



**PROGRAMA DO PROCEDIMENTO DE
HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DO MUNICIPIO DE
COIMBRA**

1. ENTIDADE PROMOTORA

O presente procedimento é promovido pelo Município de Coimbra, com sede na Praça 8 de maio, 3000-300 Coimbra, contacto telefónico 239 857 500 e endereço de correio eletrónico: geral@cm-coimbra.pt.

2. OBJETO:

2.1. O presente documento fixa e divulga as condições do procedimento de alienação por Hasta Pública dos imóveis a seguir descritos, propriedade do Município de Coimbra:

Lote/item	Descrição do Prédio	Freguesia	Nº Matriz	Nº DCRP	Área Total
1	Prédio urbano pertencente ao domínio privado municipal constituído por casa de habitação de rés do chão e logradouro	Santo António dos Olivais	14622	4341	100,00
2	Prédio urbano pertencente ao domínio privado municipal constituído por lote de terreno para construção	Assafarge e Antanol	2742	563	500,00
3	Prédio urbano pertencente ao domínio privado municipal constituído por lote de terreno para construção	Santa Clara e Castelo Viegas	3653	2678	216,00
4	Prédio urbano pertencente ao domínio privado municipal composto por terreno para construção	Santo António dos Olivais	12854	7566	376
5	Prédio urbano pertencente ao domínio privado municipal constituído por terreno para construção	Santo António dos Olivais	13518	9343	405,7
6	Prédio urbano pertencente ao domínio privado municipal constituído por terreno para construção	Santo António dos Olivais	14523	10163	211,00
7	Prédio urbano pertencente ao domínio privado municipal constituído por terreno para construção	Santo António dos Olivais	13551	9461	38,00
	Prédio urbano pertencente ao domínio privado municipal constituído por terreno para construção	Santo António dos Olivais	13552	9460	340,00
	Prédio urbano pertencente ao domínio privado municipal	Santo António dos Olivais	14242	12098	758,26
	Prédio urbano pertencente ao domínio privado municipal	Santo António dos Olivais	14245	12099	1,97

Os elementos cadastrais de cada imóvel, designadamente planta cadastral, caderneta predial, certidão urbanística e descrição do registo predial encontram-se em anexo ao presente documento e dele fazem parte integrante (Anexo I – Elementos cadastrais dos imóveis).

3. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO E REALIZAÇÃO DA PRAÇA

- 3.1.** A admissão à Praça de qualquer interessado, pessoa singular ou coletiva, ou seu representante legal depende de inscrição prévia, a realizar no dia e local da Praça, a partir das 14:00 horas, preenchendo e entregando no local a respetiva ficha de inscrição (**Anexo II – Minuta de ficha de inscrição**).
- 3.2.** A Praça terá lugar no Salão Nobre dos Paços do Concelho, localizado na Praça 8 de maio, 3000-300 Coimbra, pelas 14:30 horas do dia 17 de junho de 2024 e será conduzida pela Comissão, melhor identificada no ponto **5.** deste Procedimento.
- 3.3.** A inscrição dos interessados e/ou seus representantes legais, é feita mediante apresentação do cartão de cidadão ou, em alternativa, do bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal, bem como dos documentos que comprovem os poderes de procuração ou de representação, caso pretendam licitar em nome de terceiros, conforme minuta de procuração em anexo (**Anexo III – Minuta de Procuração**).
- 3.4.** Os titulares de direitos de preferência devem apresentar, em anexo à ficha de inscrição, uma cópia do(s) documento(s) justificativo(s) da sua titularidade, com indicação do(s) correspondente(s) prédio(s) e do motivo gerador do direito, salvo em caso de comprovada impossibilidade, a aferir pela Comissão, em que aquela junção poderá ser efetuada até ao 5.º (quinto) dia útil seguinte à realização da Praça, para o endereço de correio eletrónico patrimonio@cm-coimbra.pt ou entrega presencial na Divisão de Património, nos termos do ponto **6.1.** deste Programa.
- 3.5.** Após o início da Praça, não serão admitidas quaisquer inscrições.

