para a nomeação de um árbitro único, no prazo de 10 dias contados da notificação referida no número anterior, o Tribunal Arbitral será constituído por três árbitros, nomeando cada uma das Partes um deles e sendo o terceiro designado por acordo entre os dois primeiros ou, na falta desse acordo ou de nomeação do terceiro árbitro, serão esse nomeado pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo Sul.

4. Os árbitros definirão, após a constituição do Tribunal, as regras de funcionamento e processuais da arbitragem, devendo a decisão ser emitida no prazo máximo de seis meses após a constituição do Tribunal, salvo motivo ponderável e fundamentado.



5. O objeto do litígio será definido pelo Tribunal Arbitral perante o pedido constante da petição inicial e a posição assumida pela parte contrária na sua contestação ou face a acordo das Partes nesse sentido.

Cláusula Décima Terceira

(Contagem de prazos)

1. Todos os prazos mencionados no Contrato são contados em dias de calendário, incluindo Sábados, Domingos e feriados nacionais, salvo se expressamente referido o contrário.
2. Todos os prazos mencionados no contrato terminarão às 16 (dezassex) horas do dia respetivo.

Cláusula Décima Quarta

(Notificações e Comunicações)

1. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada entre as Partes nos termos deste Contrato, deverá ser feita por carta registada (ou por mail seguido de carta registada) enviada para os seguintes endereços:

a) Para o Município de Albufeira:

Município de Albufeira - Rua do Município 8201-863 Albufeira

geral@cm-albufeira.pt

b) Para o Segundo outorgante:

Florêncio dos Santos Guerreiro

Rua das Telecomunicações 12, 1ºC

8200-184 Albufeira

processos.albufeira@lark.pt

2. Os endereços atrás referidos manter-se-ão em vigor até um novo endereço ser comunicado à outra Parte. Qualquer modificação aos endereços indicados no presente Contrato deverá ser imediatamente comunicada à outra Parte pela forma prescrita no número anterior.

3. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada nos termos do presente Contrato será considerada recebida 3 (três) dias após o envio.



Cláusula Décima Quinta

(Anexos)

Para além do respetivo clausulado, fazem ainda parte integrante do Contrato os seguintes Anexos:

Anexo I: Planta de Localização;

Anexo II: Descrição predial e matricial dos prédios e documento de legitimidade / titularidade dos prédios;

Anexo III: Composição da equipa técnica;

Cláusula Décima Sexta

(Propriedade dos Elementos)

1. O segundo outorgante reconhece, sem direito a quaisquer contrapartidas, que a titularidade dos direitos de autor de todos os elementos que constituem ou integram o PPAEP ou elaborados no seu âmbito, são pertença do Município de Albufeira, nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos.

2. Toda a informação (cartográfica e alfanumérica) disponibilizada pelo Município de Albufeira no âmbito da elaboração do PPAEP deverá ser utilizada exclusivamente para este fim.

Cláusula Décima Sétima

(Disposições Finais)

1. As relações entre as Partes são regidas pelo presente Contrato, o qual constitui o acordo e ajuste total entre as Partes relativamente ao objeto contratualizado, e revoga qualquer outro acordo ou ajuste anterior referente a esta matéria.

2. Os títulos utilizados nas Cláusulas deste Contrato são usados somente como uma referência e não devem limitar, ou, de qualquer outro modo, afetar o significado das respetivas Cláusulas.

3. Qualquer aditamento ou alteração a este Contrato só será válido/a e eficaz se constar de documento escrito assinado pelas Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

Este Contrato vai ser feito em quatro exemplares iguais com valor de original, ficando cada um em poder de cada uma das Partes.

Albufeira, [.....] de [.....] de 2025

Pelo Município de Albufeira

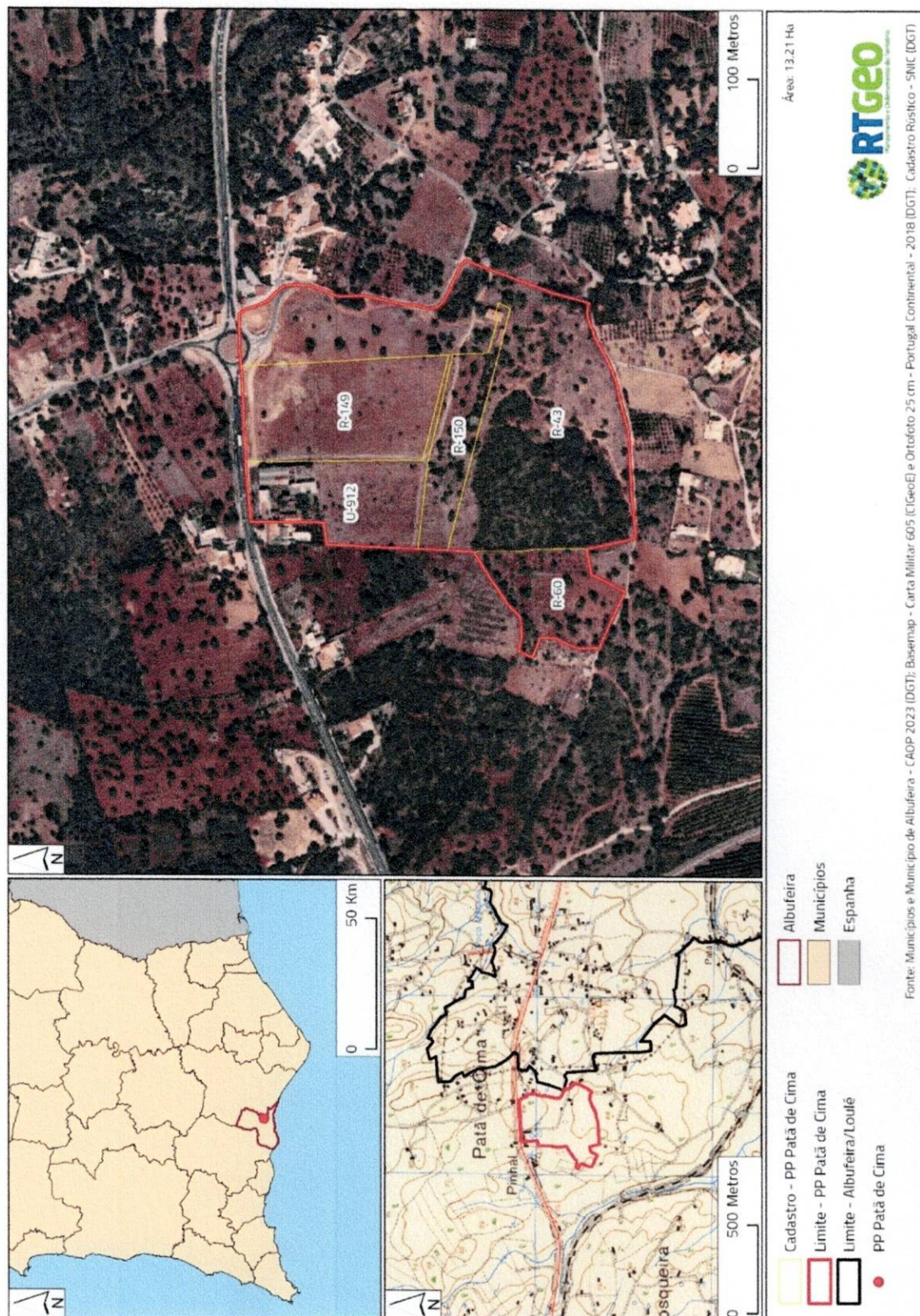
Pela Sociedade BEMGUARDADO, Unipessoal Lda.

Honório dos Santos Guerreiro



ANEXO I.

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO





**ANEXO II. DESCRIÇÃO PREDIAL E MATRICIAL
DOS PRÉDIOS E DOCUMENTO DE
LEGITIMIDADE / TITULARIDADE DOS PRÉDIOS**

IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

Prédio (registo predial)	Área Total (m ²)	Artigo Matricial	Secção	Natureza	Nome	NIF	Morada
15207/20100416	66 880	43	N	Rústico	BEMGUARDADO, Unipessoal Lda.	508763002	Rua das Telecomunicações 12, 1ºC 8200-184 Albufeira
		12710	---	Urbano			
6399/19901018	12 580	60	N	Rústico			
113/20121113	24 370	149	N	Rústico			
114/20121113	10 490	150	N	Rústico			
		118	---	Urbano			
14437/20080410	14 700	912	---	Urbano			
Área Total	129020						
Área Total SIG	13,21 ha						

Certidão permanente da Sociedade – código de acesso: 4510-2120-8660

PORTUGAL
REPÚBLICA PORTUGUESA | PORTUGUESE REPUBLIC

APELIDO(S) / SURNAME
DOS SANTOS GUERREIRO



NAME(S) / GIVEN NAME
FLORÊNCIO

SEXO SEX	ALTURA HEIGHT	NACIONALIDADE NATIONALITY	DATA DE NASCIMENTO DATE OF BIRTH
M	1,70	PRT	09 11 1941

11° DOCUMENTO | DOCUMENT IT No. DATA DE VALIDADE
N.º ID CIVIL | CIVIL ID No. EXPIRY DATE
00244798 3 ZW4 02 02 2031

ASSINATURA DO TITULAR / HOLDER'S SIGNATURE: _____

ZNa



PORTUGAL
CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD

FILIÇÃO¹ PARENTS

JOSÉ MIGUEL GUERREIRO * MARIA ROSA DOS SANTOS

006.008.34

Nº IDENTIFICAÇÃO FISCAL
TAX No.
108006123

N.º SEGURANÇA SOCIAL
SOCIAL SECURITY No.
11202379226

Nº UTENTE DE SAÚDE
HEALTH No.
594165925

I<PRT002447983<ZW44<<<<<<<<<
4111098M3102020PRT<<<<<<<<<4
DOS<SANTO<GUERREIRO<<FLORENCIO

Acesso à Certidão Permanente



- Certidão Permanente de Registos



Certidão Permanente

Código de acesso: 2732-3148-8563

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel. (artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula

NIPC: 508763002

Firma: BEMGUARDADO, Unipessoal LDA

Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS

Sede: Arjona, Caixa Postal 149 A - Estoi

**Distrito: Faro Concelho: Faro Freguesia: Conceição e Estoi
8005 411 Faro**

Objecto: Construção civil; construção e reparação de edifícios; construção de casas para venda; urbanização e loteamento de terrenos; compra e venda de bens imobiliários - prédios, revenda dos adquiridos para essecontinua- consulte insc.1

Capital: 5.000,00 Euros

CAE Principal: 41000-R4

CAE Secundário (1): 43110-R4

CAE Secundário (2): 43120-R4

CAE Secundário (3): 68110-R4

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Forma de Obrigar: com a intervenção de um gerente

Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:



Nome: FLORENCIO DOS SANTOS GUERREIRO

NIF/NIPC: 108006123

Cargo: gerente

Conservatória onde se encontram depositados os documentos: Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de São Brás de Alportel

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

AP. 3/20081217 11:56:07 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: BEMGUARDADO, Unipessoal LDA

NIPC: 508763002

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: OT Sítio de Brancanes, Cx. Postal, 331-Z- Quelfes-Olhão

Distrito: Faro Concelho: Olhão Freguesia: Quelfes

8700 - 207 Quelfes

OBJECTO: Construção civil; construção e reparação de edifícios; construção de casas para venda; urbanização e loteamento de terrenos; compra e venda de bens imobiliários - prédios, revenda dos adquiridos para esse fim ; demolição e terraplanagens; actividades imobiliárias por conta própria; arrendamento de bens imobiliários.

CAPITAL : 5.000,00 Euros

Insc.1 Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 5.000,00 Euros

TITULAR: Florêncio dos Santos Guerreiro

NIF: 108006123

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge: Catarina Afonso Pinto Guerreiro

Regime de bens : Comunhão geral

Residência: Sítio da Arjona, 149-A, Estoi

8005 - 411 Faro

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: com a intervenção de um gerente

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: Florêncio dos Santos Guerreiro

NIF/NIPC: 108006123

Cargo: gerente

Data da deliberação: 17 de Dezembro de 2008

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Faro

Concelho: Olhão

Conservatoria: CRPC Olhão

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro

O(A) Conservador(a), José Manuel Sebastião Santos Ferreira

An. 1 - 20081217 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro

O(A) Conservador(a), José Manuel Sebastião Santos Ferreira

AP. 1/20101018 15:56:22 UTC - MUDANÇA DA SEDE

Artigo(s) alterado(s): 1º

SEDE: Rua Serpa Pinto, Bloco Juventude, r/c Dt.

Distrito: Faro Concelho: São Brás de Alportel Freguesia: São Brás de Alportel

8150 - 164 São Brás de Alportel

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Insc.2 Distrito: Faro

Concelho: São Brás de Alportel

Conservatoria: CRCPC São Brás de Alportel

Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de São Brás de Alportel

O(A) Conservador(a), José Silvestre Pinto

An. 1 - 20101021 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de São Brás de Alportel

O(A) Conservador(a), José Silvestre Pinto

Insc.3 AP. 1/20130724 14:49:35 UTC - MUDANÇA DA SEDE

Artigo(s) alterado(s): 1.º, n.º 1
SEDE: Arjona, Caixa Postal 149 A
Distrito: Faro Concelho: Faro Freguesia: Estoi
8005 - 411 Faro



Conservatória do Registo Predial/Comercial de Olhão
O(A) Ajudante, em substituição, Carlos Manuel Baltazar Correia

An. 1 - 20130726 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Olhão
O(A) Ajudante, em substituição, Carlos Manuel Baltazar Correia

OF. AP. 1/20101018 - ACTUALIZADO 20140103

SEDE: Arjona, Caixa Postal 149 A - Estoi
Distrito: Faro Concelho: Faro Freguesia: Conceição e Estoi
Av.1 8005 - 411 Faro

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Escriutário(a) Superior, Maria Luísa Belo Prista Rodrigues

Menções de Depósito - Anotações

DEP 827/2009-08-04 18:36:35 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2008

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: *BEMGUARDADO UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20090804 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 271/2010-06-30 18:27:53 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2009

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: *BEMGUARDADO UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20100630 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 264/2011-10-03 22:51:24 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2010 (2010-01-01 a 2010-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *BEMGUARDADO UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20111003 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 131/2012-07-13 10:19:29 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-01-01 a 2011-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: *BEMGUARDADO UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20120713 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 133/2013-06-28 21:39:17 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2012 (2012-01-01 a 2012-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: *BEMGUARDADO UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20130628 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 100/2014-07-02 21:46:45 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2013 (2013-01-01 a 2013-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: *BEMGUARDADO UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20140702 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 143/2015-07-16 17:07:04 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2014 (2014-01-01 a 2014-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: *BEMGUARDADO UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20150716 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 144/2016-07-21 00:08:37 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2015 (2015-01-01 a 2015-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: *BEMGUARDADO UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20160721 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 131/2017-07-19 21:58:26 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2016 (2016-01-01 a 2016-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: *BEMGUARDADO UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20170719 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 30/2019-07-09 23:05:47 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2018 (2018-01-01 a 2018-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: *BEMGUARDADO UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20190709 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 140/2020-09-10 21:14:08 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2019 (2019-01-01 a 2019-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: *BEMGUARDADO UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20200910 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 26/2021-07-15 21:03:23 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2020 (2020-01-01 a 2020-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: BEMGUARDADO UNIPessoal LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20210715 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 96/2022-07-07 22:42:22 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2021 (2021-01-01 a 2021-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: BEMGUARDADO UNIPessoal LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20220707 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 88/2023-07-13 18:30:48 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2022 (2022-01-01 a 2022-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: BEMGUARDADO UNIPessoal LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20230713 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 117/2024-07-30 03:29:33 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2023 (2023-01-01 a 2023-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: BEMGUARDADO UNIPessoal LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20240730 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Certidão permanente subscrita em 25-02-2025 e válida até 25-02-2027

Fim da Certidão



Nota Importante:

Não necessita de imprimir este documento. Pode dar o código de acesso a qualquer entidade pública ou privada, sempre que precise de apresentar uma certidão de registo comercial.