4. PUBLICITAÇÃO

- 4.1.** A Hasta Pública é publicitada mediante publicação nos jornais mais lidos da região, bem como afixação de Editais nos locais de estilo e ainda através da disponibilização na página eletrónica oficial do Município de Coimbra, em www.cm-coimbra.pt.
- 4.2.** O anúncio a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:
- a)** Identificação da autorização que determinou a abertura do procedimento;
 - b)** Identificação e localização dos prédios;
 - c)** Valor base de licitação;
 - d)** Local, data e hora do ato público;
 - e)** Impostos e outros encargos e despesas devidos;
 - f)** Modalidades de pagamento admitidas;
 - g)** Outros elementos considerados relevantes.

5. COMISSÃO

5.1. A Hasta Pública é dirigida por uma Comissão para tal designada, instalada na sede da entidade adjudicante, sita na Praça 8 de maio, 3000-300 Coimbra.

5.2. A Comissão é constituída pelos seguintes membros:

a) Presidente da Comissão: Exmo. Senhor Vereador, Miguel José Ferros Pimentel Reis da Fonseca;

b) Dois Vogais efetivos:

- 1.^a Vogal: Dra. Joana Filipa Lopes da Silva Santos Veiga de Oliveira, Técnica Superior;

- 2.^a Vogal: Dra. Regina Helena Paiva Ferreira, Diretora do Departamento Financeiro;

c) Dois Vogais suplentes:

- 1.^a Vogal: Dra. Elsa Margarida Amaral Maia Pimpão, Chefe de Divisão de Controlo da Receita;

- 2.^a Vogal: Dra. Regina Manuela Dias Henriques, Técnica Superior.

5.3. Os membros suplentes da Comissão substituirão, nas faltas e impedimentos, os membros efetivos, sendo que o Presidente será substituído pelo 1.^o vogal efetivo.

5.4. São competências da Comissão da Hasta Pública:

a) Dirigir os trabalhos da Hasta Pública;

b) Prestar os esclarecimentos solicitados pelos interessados;

c) Apreciar e decidir as reclamações eventualmente apresentadas;

d) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;

e) Adjudicar provisoriamente a alienação dos prédios;

f) Propor ao órgão Câmara Municipal a adjudicação definitiva da alienação de cada prédio.

5.5. A Comissão pode, a todo o momento, suspender a realização da Praça, se verificar a ocorrência de factos que possam falsear ou desvirtuar os objetivos da hasta pública.

6. CONSULTA DO PROCEDIMENTO E VISITA AOS IMÓVEIS

6.1. Os documentos respeitantes a este Procedimento encontram-se disponíveis para consulta na página eletrónica oficial do Município (www.cm-coimbra.pt), bem como na Divisão de Património, sita no Praça 8 de maio, 3000-300 Coimbra, nos dias úteis, no horário normal de expediente, entre as 09:00 horas e as 12:30 horas, no período da manhã, e entre as 14:00 horas e as 17:30 horas, no período da tarde, desde a data da publicação do Edital de abertura até às 17:30 horas do dia 12 de junho de 2024.

6.2. Para consultar o procedimento, nos termos do número anterior, deverá ser apresentado pedido, por escrito, com uma antecedência não inferior a 48 (quarenta e oito) horas úteis, para o endereço de correio eletrónico patrimonio@cm-coimbra.pt.

6.3. As informações e os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do procedimento deverão ser solicitados, por escrito, para o endereço de correio eletrónico mencionado no número anterior.

6.4. A cópia dos documentos que integram o procedimento, designadamente Programa de Procedimento de Hasta Pública, respetivos Anexos e Edital, poderá ser solicitada pelos meios indicados no número anterior, mediante pagamento da taxa municipal devida, em cumprimento do Regulamento Geral de Taxas e Preços Municipais.

6.5. Podem ainda os interessados solicitar, por escrito, com uma antecedência não inferior a 48 (quarenta e oito) horas úteis, junto da Divisão do Património ou para o endereço eletrónico referido no ponto **6.2.**, a marcação de visita dos prédios objeto de Hasta Pública, a qual terá de ocorrer até ao dia 12 de junho de 2024.

7. ESCLARECIMENTOS

7.1. Qualquer interessado poderá solicitar à Comissão, preferencialmente através do endereço de correio eletrónico mencionado no ponto **6.2.**, deste Programa, até ao dia útil anterior à realização da Hasta Pública, os esclarecimentos que entender por necessários.

7.2. A Comissão poderá não prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados, embora deva notificar em conformidade quem os suscitou.

8. LICITAÇÃO E ARREMATAÇÃO

8.1. A licitação inicia-se com o valor base de licitação, sendo apenas admitidas licitações com lanços mínimos de 10.000,00€ (dez mil euros) ou de múltiplos do seu valor, por lote, independentemente do número de imóveis que integram cada lote.

8.2. O valor base de licitação de cada lote é:

Lote	Nº Matriz	Nº DCRP	Área Total	VPT
1	14622	4341	100,00	159 000,00 €
2	2742	563	500,00	80 000,00 €
3	3653	2678	216,00	378 000,00 €
4	12854	7566	376	18 000,00 €
5	13518	9343	405,7	1 092 000,00 €
6	14523	10163	211,00	156 000,00 €
7	13551	9461	38,00	610 000,00 €
	13552	9460	340,00	
	14242	12098	758,26	
	14245	12099	1,97	

8.3. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por 3 (três) vezes o lance mais elevado e este não for coberto, e acrescentar a expressão “Arrematado”.

8.4. O critério de arrematação é o do valor do lance mais elevado por lote.

8.5. Terminada a licitação, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais do que uma pessoa com igual direito, reabre-se a licitação entre elas, a partir do valor do lance mais elevado, reiniciando-se os passos acima descritos.

9. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

9.1. O imóvel é adjudicado provisoriamente pela Comissão, mediante Auto de Arrematação, a assinar pelo seu Presidente e por quem tiver oferecido o preço mais elevado ou pelo preferente que tiver exercido esse direito, nas mesmas condições, nos termos do **Anexo IV-Minuta de Auto de Arrematação**.

9.2. Para que a adjudicação provisória seja válida, terá de ser acompanhada dos seguintes documentos:

9.2.1. Comprovativo de pagamento de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, a efetuar no dia da Praça, com a assinatura do auto, nos termos dos pontos **12.1. a)** e **12.2.** deste Programa.

9.2.2. Declaração sob compromisso de honra devidamente assinada pelo adjudicatário provisório conforme **Anexo V- Minuta de Declaração de Compromisso**.

10. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

10.1. A decisão de adjudicação definitiva de cada lote ou de não adjudicação compete ao órgão executivo da entidade adjudicante, mediante proposta que lhe será dirigida pela Comissão, dela sendo notificado o adjudicatário provisório.

10.2. Em simultâneo com a decisão de adjudicação definitiva, é comunicado ao adjudicatário, por carta registada, a data da celebração do contrato de compra e venda, com a indicação dos elementos necessários para a sua formalização, nomeadamente para o pagamento de 80% (oitenta por cento) do valor total da arrematação, nos termos dos pontos **12.1. b)** e **12.2.** deste Programa.

11. NÃO ADJUDICAÇÃO

11.1. Haverá lugar a decisão de não adjudicação, designadamente e sem prejuízo das demais circunstâncias previstas no presente Programa, quando se verifique alguma das seguintes situações:

- a) Erro sobre a identificação dos lotes;
 - b) Prestação de falsas declarações;
 - c) Falsificação de documentos;
 - d) Fundado indício de conluio entre licitantes;
 - e) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar os aspetos fundamentais das peças do Procedimento.
- 11.2.** A adjudicação caducará se, por facto imputável ao adjudicatário:
- a) Não for(em) apresentado(s) o(s) documento(s) comprovativos da titularidade do direito de preferência, no prazo máximo indicado no ponto **3.4.** deste Programa;
 - b) Não forem entregues os documentos necessários à celebração do contrato no prazo fixado;
 - c) Não for celebrado o contrato.
- 11.3.** A não adjudicação, a anulação e a caducidade da adjudicação, por facto imputável ao adjudicatário, legitimam a entidade adjudicante à não restituição de qualquer valor já entregue por aquele, com possível comunicação às entidades competentes, em termos de responsabilidade civil e criminal, quando aplicável.
- 11.4.** Quando a entidade adjudicante, sem causa justificativa, não proceda à adjudicação definitiva, pode o adjudicatário eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

12. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

- 12.1.** Observar-se-ão as seguintes condições de pagamento:
- a) O adjudicatário, na assinatura do auto de arrematação, deverá proceder ao pagamento de 20% (vinte por cento) do valor total arrematado, assim consumando a adjudicação provisória, conforme preceituado no ponto **9.2.1.** deste Programa.
 - b) Após a notificação da adjudicação definitiva e até à celebração do contrato de compra e venda, deverá o adjudicatário proceder ao pagamento de 80% (oitenta por cento) do valor total arrematado, correspondente ao remanescente do preço devido.
- 12.2.** Todos os pagamentos serão feitos por multibanco, cheque bancário ou visado à ordem da entidade adjudicante – Município de Coimbra.
- 12.3.** Para a celebração do contrato de compra e venda do(s) prédios(s) adjudicado(s), após a notificação da decisão de adjudicação definitiva, o adjudicatário deverá entregar à Comissão, presencialmente, na Divisão do Património, ou por via postal registada, para a morada indicada no ponto **6.1.** deste Programa, os seguintes documentos e elementos (traduzidos e devidamente apostolados, se devido):

- a) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples de certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada, se se tratar de pessoa coletiva;
- b) Ata a deliberar a aquisição, quando legalmente exigível, tratando-se de pessoa coletiva;
- c) Identificação de quem obriga, se for diferente do expresso no registo comercial, se se tratar de pessoa coletiva;
- d) Documentos de identificação de quem o deva representar na outorga do contrato, se for pessoa diferente;
- e) Procurações, se e quando aplicável.

12.4. A celebração do contrato de compra e venda deverá realizar-se até 60 (sessenta) dias úteis contados a partir da data da realização da Praça.

12.5. Os prédios objeto de contrato de compra e venda são entregues, pelo Município de Coimbra, nas condições e no estado em que se encontram à data da celebração do mesmo, os quais se encontram sujeitos ao cumprimento de todas as normas e regulamentos aplicáveis, não configurando qualquer vantagem ou direito preferencial a qualquer título, designadamente, para efeitos de determinação da respetiva capacidade construtiva, desenvolvimento de projetos urbanísticos, conservação e/ou reabilitação, ou outros.

13. IMPOSTOS E EMOLUMENTOS DEVIDOS

Todos os impostos e despesas decorrentes da aquisição correm por conta do adquirente, designadamente o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e Imposto do Selo, a liquidar até à data de celebração do contrato de compra e venda, bem como as despesas inerentes ao registo do imóvel a seu favor, nos termos da legislação aplicável.

14. REABERTURA DO PROCEDIMENTO

14.1. Nas situações em que o adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração do contrato, ou não tenha comprovado a titularidade do direito de preferência no prazo máximo fixado no ponto 3.4., poderá a Comissão proceder à adjudicação provisória dos prédios ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado (ou primeiro, caso tenha havido exercício do direito de preferência não devidamente comprovado), desde que a sua licitação se mantenha válida e eficaz, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência.

14.2. O Município poderá, ainda, recorrer a ajuste direto ou a nova Hasta Pública, nos termos a aprovar pelo órgão executivo da entidade adjudicante, designadamente nas seguintes situações:

- a) A Hasta Pública fique deserta;
- b) Não houver lugar à adjudicação definitiva;

- c) A adjudicação venha a ser anulada;
- d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato de compra e venda.

15. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Programa de Procedimento, aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime previsto no *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, na redação atual e demais legislação em vigor.

16. PRAZOS

O cômputo dos prazos referidos no presente Programa de Procedimento é feito em dias úteis.

ANEXOS

Constam como anexos ao presente Programa do Procedimento, os seguintes documentos:

Anexo I – Elementos cadastrais dos imóveis

Anexo II – Minuta de ficha de inscrição

Anexo III – Minuta de Procuração

Anexo IV – Minuta de auto de arrematação

Anexo V – Minuta de Declaração de compromisso



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA CERTIDÃO

----- **Cláudia Sofia Ferreira Domingues**, Chefe da Divisão da Gestão Urbanística Sul, em regime de substituição, no uso de competência própria: -----

----- Em sequência ao pedido do Departamento Financeiro/Divisão de Património e aos elementos que dele fazem parte integrante, **CERTIFICA** relativamente ao prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2742, da União das Freguesias de Assafarge e Antanhol e descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o n.º 563 da Freguesia de Assafarge, o seguinte: -----

----- *Área do total do prédio: 500,00 m².* -----

----- *Área bruta de construção: 437,00 m².* -----

----- Mais se certifica, que a presente certidão, não legitima nem possibilita a realização de qualquer operação urbanística, não a isentando do cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis. -----

Paços do Município de Coimbra.