MARCO ALBERTO BRANCO PIRES
NOTÁRIO
CARTÓRIO NOTARIAL EM ALBUFEIRA (ALGARVE)

Urb. Quinta da Correia, lote 54-B, loja 3, 8200-115, Albufeira

NIF 195 913 639

Telefone -289 582 157 Fax -289 582 158

Certifico

Que a presente fotocópia, composta de **seis** folhas, foi extraída da Escritura exarada nas folhas **cinquenta e oito** a folhas **sessenta verso** do livro de notas para escrituras diverso número **TREZENTOS E QUARENTA E DOIS - A**, deste cartório.-----

Está conforme o original. -----

Albufeira, quatro de Março de dois mil e vinte e quatro.-----

A Colaboradora,

no uso da autorização conferida, pelo referido Notário, nos termos do artigo 8º, nº 1, DL 26/2004 de 4 de Fevereiro e publicada aos 01.06.2021, no sítio da Ordem dos Notários, www.notarios.pt

Renata Maria Charruadas Baptista (299/17)

Registo nº 878

Emitida Fatura/Recibo n.º 881

COMPRA E VENDA

No dia quatro de Março de dois mil e vinte e quatro, no Cartório Notarial sito na Urbanização Quinta da Correeira, Lote cinquenta e quatro-B, loja três, em Albufeira, perante mim, Marco Alberto Branco Pires, respetivo notário, compareceram como outorgantes:-----

PRIMEIRO:-----

a) DOMINGOS JOSÉ VICENTE GONÇALVES, NIF 121 824 977, natural da freguesia de Boliqueime, concelho de Loulé, divorciado, residente em Povo Velho, Loulé, portador do cartão de cidadão da República Portuguesa nº 00229538 5ZW5 válido até 03/08/2031. -----

b) MARIA GENTIL MARTINS GONÇALVES, NIF 158 773 470, natural da dita freguesia de Boliqueime, divorciada, residente em Estrada de Santa Eulália, Edifício Oura Azul, fração AAS/232, Albufeira, portadora do cartão de cidadão da República Portuguesa nº 06455804 5ZX5 válido até 18/07/2029. -----

c) MARIA ALCINA MARTINS GONÇALVES GUERREIRO, NIF 164 978 968, natural da dita freguesia de Boliqueime, e marido **GILBERTO DIAS GUERREIRO GONÇALVES**, NIF 169 104 346, natural da freguesia de São Sebastião, concelho de Loulé, casados sob o regime da comunhão de adquiridos, residentes em Estrada de Santa Eulália, Edifício Oura Azul, fração AAS/232, Albufeira, portadores dos cartões de cidadão da República Portuguesa nº 07434927 9ZX3 válido até 03/08/2031 e nº 06572133 0ZX0 válido até 03/08/2031. -----

d) VALENTIM JOSÉ MARTINS GONÇALVES, NIF 164 962 581, natural da freguesia de Boliqueime, concelho de Loulé,

divorciado, residente em Urbanização do Portão, lote 5, 3º Esq.º, Quarteira, portador do cartão de cidadão da República Portuguesa nº 07426412 5ZY7 válido até 05/04/2029. -----

SEGUNDO:-----

Florêncio dos Santos Guerreiro, natural da freguesia de Conceição, concelho de Faro, casado, residente em sítio da Arjona, caixa postal 149-A, Estoi; portador do cartão de cidadão da República Portuguesa n.º 00244798 3ZW4, válido até 02/02/2031;-----

Que outorga na qualidade de único sócio e gerente da sociedade comercial por quotas "**BEMGUARDADO, UNIPessoal LDA**", NIPC 508 763 002, com sede em Arjona, Caixa Postal 149 A, Estoi, freguesia de Conceição e Estoi, concelho de Faro, com o capital social de cinco mil euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial competente sob o mesmo número de pessoa coletiva, qualidade e suficiência de poderes para o acto que verifiquei em face da certidão permanente com o Código de Acesso 4510-2120-8660 que consultei neste acto e de que arquivo impressão, e tendo, ainda, feito neste acto, a consulta online ao Registo Central do Beneficiário Efetivo, do registo da sociedade. -----

Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos seus referidos documentos de identificação. -----

PELOS PRIMEIROS OUTORGANTES, COM EXCEÇÃO DO OUTORGANTE MARIDO IDENTIFICADO EM C), FOI DITO:-

Que, pela presente escritura e pelo preço de **NOVENTA MIL EUROS**, já recebido, **vendem**, à sociedade representada pelo segundo

outorgante, livre de ónus ou encargos, o **prédio rústico**, composto de cultura arvense, alfarrobeiras, amendoeiras, oliveiras e mato, situado em Albufeira, denominado Pinhal, na freguesia de Albufeira e Olhos de Água, concelho de Albufeira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Albufeira sob o número **seis mil trezentos e noventa e nove**, da freguesia de **Albufeira**, registada a aquisição ainda a favor de Domingos José Vicente Gonçalves e Maria das Dores Afonso Martins, casados entre si sob o regime da comunhão geral de bens, *ela atualmente falecida*, pela **Apresentação um**, de oito de Outubro de mil novecentos e noventa e oito, inscrito na respectiva matriz sob o artigo **60 da secção N**, com o valor patrimonial de €255,59, e para efeitos de IMT de €684,98.-----

Que o prédio rústico não confronta com outros prédios rústicos deles vendedores; nem o presente acto configura fraccionamento proibido. --

Que no dia dez de Janeiro de dois mil e dezasseis, na freguesia de Boliqueime, concelho de Loulé, faleceu **Maria das Dores Afonso Martins**, no estado de divorciada de Domingos José Vicente Gonçalves, e teve a sua última residência habitual no sítio de Povo Velho, Boliqueime, e deixou como únicos herdeiros seus filhos, os ora outorgante Maria Gentil, Maria Alcina e Valentim José; conforme consta da escritura de habilitação de herdeiros outorgada no dia vinte e oito de Setembro de dois mil e dezassete, a folhas 52 do livro de notas para escrituras diversas número *169-A*, do cartório notarial de Albufeira, a cargo da notária Eliana Sousa Vieira.-----

PELO SEGUNDO OUTORGANTE, NA QUALIDADE EM QUE

[Handwritten signature]

OUTORGA, FOI DITO:-----

Que aceita para a sociedade sua representada a presente venda nos termos exarados. -----

PELOS OUTORGANTES FOI AINDA DITO:-----

Que o negócio que titula esta escritura não foi objeto de intervenção do mediador imobiliário; -----

Que o pagamento do preço da presente venda foi efetuado pela entrega neste acto de um cheque com o número 6000525808, sacado sobre o Banco Santander Totta, S.A..-----

PELO PRIMEIRO OUTORGANTE MARIDO IDENTIFICADO EM C) FOI DITO: -----

Que presta consentimento a sua mulher para a presente venda. -----

PELO PRIMEIRO OUTORGANTE IDENTIFICADO EM A) FOI DITO:-----

Que, aquando da aquisição do referido prédio, se encontrava casado com a mencionada Maria das Dores Afonso Martins, sob o regime de comunhão geral, tendo, posteriormente, este casamento sido dissolvido por divórcio; sendo esta a única alteração ao seu estado civil desde aquela aquisição. -----

Assim o disseram e outorgaram. -----

- Consultei neste acto a certidão permanente de registo predial online, com o Código de Acesso PP-2867-94667-080101-006399 por onde verifiquei a descrição e inscrições referidas. -----

ARQUIVO: -----

- Comprovativo de liquidação, efectuada em 01/03/2024, do imposto

de selo respeitante à verba 1.1, com o n.º 163.824.012.240.803, no
montante de €720,00, pago por multibanco; -----

- Declaração para a liquidação, efectuada em 01/03/2024, do IMT e o
correspondente comprovativo da cobrança n.º 160.624.073.693.033, no
montante de €4.500,00, pago por multibanco. -----

- Impressão da certidão do assento de nascimento do vendedor
Domingos José Vicente Gonçalves. -----

EXIBIRAM: -----

- Caderneta predial rústica do Serviço de Finanças de Albufeira, obtida
aos 29/02/2024 via internet. -----

- Certidão emitida em 28/09/2017 pelo cartório notarial de Albufeira, a
cargo da notária Eliane Vieira, da escritura habilitação de herdeiros
acima mencionada. -----

Adverti os outorgantes do dever de fazerem constar dos documentos
respeitantes ao negócio a intervenção de mediador imobiliário e de que
a omissão da informação relativa à intervenção de mediador no
negócio fá-los incorrer na pena de desobediência prevista no artigo
348.º do Código Penal. -----

Foram informados que na alienação onerosa de prédios rústicos, assiste
aos confinantes o direito de preferência nos termos do artigo 1380.º do
Código Civil. -----

Consigna-se nos termos do disposto no artigo 31.º, n.º 3, do D.L.
72/2023, de 23/08, que os outorgantes foram informados da
obrigatoriedade de desencadear a operação de conservação de cadastro
predial no prazo de sessenta dias. -----

Handwritten signature or initials in the top right corner.

Esta escritura foi lida aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo; tendo esta escritura sido assinada e concluída pelas onze horas e trinta e três minutos.-----

Handwritten notes in the right margin, including the number "66" and some illegible scribbles.

- Dominga José Chion G
- Maria Anta Martins Gonçalves
- Maria Maria Martins Gomes guenaro
- Valentin José Martins Gonçalves
- Gilberto dos Santos Gonçalves
- Horacio dos Santos Guenaro

Estatística - Verbetes 17432, Conta registada sob o n.º 878

Handwritten signatures and scribbles below the registration information.



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 04 - FERREIRAS
SECÇÃO: N ARTIGO MATRICIAL Nº: 43 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 080106 Tipo: R Secção: N Artigo: 43 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PINHAL

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 Valor Patrimonial Inicial: €3.015,64

Valor Patrimonial Actual: €3.015,64 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 6,688000

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: AFS - ALFARROBEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 7
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €16,68

Parcela: 1 Q.C.: AMS - AMENDOEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 9
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €1,76

Parcela: 1 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 1,482000 ha Rendimento Parcial: €40,78

Parcela: 1 Q.C.: FGS - FIGUEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 9
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €1,95

Parcela: 1 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 1
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,52

Parcela: 2 Q.C.: AF - ALFARROBAL / ALFARROBEIRAL Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 1,196000 ha Rendimento Parcial: €45,77

Parcela: 3 Q.C.: MT - MATO Classe: Única Percentagem: 0,00%
Área: 0,240000 ha Rendimento Parcial: €0,12

Parcela: 4 Q.C.: AMS - AMENDOEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 14
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €2,74

Parcela: 4 Q.C.: FG - FIGUEIRAL / POMAR DE FIGUEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,760000 ha Rendimento Parcial: €9,57

Parcela: 5 Q.C.: V - VINHA Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,158000 ha Rendimento Parcial: €7,93

[Handwritten signature]

Parcela: 6 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,438000 ha Rendimento Parcial: €3,47

Parcela: 7 Q.C.: MT - MATO Classe: Única Percentagem: 0,00%
Área: 2,138000 ha Rendimento Parcial: €1,07

Parcela: 8 Q.C.: AF - ALFARROBAL / ALFARROBEIRAL Classe: 2ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,258000 ha Rendimento Parcial: €9,87

Parcela: 9 Q.C.: URB - URBANO Classe: N/Def Percentagem: 0,00%
Área: 0,018000 ha Rendimento Parcial: €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 508763002 Nome: BEMGUARDADO UNIPessoal LDA
Morada: ARJONA CAIXA POSTAL 149 A, FARO, 8005-411 FARO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 138850496

OBSERVAÇÕES

NAO TEM PROVENIENCIA

Emitido via internet em 2024-05-23

O Chefe de Finanças

[Handwritten signature]

(Maria do Carmo Cabrita dos Santos
Custódio)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 508763002
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
QSUGPLIJUIHE



Para validar este comprovativo acesse ao site em
www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros
Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de
contribuinte e código de validação indicados ou faça a
leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento
obtido corresponde a este comprovativo.



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA
ARTIGO MATRICIAL: 12710 NIP:

Descrito na C.R.P. de : ALBUFEIRA sob o registo nº: 6430

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 01 - ALBUFEIRA (EXTINTA) Tipo:
URBANO
Artigo: 22114

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: ALBUFEIRA Código Postal: 8200-184 ALBUFEIRA

CONFRONTAÇÕES

Norte: CLAUDIA BEATRIZ DIAS CAHVES E OUTROS Sul: MANUEL JOSE BERNARDINO Nascente:
CLAUDIA BEATRIZ DIAS CHAVES E OUTROS Poente: CLAUDIA BEATRIZ DIAS CAHVES E OUTROS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Afectação: Habitação Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: T2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 180,0000 m² Área de implantação do edifício: 117,9600 m² Área bruta de construção:
117,9600 m² Área bruta dependente: 19,6700 m² Área bruta privativa: 98,2900 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2008 Valor patrimonial actual (CIMI): €59.606,08 Determinado no ano: 2024

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 194.281,00 Coordenada Y: 17.242,00

V_t^*	=	V_c	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
49.710,00	=	615,00	x	105.7420	x	1,00	x	1,20	x	0,980	x	0,65

V_t = valor patrimonial tributário, V_c = 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 $A = A_a + A_b + A_c + A_d$, em que A_a representa a área bruta privativa, A_b representa as áreas brutas dependentes, A_c representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A_d representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

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

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

Mod 1 do IMI nº: 1096625 Entregue em : 2006/07/31 Ficha de avaliação nº: 1286609 Avaliada em :
2008/09/22

TITULARES

Identificação fiscal: 508763002 Nome: BEMGUARDADO UNIPessoal LDA

Morada: ARJONA CAIXA POSTAL 149 A, FARO, 8005-411 FARO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 138850496

Emitido via internet em 2025-01-16

O Chefe de Finanças

(Maria do Carmo Cabrita dos Santos
Custódio)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

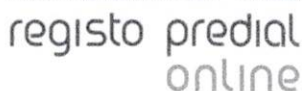
NIF EMISSOR: 508763002

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

CGDIHTCJRSBG



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o n.º de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3109-91315-080101-015207

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 6430, Livro N.º: 17

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Pinhal

ÁREA TOTAL: 66880 M2

ÁREA COBERTA: 117,96 M2

ÁREA DESCOBERTA: 66762,04 M2

Usada a faculdade de atualização de área prevista no n.º 1, do artigo 28.º-B, do Código do Registo Predial

MATRIZ n.º: 43 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: N

MATRIZ n.º: 22114 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Composto de cultura arvense, alfarrobeiras, amendoeiras, figueiras, oliveiras, mato, vinha e moradia térrea.

Nascente -caminho e o Cabrita; Norte - José Arez Mião e estrada; Poente - José Arez Mião; Sul - caminho.

Desanexado o prédio descrito sob o n.º 18412/20160108, com a área de 2.195,80 m2.

Área desatualizada após desanexação.

(descrição desatualizada)

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Pedro Rui Ferreira Salvador Dias

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Faro.

AP. 4714 de 2010/05/06 16:52:51 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2010/05/06 16:52:51 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BEMGUARDADO, UNIPessoal, LDA

NIF 508763002

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Brancanes, Caixa Postal 331-Z, Quelfes, Olhão

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CLAUDIA BEATRIZ DIAS CHAVES

NIF 209417005

** MARTHA DELICIA CHAVES

NIF 256669333

** MARTA ÁUREA DIAS CHAVES

NIF 256669023

O(A) Ajudante
Maria do Rosário Correia Pacheco Lopes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 03-02-2025 e válida até 03-08-2025

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PL-0248-10320-080101-006430

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 6430, Livro N.º: 17

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Pinhal

ÁREA TOTAL: 62730 M2

MATRIZ n.º: 43 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: N

MATRIZ n.º: 22114 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno e Edifício com 5 compartimentos do lado norte das casas de residência, cavalaria, palheiro, pocilgo e forno; Nascente -caminho e o Cabrita; Norte - José Arez Mião e estrada; Poente - José Arez Mião; Sul - caminho.