A Chefe de Divisão,

**Claudia Sofia
Ferreira
Domingues** Digitally signed by
Claudia Sofia
Ferreira Domingues
Date: 2023.12.18
17:25:05 +00:00

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

² Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

Processo n.º 2023/450.30.003/2254

Min.- (567)

Telefone: (+351) 239 857 500 ▪ Fax: (+351) 239 820 114 ▪ e-mail: geral@cm-coimbra.pt ▪ Praça 8 de Maio – 3000-300 COIMBRA - PORTUGAL NIF: 506 415 082

MOD 009 – E 1.0 TPDOC 15–R00



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

CERTIDÃO

Pedro Miguel Messana da Costa, Chefe de Divisão do Centro Histórico e Reabilitação Urbana, em regime de substituição, no uso de competência própria: -----

Para efeitos de hasta pública, **CERTIFICA** relativamente ao prédio sito na Avenida da Guarda Inglesa, lote 3, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 3653, da União das Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas e descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o n.º 2678/20030409 da respetiva União das Freguesias, propriedade do Município de Coimbra, com o número de identificação de pessoa coletiva 506415082, o seguinte: -----

- Área do total do prédio: --- 216,00 m².-----
- Área de implantação/impermeabilização: --- 216,00 m², conforme o constante no Alvará de Loteamento n.º 502, para o lote 3.-----
- Área bruta de construção: --- 1.008,00 m².-----
- Tipo de prédio/afetação: --- 5 fogos que se destinam a habitação, com um mínimo de 5 lugares de estacionamento privado. -----

Por ser verdade, passa a presente certidão que vai assinada e, sendo impressa, autenticada com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.-----

Paços do Município de Coimbra.

O Chefe da Divisão do Centro Histórico e Reabilitação Urbana,

**Pedro Miguel
Messana da
Costa** Digitally signed by
Pedro Miguel
Messana da Costa
Date: 2023.12.15
11:28:19 +00:00

(Pedro Costa, Arqt.º)

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

² Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

CERTIDÃO

-----**Ana Cristina Direito Gonçalves**, Chefe da Divisão da Gestão Urbanística Norte, em regime de substituição, no uso de competência própria:-----

-----Em sequência, ao pedido do Departamento Financeiro/Divisão de Património e aos elementos que dele fazem parte integrante, **CERTIFICA** relativamente ao prédio inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 12854, da Freguesia de Santo António dos Olivais e descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o n.º 7566 da respetiva Freguesia o seguinte: -----

-----*Área do total do prédio: 376,00 m².*-----

-----*Área bruta de construção - Sem Capacidade Construtiva (resultante do alvará de loteamento n.º 255).*-----

-----Mais se certifica, que a presente certidão, não legitima nem possibilita a realização de qualquer operação urbanística, não a isentando da observância de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis. -----

Paços do Município de Coimbra.

A Chefe de Divisão,

ANA CRISTINA DIREITO GONÇALVES Digitally signed by ANA CRISTINA DIREITO GONÇALVES
Date: 2023.12.21 16:21:36 +00:00

Ana Direito, Eng^a
(em regime de substituição / despacho n.º 73-Pr-2022)

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

² Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

Processo n.º 2023/450.30.003/2252

Min.- (1926)

Telefone: (+351) 239 857 500 ▪ Fax: (+351) 239 820 114 ▪ e-mail: geral@cm-coimbra.pt ▪ Praça 8 de Maio – 3000-300 COIMBRA - PORTUGAL NIF: 506 415 082

MOD 009 – E 1.0 TPDOC 15–R00



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

CERTIDÃO

Pedro Miguel Messana da Costa, Chefe de Divisão do Centro Histórico e Reabilitação Urbana, em regime de substituição, no uso de competência própria: -----

Para efeitos de hasta pública, **CERTIFICA** relativamente ao prédio sito em Barroca do Pinheiro, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 13518, da Freguesia de Santo António dos Olivais e descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o n.º 9343/20110921 da respetiva Freguesia, propriedade do Município de Coimbra, com o número de identificação de pessoa coletiva 506415082, o seguinte: -----

- Área do total do prédio: --- 405,70 m².-----
- Área de implantação/impermeabilização: --- 277,00 m², conforme o constante no Alvará de Loteamento n.º 400 / 426.-----
- Área bruta de construção: --- 1.506,00 m².-----
- Tipo de prédio/afetação: --- 11 fogos que se destinam a habitação e 1 área de 198,40 m² que se destina a comércio, com um mínimo de 13 lugares de estacionamento privado. -----

Por ser verdade, passa a presente certidão que vai assinada e, sendo impressa, autenticada com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal. -----

Paços do Município de Coimbra.