(Reprodução por extractação da descrição n.º. 6430, a fls. 48v, do livro B-17)

O(A) Ajudante

Maria do Carmo da Luz Vidal Labisa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 12 de 1999/06/21 - Aquisição

CAUSA : Sucessão por Morte

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** MARTHA DELICIA CHAVES

Viúvo(a)

Morada: Rua da Libertador, 1154-AA

Localidade: Buenos Aires-Argentina

** MARTHA AUREA DIAS CHAVES

Casado/a com ALEJANDRO VARELA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua da Libertador, 1154-AA

Localidade: Buenos Aires-Argentina

** CLAUDIA BEATRIZ DIAS CHAVES

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Libertador, 1154-AA

Localidade: Buenos Aires- Argentina

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA
SECÇÃO: N ARTIGO MATRICIAL Nº: 60 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 080101 Tipo: R Secção: N Artigo: 60 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PINHAL

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 Valor Patrimonial Inicial: €255,59

Valor Patrimonial Actual: €255,59 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 1,258000

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: AFS - ALFARROBEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 6
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €7,15

Parcela: 1 Q.C.: AMS - AMENDOEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 5
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €1,96

Parcela: 1 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 4ª Percentagem: 0,00%
Área: 0,870000 ha Rendimento Parcial: €1,82

Parcela: 1 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 5ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 5
Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,93

Parcela: 2 Q.C.: MT - MATO Classe: Única Percentagem: 0,00%
Área: 0,388000 ha Rendimento Parcial: €0,19

TITULARES

Identificação fiscal: 508763002 Nome: BEMGUARDADO UNIPessoal LDA

Morada: ARJONA CAIXA POSTAL 149 A, FARO, 8005-411 FARO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 195913639

OBSERVAÇÕES

NÃO TEM PROVENIÊNCIA



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1007 - ALBUFEIRA

Emitido via internet em 2024-05-23

O Chefe de Finanças

(Maria do Carmo Cabrita dos Santos

Custódio)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

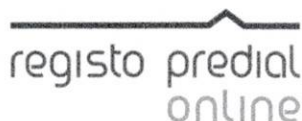
NIF EMISSOR: 508763002

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

GWKBLXDOUQAG



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3109-97224-080104-006399

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: PINHAL

SITUADO EM: Albufeira

ÁREA TOTAL: 12580 M2

ÁREA DESCOBERTA: 12580 M2

MATRIZ nº: 60 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: N

FREGUESIA: Albufeira e Olhos de Água.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

** COMPOSIÇÃO: Cultura arvense, alfarrobeiras, amendoeiras, oliveiras e mato.

** CONFRONTAÇÕES: Norte, Francisco Monchinha; Sul, caminho; Nascente, Francisco da Torre
outros; Poente, herdeiros de António dos Ramos.

O(A) Conservador(a) de Registos
Martinho Nogueira da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Albufeira

AP. 3534 de 2024/03/08 16:09:07 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2024/03/08 16:09:07 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BEMGUARDADO, UNIPessoal LDA

NIF 508763002

Morada: Arjona, Cx. Postal 149 A, Estoi, Conceição e Estoi

Localidade: Faro

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** DOMINGOS JOSÉ VICENTE GONÇALVES

NIF 121824977

** MARIA ALCINA MARTINS GONÇALVES GUERREIRO

NIF 164978968

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** MARIA GENTIL MARTINS GONÇALVES

NIF 158773470

** VALENTIM JOSÉ MARTINS GONÇALVES

NIF 164962581

Os sujeitos passivos _ Maria Gentil Martins Gonçalves, Maria Alcina Martins Gonçalves Guerreiro e Valentim José Martins Gonçalves, intervêm na qualidade de únicos herdeiros de Maria das Dôres Afonso Martins, divorciada.

O(A) Conservador(a) de Registos
Martinho Nogueira da Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 03-02-2025 e válida até 03-08-2025

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 04 - FERREIRAS

SECÇÃO: N ARTIGO MATRICIAL Nº: 149 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PINHAL

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1989 Valor Patrimonial Inicial: €1.453,26

Valor Patrimonial Actual: €1.453,26 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 2,437000

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 2,437000 ha Rendimento Parcial: €68,55

TITULARES

Identificação fiscal: 508763002 Nome: BEMGUARDADO UNIPessoal LDA

Morada: ARJONA CAIXA POSTAL 149 A, FARO, 8005-411 FARO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 121124452

OBSERVAÇÕES

PROCº Nº 22/2008-DIVISÃO DO PRÉDIO Nº 44 POR CAMINHO PÚBLICO, DO QUAL RESULTARAM DOIS NOVOS PRÉDIOS COM OS NºS 149 E 150 E UM PRÉDIO URBANO COM UMA ÁREA DE 1,4700 HA E UMA ÁREA SOCIAL DE 0,2530 HA (CAMINHO PÚBLICO).

Emitido via internet em 2024-05-23

O Chefe de Finanças

(Maria do Carmo Cabrita dos Santos

Custódio)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 508763002

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

MZFPJEPUIQPS



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: PINHAL

ÁREA TOTAL: 24370 M2

INSTITUTO DOS REGISTOS
E DO NOTARIADO, L.P.
Serviços de Registos da Loja do Cidadão de Faro
Edifício Municipal - 1.º Piso
Largo Dr. Francisco Sá Carneiro - 8000-151 FARO

MATRIZ n.º: 149 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: N

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura arvense. Norte- Estrada Nacional 125; sul e poente- caminho público; nascente- Cláudia Beatriz Dias Chavez.

TINHA O N.º14435/20080410 DA FREGUESIA DE ALBUFEIRA.

**Declaração de utilidade pública de uma parcela de 295,93m2, requerida por Infraestruturas de Portugal, S.A., Praça da Portagem, Almada, conforme despacho n.º.4290/2016 publicado em D.R. n.º.60, II Série de 28 de março de 2016.

***Desanexado o prédio n.º.165/20170517 com a área de 295,93m2.

(Área não atualizada)

O(A) Ajudante, em substituição
Estela Maria Palma da Rosa Ferro Carvalho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 2008/04/10 - Aquisição

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Hereditária e Partilha

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ANTÓNIO INÁCIO GAGO VIEGAS

Casado/a com CECÍLIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES VIEGAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Sítio da Areia - Vivenda Viegas - Estoi

Localidade: Faro

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL JOSÉ BERNARDINO E MULHER BENVINDA DA SILVA PEREIRA BERNARDINO, C. NA COMUNHÃO GERAL

Morada: Pinhal

Localidade: Albufeira

Incidia sobre o prédio N.º14435/20080410 da freguesia de Albufeira

O(A) Conservador(a)
Jorge Manuel Moura Chaves

Conservatória do Registo Predial de Albufeira.

AP. 1866 de 2009/10/07 15:46:16 UTC - Aquisição

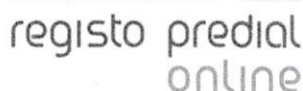
Registado no Sistema em: 2012/11/13 15:46:16 UTC

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BEMGUARDADO, UNIPessoal, LDA



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3109-92311-080104-000113

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: PINHAL

ÁREA TOTAL: 24370 M2

MATRIZ n.º: 149 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: N

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura arvense. Norte- Estrada Nacional 125; sul e poente- caminho público; nascente- Cláudia Beatriz Dias Chavez.

TINHA O N.º14435/20080410 DA FREGUESIA DE ALBUFEIRA.

**Declaração de utilidade pública de uma parcela de 295,93m2, requerida por Infraestruturas de Portugal, S.A., Praça da Portagem, Almada, conforme despacho n.º.4290/2016 publicado em D.R. n.º.60, II Série de 28 de março de 2016.