O Chefe da Divisão do Centro Histórico e Reabilitação Urbana,
Pedro Miguel Messana da Costa
Digitally signed by Pedro Miguel Messana da Costa
Date: 2023.12.15 11:28:08 +00:00

(Pedro Costa, Arqt.º)

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

² Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

CERTIDÃO

-----**Ana Cristina Direito Gonçalves**, Chefe da Divisão da Gestão Urbanística Norte, em regime de substituição, no uso de competência própria: -----

-----Em sequência, ao pedido do Departamento Financeiro/Divisão de Património e aos elementos que dele fazem parte integrante, **CERTIFICA** relativamente ao prédio inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 13551, da Freguesia de Santo António dos Olivais e descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o n.º 9461 da respetiva Freguesia o seguinte: -----

-----*Área do total do prédio: 38,00 m².*-----

-----*Área bruta de construção: Sem Capacidade Construtiva.*-----

-----Mais se certifica, que a presente certidão, não legitima nem possibilita a realização de qualquer operação urbanística, não a isentando da observância de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis. -----

Paços do Município de Coimbra.

A CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA NORTE

Digitally signed by Ana Cristina
Direito Goncalves
Date: 2023.12.19 11:53:27 +00:00

Ana Direito, Eng^a
(em regime de substituição / despacho n.º 73-Pr-2022)

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

² Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

Processo n.º 2023/450.30.003/2252

Min.- (1926)

Telefone: (+351) 239 857 500 ▪ Fax: (+351) 239 820 114 ▪ e-mail: geral@cm-coimbra.pt ▪ Praça 8 de Maio – 3000-300 COIMBRA - PORTUGAL NIF: 506 415 082

MOD 009 – E 1.0 TPDOC 15–R00

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

² Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

Processo n.º 2023/450.30.003/2252

Min.- (1926)

Telefone: (+351) 239 857 500 ▪ Fax: (+351) 239 820 114 ▪ e-mail: geral@cm-coimbra.pt ▪ Praça 8 de Maio – 3000-300 COIMBRA - PORTUGAL NIF: 506 415 082

MOD 009 – E 1.0 TPDOC 15–R00



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

CERTIDÃO

-----**Ana Cristina Direito Gonçalves**, Chefe da Divisão da Gestão Urbanística Norte, em regime de substituição, no uso de competência própria: -----

-----Em sequência, ao pedido do Departamento Financeiro/Divisão de Património e aos elementos que dele fazem parte integrante, **CERTIFICA** relativamente ao prédio inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 13552, da Freguesia de Santo António dos Olivais e descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o n.º 9460 da respetiva Freguesia o seguinte: -----

-----*Área do total da parcela: 340,00 m².* -----

-----*Área bruta de construção: 306,00 m².* -----

-----Mais se certifica, que a presente certidão, não legitima nem possibilita a realização de qualquer operação urbanística, não a isentando da observância de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis. -----

Paços do Município de Coimbra.

A CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA NORTE

Digitally signed by Ana Cristina
Direito Goncalves
Date: 2023.12.19 11:53:57 +00:00

Ana Direito, Eng^a
(em regime de substituição / despacho n.º 73-Pr-2022)

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

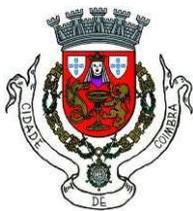
² Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

Processo n.º 2023/450.30.003/2252

Min.- (1926)

Telefone: (+351) 239 857 500 ▪ Fax: (+351) 239 820 114 ▪ e-mail: geral@cm-coimbra.pt ▪ Praça 8 de Maio – 3000-300 COIMBRA - PORTUGAL NIF: 506 415 082

MOD 009 – E 1.0 TPDOC 15–R00



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

CERTIDÃO

-----**Ana Cristina Direito Gonçalves**, Chefe da Divisão da Gestão Urbanística Norte, em regime de substituição, no uso de competência própria:-----