***Desanexado o prédio n.º.165/20170517 com a área de 295,93m2.

(Área não atualizada)

O(A) Ajudante, em substituição
Estela Maria Palma da Rosa Ferro Carvalho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 2008/04/10 - Aquisição

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Hereditária e Partilha

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ANTÓNIO INÁCIO GAGO VIEGAS

Casado/a com CECÍLIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES VIEGAS no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Sítio da Areia - Vivenda Viegas - Estoi

Localidade: Faro

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL JOSÉ BERNARDINO E MULHER BENVINDA DA SILVA PEREIRA BERNARDINO, C. NA COMUNHÃO GERAL

Morada: Pinhal



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Localidade: Albufeira

Incidia sobre o prédio N°14435/20080410 da freguesia de Albufeira

O(A) Conservador(a)
Jorge Manuel Moura Chaves

Conservatória do Registo Predial de Albufeira.
AP. 1866 de 2009/10/07 15:46:16 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2012/11/13 15:46:16 UTC
ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BEMGUARDADO, UNIPessoal, LDA

NIF 508763002

Morada: Brancanes, Cx. Postal 331-Z, Quelfes, Olhão

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO INÁCIO GAGO VIEGAS

NIF 112367160

Incidia sobre o prédio N°14435/20080410 da freguesia de Albufeira

O(A) Conservador(a)
Jorge Manuel Moura Chaves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 03-02-2025 e válida até 03-08-2025

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 04 - FERREIRAS

SECÇÃO: N ARTIGO MATRICIAL Nº: 150 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PINHAL

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1989 Valor Patrimonial Inicial: €150,10

Valor Patrimonial Actual: €150,10 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 1,049000

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,895000 ha Rendimento Parcial: €7,08

Parcela: 2 Q.C.: URB - URBANO Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,154000 ha Rendimento Parcial: €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 508763002 Nome: BEMGUARDADO UNIPessoal LDA

Morada: ARJONA CAIXA POSTAL 149 A, FARO, 8005-411 FARO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 121124452

OBSERVAÇÕES

PROCº Nº22/2008-DIVISÃO DE PRÉDIO Nº 44 POR CAMINHO PÚBLICO, DO QUAL RESULTOU DOIS NOVOS PRÉDIOS COM OS Nº.S 149 e 150, UM PRÉDIO URBANO COM A ÁREA DE 1,4700HA E UMA ÁREA SOCIAL DE 0,2530 HA(CAMINHO PÚBLICO).

Emitido via internet em 2024-05-23

O Chefe de Finanças

(Maria do Carmo Cabrita dos Santos
Custódio)

[Handwritten signature]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 508763002

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

RVGUHKDMSLNQ



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o n.º de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

[Handwritten signature]

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 04 - FERREIRAS

ARTIGO MATRICIAL: 118 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 01 - ALBUFEIRA (EXTINTA) Tipo:
URBANO

Artigo: 22671

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Pinhal Lugar: Pinhal Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

CONFRONTAÇÕES

Norte: Caminho e Claudia Beatriz Dias Chavez Sul: Claudia Beatriz Dias Chavez Nascente: Claudia Beatriz Dias
Chavez Poente: António Inacio Gago Viegas

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total com Andares ou Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: PRM GPS 11713/12

Nº de pisos do artigo: 1

Nº de andares ou divisões com utliz. independente: 3 Valor patrimonial total: € 93.145,60

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.540,0000 m² Área de implantação do edifício: 219,6100 m² Área bruta privativa
total: 219,6100 m² Área de terreno integrante das fracções: 1.320,3900 m²

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/A

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Pinhal Lugar: Pinhal Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: r/c

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Habitação Tipologia/Divisões: 3 Permilagem: 300,0000 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 437,9500 m² Área bruta privativa: 62,1000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): 26.945,41 Determinado no ano: 2023

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 193.546,00 Coordenada Y: 17.296,00

$$V_t^* = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$$

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Pinhal Lugar: Pinhal Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: r/c

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Habitação Tipologia/Divisões: 3 Permilagem: 350,0000 N° de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 441,2200 m² Área bruta privativa: 78,7600 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): 33.105,63 Determinado no ano: 2023

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 193.546,00 Coordenada Y: 17.296,00

V_t^*	=	V_o	x	A	x	Ca	x	Ci	x	Cq	x	Cv
29.880,00	=	615,00	x	89,7505	x	1,00	x	1,20	x	0,820	x	0,55

V_t = valor patrimonial tributário, V_o = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Ci = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (A_a + A_b) \times C_{aj} + A_c + A_d$, em que A_a representa a área bruta privativa, A_b representa as áreas brutas dependentes, A_c representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A_d representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(A_a + A_b) \times C_{aj} = 1,00 \times (A_a + A_b - 0,0000)$.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de A_b .

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

Mod 1 do IMI nº: 1659708 Entregue em : 2008/01/10 Ficha de avaliação nº: 3312465 Avaliada em : 2010/12/13

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 01 - ALBUFEIRA (EXTINTA) Tipo: URBANO Artigo: 22671 Fracção: RB/ES

TITULARES

Identificação fiscal: 508763002 Nome: BEMGUARDADO UNIPESSOAL LDA

Morada: ARJONA CAIXA POSTAL 149 A, FARO, 8005-411 FARO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: CART. NOT.FARO-MARIA LOPES

Emitido via internet em 2024-05-22

O Chefe de Finanças

(Maria do Carmo Cabrita dos Santos
Custódio)

[Handwritten signature]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

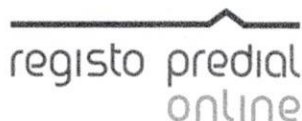
NIF EMISSOR: 508763002

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

NDGVBKQGZXFL



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3109-90785-080104-000114

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: PINHAL

ÁREA TOTAL: 10490 M2

ÁREA COBERTA: 219,61 M2

ÁREA DESCOBERTA: 10270,39 M2

MATRIZ n.º: 150 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: N

MATRIZ n.º: 118 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura arvense e edifício destinado a habitação- formado por rés do chão A, rés do chão B esquerdo e rés do chão B direito e logradouro com 1 320,39m2. Norte- caminho público e Cláudia Beatriz Dias Chavez; sul e nascente- Cláudia Beatriz Dias Chavez ; poente - José da Silva.

TINHA O N.º14436/20080410 DA FREGUESIA DE ALBUFEIRA

O(A) Conservador(a)

Jorge Manuel Moura Chaves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 2008/04/10 - Aquisição

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Hereditária e Partilha

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ANTÓNIO INÁCIO GAGO VIEGAS

Casado/a com CECÍLIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES VIEGAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Sítio da Areia - Vivenda Viegas - Estoi

Localidade: Faro

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL JOSÉ BERNARDINO E MULHER BENVINDA DA SILVA PEREIRA BERNARDINO, C. NA COMUNHÃO GERAL

Morada: Pinhal

Localidade: Albufeira

Incidia sobre o prédio N.º14436/20080410 da freguesia de Albufeira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Jorge Manuel Moura Chaves

Conservatória do Registo Predial de Albufeira.
AP. 1866 de 2009/10/07 15:59:46 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2012/11/13 15:59:46 UTC
ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BEMGUARDADO, UNIPessoal, LDA

NIF 508763002

Morada: Brancanes, Cx. Postal 331-Z, Quelfes, Olhão

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO INÁCIO GAGO VIEGAS

NIF 112367160

Incidia sobre o prédio N°14436/20080410 da freguesia de Albufeira

O(A) Conservador(a)
Jorge Manuel Moura Chaves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 03-02-2025 e válida até 03-08-2025

[Handwritten signature]

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 04 - FERREIRAS
ARTIGO MATRICIAL: 912 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 01 - ALBUFEIRA (EXTINTA) Tipo:
URBANO
Artigo: 21938

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: Ferreiras Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

CONFRONTAÇÕES

Norte: ESTRADA NACIONAL 125 Sul: CAMINHO Nascente: CAMINHO Poente: JOSE FRANCISCO DOS
SANTOS E JOSE DA SILVA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total com Andares ou Div. Susc. de Utiliz. Independente

Nº de pisos do artigo: 2

Nº de andares ou divisões com utiliz. independente: 14 Valor patrimonial total: € 925.339,42

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 14.694,3800 m² Área de implantação do edifício: 2.616,9300 m² Área bruta privativa
total: 2.902,5400 m² Área de terreno integrante das fracções: 12.077,4500 m²

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C 1

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: Ferreiras Código Postal: 8200-563 FERREIRAS
Andar/Divisão: RC1

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 93,0000 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 150,0000 m² Área bruta privativa: 236,2800 m² Área bruta dependente: 0,0000
m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMI): 100.323,87 Determinado no ano: 2022

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 193.544,00 Coordenada Y: 17.291,00

$$V^* = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$$

$$95.240,00 = 615,00 \times 226.4020 \times 1,20 \times 0,60 \times 0,950 \times 0,75$$

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, Ci = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + 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 (Aa + Ab - 100,0000).

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.

Mod 1 do IMI nº: 1659768 Entregue em : 2008/01/10 Ficha de avaliação nº: 2630120 Avaliada em : 2009/02/18

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA

Tipo: URBANO **Artigo:** 13134 **Fracção:** R/C 1

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C 2

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: Ferreiras Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: RC 2

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Serviços Tipologia/Divisões: 2 Permilagem: 47,0000 N° de pisos da fraccão: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 150,0000 m² Área bruta privativa: 113,2800 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMI): 41.123,94 Determinado no ano: 2022

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 193.544,00 **Coordenada Y:** 17.291,00

$$Vr^* = Vc \times A \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$$

$$39.040,00 = 615,00 \times 115,7020 \times 1,10 \times 0,70 \times 0,950 \times 0,75$$

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, Ci = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100.000)$. Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº 2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 1659768 Entregue em : 2008/01/10 Ficha de avaliação nº: 2630121 Avaliada em : 2009/02/18

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA

Tipo: URBANO **Artigo:** 13134 **Fraccão:** R/C 2

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C 3

[Handwritten signature]

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: Ferreiras Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: rc 3

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Estacionamento coberto e fechado Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 23,0000 N° de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 150,0000 m² Área bruta privativa: 23,1000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMI): 6.592,32 Determinado no ano: 2023 Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 193.544,00 Coordenada Y: 17.291,00

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 5.950,00 & = & 615,00 & \times & 26,8500 & \times & 0,40 & \times & 1,20 & \times & 1,000 & \times & 0,75 \end{array}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área expediente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.
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.

Mod 1 do IMI nº: 1659768 Entregue em : 2008/01/10 Ficha de avaliação nº: 2630122 Avaliada em : 2009/02/18

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA

Tipo: URBANO Artigo: 13134 Fracção: R/C 3

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C 4

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: Ferreiras Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: rc 4

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Armazéns e actividade industrial Tipologia/Divisões: 3 Permilagem: 93,0000 N° de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 150,0000 m² Área bruta privativa: 242,0100 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMI): 61.264,55 Determinado no ano: 2022

[Handwritten signature]

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 193.544,00 **Coordenada Y:** 17.291,00

$$\begin{array}{c} Vt^* \\ 58.160,00 \end{array} = \begin{array}{c} Vc \\ 615,00 \end{array} \times \begin{array}{c} A \\ 245,7600 \end{array} \times \begin{array}{c} Ca \\ 0,60 \end{array} \times \begin{array}{c} Cl \\ 0,90 \end{array} \times \begin{array}{c} Cq \\ 0,950 \end{array} \times \begin{array}{c} Cv \\ 0,75 \end{array}$$

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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$. 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.

Mod 1 do IMI nº: 1659768 **Entregue em :** 2008/01/10 **Ficha de avaliação nº:** 2630123 **Avaliada em :** 2009/02/18

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO **CONCELHO:** 01 - ALBUFEIRA **FREGUESIA:** 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA

Tipo: URBANO **Artigo:** 13134 **Fracção:** R/C 4

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C 5

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: PINHAL **Lugar:** Ferreiras **Código Postal:** 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: rc 5

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Armazéns e actividade Industrial **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 47,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 150,0000 m² **Área bruta privativa:** 126,4000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 32.444,09 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 193.544,00 **Coordenada Y:** 17.291,00

$$\begin{array}{c} Vt^* \\ 30.800,00 \end{array} = \begin{array}{c} Vc \\ 615,00 \end{array} \times \begin{array}{c} A \\ 130,1500 \end{array} \times \begin{array}{c} Ca \\ 0,60 \end{array} \times \begin{array}{c} Cl \\ 0,90 \end{array} \times \begin{array}{c} Cq \\ 0,950 \end{array} \times \begin{array}{c} Cv \\ 0,75 \end{array}$$

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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$. 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.

Mod 1 do IMI nº: 1659768 **Entregue em :** 2008/01/10 **Ficha de avaliação nº:** 2630124 **Avaliada em :** 2009/02/18

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO **CONCELHO:** 01 - ALBUFEIRA **FREGUESIA:** 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA

Tipo: URBANO **Artigo:** 13134 **Fracção:** R/C 5

[Handwritten signature]

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C 6

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: Ferreiras Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: rc 6

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Armazéns e actividade industrial Tipologia/Divisões: 2 Permilagem: 23,0000 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 149,0000 m² Área bruta privativa: 80,9200 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMI): 21.099,19 Determinado no ano: 2022

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 193.544,00 Coordenada Y: 17.291,00

V_t^*	=	V_c	x	A	x	C_a	x	C_l	x	C_q	x	C_v
20.030,00	=	615,00	x	84,6450	x	0,60	x	0,90	x	0,950	x	0,75

V_t = valor patrimonial tributário, V_c = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, C_a = coeficiente de afectação, C_l = coeficiente de localização, C_q = coeficiente de qualidade e conforto, C_v = coeficiente de vetustez, sendo $A = (A_a + A_b) \times C_{aj} + A_c + A_d$, em que A_a representa a área bruta privativa, A_b representa as áreas brutas dependentes, A_c representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A_d representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(A_a + A_b) \times C_{aj} = 1,00 \times (A_a + A_b - 0,0000)$.

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

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

Mod 1 do IMI nº: 1659768 Entregue em : 2008/01/10 Ficha de avaliação nº: 2630125 Avaliada em : 2009/02/18

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA

Tipo: URBANO Artigo: 13134 Fracção: R/C 6

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C 7

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: Ferreiras Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: rc 7

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Habitação Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 23,0000 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 240,3200 m² Área bruta privativa: 81,9000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMI): 51.220,68 Determinado no ano: 2023

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 193.544,00 Coordenada Y: 17.291,00

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 46.230,00 & = & 615,00 & \times & 87,9080 & \times & 1,00 & \times & 1,20 & \times & 0,950 & \times & 0,75 \end{array}$$

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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.
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 CIML.

Mod 1 do IMI nº: 1659768 Entregue em : 2008/01/10 Ficha de avaliação nº: 2630126 Avaliada em : 2009/02/18

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA
Tipo: URBANO Artigo: 13134 Fracção: R/C 7

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C 8

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: Ferreiras Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: rc 8

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Armazéns e actividade industrial Tipologia/Divisões: 2 Permilagem: 23,0000 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 149,0000 m² Área bruta privativa: 49,3400 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIML): 13.230,44 Determinado no ano: 2022

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 193.544,00 Coordenada Y: 17.291,00

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 12.560,00 & = & 615,00 & \times & 53,0650 & \times & 0,60 & \times & 0,90 & \times & 0,950 & \times & 0,75 \end{array}$$

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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.
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 CIML.

Mod 1 do IMI nº: 1659768 Entregue em : 2008/01/10 Ficha de avaliação nº: 2630127 Avaliada em : 2009/02/18

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA
Tipo: URBANO Artigo: 13134 Fracção: R/C 8

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C 9

[Handwritten signature]

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: Ferreiras Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: rc 9

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Armazéns e actividade industrial Tipologia/Divisões: 2 Permilagem: 233,0000 N° de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 10.004,1300 m² Área bruta privativa: 781,4200 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMI): 223.832,61 Determinado no ano: 2022

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 193.544,00 Coordenada Y: 17.291,00

V_t^*	=	V_c	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
212.490,00	=	615,00	x	897,9759	x	0,60	x	0,90	x	0,950	x	0,75

V_t = valor patrimonial tributário, V_c = 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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 400,0000)$.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab .

* Valor arredondado, nos termos do n.º 2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 1659768 Entregue em : 2008/01/10 Ficha de avaliação nº: 2630128 Avaliada em : 2009/02/18

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA

Tipo: URBANO Artigo: 13134 Fracção: R/C 9

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C10

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: Ferreiras Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: rc10

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Armazéns e actividade industrial Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 47,0000 N° de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 149,0000 m² Área bruta privativa: 167,5500 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

[Handwritten signature]

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMI): 42.693,48 Determinado no ano: 2022

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 193.544,00 Coordenada Y: 17.291,00

$$\begin{array}{|c|c|c|c|c|c|c|c|c|} \hline Vt & = & Vc & \times & A & \times & Ca & \times & Cl & \times & Cq & \times & Cv \\ \hline 40.530,00 & = & 615,00 & \times & 171,2750 & \times & 0,60 & \times & 0,90 & \times & 0,950 & \times & 0,75 \\ \hline \end{array}$$

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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.
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.

Mod 1 do IMI nº: 1659768 Entregue em : 2008/01/10 Ficha de avaliação nº: 2630129 Avaliada em : 2009/02/18

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA
Tipo: URBANO Artigo: 13134 Fracção: R/C10

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C11

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: Ferreiras Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: rc11

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Armazéns e actividade industrial Tipologia/Divisões: 2 Permilagem: 209,0000 N° de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 159,0000 m² Área bruta privativa: 680,3300 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMI): 163.579,31 Determinado no ano: 2022

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 193.544,00 Coordenada Y: 17.291,00

$$\begin{array}{|c|c|c|c|c|c|c|c|c|} \hline Vt & = & Vc & \times & A & \times & Ca & \times & Cl & \times & Cq & \times & Cv \\ \hline 155.290,00 & = & 615,00 & \times & 656,2720 & \times & 0,60 & \times & 0,90 & \times & 0,950 & \times & 0,75 \\ \hline \end{array}$$

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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 400,0000)$.
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.

Mod 1 do IMI nº: 1659768 Entregue em : 2008/01/10 Ficha de avaliação nº: 2630130 Avaliada em : 2009/02/18

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA
Tipo: URBANO Artigo: 13134 Fracção: R/C11

[Handwritten signature]

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C12

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: Ferreiras Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: rc12

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Armazéns e actividade industrial Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 23,0000 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 159,0000 m² Área bruta privativa: 34,4000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMI): 9.575,22 Determinado no ano: 2022 Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 193.544,00 Coordenada Y: 17.291,00

V_t^*	=	V_c	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
9.090,00	=	615,00	x	38,3750	x	0,60	x	0,90	x	0,950	x	0,75

V_t = valor patrimonial tributário, V_c = 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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 1659768 Entregue em : 2008/01/10 Ficha de avaliação nº: 2630131 Avaliada em : 2009/02/18

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA
Tipo: URBANO Artigo: 13134 Fracção: R/C12

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 1ºAN1

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: Ferreiras Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: 1ºAN1

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Habitação Tipologia/Divisões: 9 Permilagem: 93,0000 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 159,0000 m² Área bruta privativa: 253,7600 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

[Handwritten signature]

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMI): 137.485,89 Determinado no ano: 2023

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 193.544,00 Coordenada Y: 17.291,00

$$\begin{array}{c} \boxed{Vt^*} \\ 124.090,00 \end{array} = \begin{array}{c} \boxed{Vc} \\ 615,00 \end{array} \times \begin{array}{c} \boxed{A} \\ 235,9830 \end{array} \times \begin{array}{c} \boxed{Ca} \\ 1,00 \end{array} \times \begin{array}{c} \boxed{Cl} \\ 1,20 \end{array} \times \begin{array}{c} \boxed{Cq} \\ 0,950 \end{array} \times \begin{array}{c} \boxed{Cv} \\ 0,75 \end{array}$$

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 + 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.

Mod 1 do IMI nº: 1659768 Entregue em : 2008/01/10 Ficha de avaliação nº: 2630118 Avaliada em : 2009/02/18

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA

Tipo: URBANO Artigo: 13134 Fracção: 1ºAN1

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 1ºAN5

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: PINHAL Lugar: Ferreiras Código Postal: 8200-563 FERREIRAS

Andar/Divisão: 1ºAN5

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Habitação Tipologia/Divisões: 2 Permilagem: 23,0000 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 159,0000 m² Área bruta privativa: 31,8500 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMI): 20.873,83 Determinado no ano: 2023

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 193.544,00 Coordenada Y: 17.291,00

$$\begin{array}{c} \boxed{Vt^*} \\ 18.840,00 \end{array} = \begin{array}{c} \boxed{Vc} \\ 615,00 \end{array} \times \begin{array}{c} \boxed{A} \\ 35,8250 \end{array} \times \begin{array}{c} \boxed{Ca} \\ 1,00 \end{array} \times \begin{array}{c} \boxed{Cl} \\ 1,20 \end{array} \times \begin{array}{c} \boxed{Cq} \\ 0,950 \end{array} \times \begin{array}{c} \boxed{Cv} \\ 0,75 \end{array}$$

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 + 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 = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).

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.

Mod 1 do IMI nº: 1659768 Entregue em : 2008/01/10 Ficha de avaliação nº: 2630119 Avaliada em : 2009/02/18

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 01 - ALBUFEIRA FREGUESIA: 06 - ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA

Tipo: URBANO Artigo: 13134 Fracção: 1ºAN5



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3109-90173-080101-014437

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 8997, Livro N.º: 24

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Pinhal

ÁREA TOTAL: 14700 M2

ÁREA COBERTA: 2616,93 M2

ÁREA DESCOBERTA: 12083,07 M2

MATRIZ n.º: 912 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Ferreiras

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício destinado a comércio , armazens , indústria, escritórios e habitação - com rés do chão n.ºs . 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, 1.º. andar n.ºs. 1 e 5. - Norte, estrada Nacional 125; Sul e nascente. caminhos públicos; Poente, José Francisco dos Santos e José da Silva.

O(A) Conservador(a) de Registos
Jorge Manuel Moura Chaves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 2008/04/10 - Aquisição

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Hereditária e Partilha

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** ANTÓNIO INÁCIO GAGO VIEGAS

Casado/a com CECÍLIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES VIEGAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Sítio da Areia - Vivenda Viegas - Estoi

Localidade: Faro

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** MANUEL JOSÉ BERNARDINO E MULHER BENVINDA DA SILVA PEREIRA BERNARDINO, C. NA COMUNHÃO GERAL

Morada: Pinhal

Localidade: Albufeira



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Jorge Manuel Moura Chaves

Conservatória do Registo Predial de Faro.
AP. 1866 de 2009/10/07 12:38:16 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2009/10/07 12:38:16 UTC
ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BEMGUARDADO, UNIPessoal, LDA

NIF 508763002

Morada: Brancanes, Cx. Postal 331-Z, Quelfes, Olhão

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO INÁCIO GAGO VIEGAS

NIF 112367160

O(A) Ajudante
Ibrantina do Brito Coelho Rodrigues Gonçalves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 03-02-2025 e válida até 03-08-2025



ANEXO III: COMPOSIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA



A equipa técnica responsável pela elaboração do PPAEP, constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, assume um carácter multidisciplinar, é coordenada por um dos seus membros e integra especialistas na área de arquitetura, engenharia civil, urbanismo e direito, de entre outras áreas consideradas relevantes atendendo às especificidades do plano a elaborar, nomeadamente da geografia e arquitetura paisagista.

Assim a composição da equipa técnica externa é a seguinte:

Coordenação Geral

João Ferreira – Arquiteto/Urbanista

Coordenação Técnica

Ricardo Tomé – Geógrafo/Urbanista

Ana Isabel Rodrigues – Geógrafa/Urbanista

Colaboradores

Bogdan Jaranovic – Geógrafo

Fernando Cabrita - Geógrafo

Hugo Raposo - Arquiteto

Isabel Moraes Cardoso – Jurista

João Marcelino – Geógrafo

João Rocha - Geógrafo

João Rodrigues – Arquiteto Paisagista

Paulo Terra – Engenheiro Civil

Sérgio Correia - Geógrafo

Sofia Delgado - Engenheira Química

O acompanhamento interno dos trabalhos da elaboração do PPAEP é efetuado pelo Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística do Município de Albufeira.