-----Em sequência, ao pedido do Departamento Financeiro/Divisão de Património e aos elementos que dele fazem parte integrante, **CERTIFICA** relativamente aos prédios inscritos na matriz urbana, sob os artigos, n.º 14242 e n.º 14245, descritos na Conservatória do Registo Predial de Coimbra respetivamente, sob os n.ºs, 12098 e 12099, ambos da Freguesia de Santo António dos Olivais o seguinte: -----

-----*Área do total das parcelas resultantes de alvará de loteamento: 760,23 m² (758,26 m² +1,97 m²)* -----

-----*Área bruta de construção: Pese embora o referido no ponto 2.2.2 da informação da DGU n.º 159 de 17/01/2017, aprovada por deliberação camarária n.º 2660/2017 datado de 06/02/2017 que se transcreve “ A capacidade construtiva da propriedade alvo da operação de loteamento não é esgotada , estando ainda disponível 1102, 54 m², que poderá vir a possibilitar ser utilizada na parcela a afetar ao domínio privado da Câmara Municipal”, a superfície de pavimento será a disponível à data da realização da operação urbanística inerente às parcelas em presença, acima identificadas, na medida em que podem ocorrer entretanto alterações ao alvará de loteamento que a reduzem ou mesmo a esgotem.*-----

-----Mais se certifica, que a presente certidão, não legitima nem possibilita a realização de qualquer operação urbanística, não a isentando da observância de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis. -----

Paços do Município de Coimbra.

A Chefe de Divisão,

ANA CRISTINA DIREITO GONÇALVES Digitally signed by ANA CRISTINA DIREITO GONÇALVES
Date: 2023.12.21 16:24:30 +00:00

Ana Direito, Eng^a
(em regime de substituição / despacho n.º 73-Pr-2022)

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

² Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

CERTIDÃO

Pedro Miguel Messana da Costa, Chefe de Divisão do Centro Histórico e Reabilitação Urbana, em regime de substituição, no uso de competência própria: -----

Para efeitos de hasta pública, **CERTIFICA** relativamente ao prédio sito na Rua Afonso Duarte, Casal da Eira, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 14523, da Freguesia de Santo António dos Olivais e descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o n.º 10163/20130515 da respetiva Freguesia, propriedade do Município de Coimbra, com o número de identificação de pessoa coletiva 506415082, o seguinte: -----

- Área do total do prédio: --- 211,00 m².-----
- Área de implantação/impermeabilização: --- 147,70 m², conforme o constante no Alvará de Loteamento n.º 664, para a parcela B1.-----
- Área bruta de construção: --- 379,62 m².-----
- Tipo de prédio/afetação: --- compatível com habitação / comércio / serviços / equipamentos de utilização coletiva / empreendimentos turísticos / instalações de recreio e lazer / estabelecimentos de restauração e bebidas / estabelecimentos industriais / armazenagem / oficinas, de acordo com o previsto no art. 93º do RPDM.-----

Por ser verdade, passa a presente certidão que vai assinada e, sendo impressa, autenticada com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.-----

Paços do Município de Coimbra.

O Chefe da Divisão do Centro Histórico e Reabilitação Urbana,

**Pedro Miguel
Messana da
Costa** Digitally signed by
Pedro Miguel
Messana da Costa
Date: 2023.12.15
11:27:45 +00:00

(Pedro Costa, Arqt.º)

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

² Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

CERTIDÃO

-----**Ana Cristina Direito Gonçalves**, Chefe da Divisão da Gestão Urbanística Norte, em regime de substituição, no uso de competência própria: -----

-----Em sequência, ao pedido do Departamento Financeiro/Divisão de Património e aos elementos que dele fazem parte integrante, **CERTIFICA** relativamente ao prédio inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 14622, da Freguesia de Santo António dos Olivais e descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o n.º 4341 da respetiva Freguesia o seguinte: -----

-----*Área do total do prédio: 100,00 m².* - -----

-----*Área bruta de construção: 126,00 m².* -----

-----Mais se certifica, que a presente certidão, não legitima nem possibilita a realização de qualquer operação urbanística, não a isentando da observância de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis. -----

Paços do Município de Coimbra.

A Chefe de Divisão

ANA CRISTINA DIREITO GONÇALVES Digitally signed by ANA CRISTINA DIREITO GONÇALVES
Date: 2023.12.21 16:23:47 +00:00

Ana Direito, Eng^a
(em regime de substituição / despacho n.º 73-Pr-2022)

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

² Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

Processo n.º 2023/450.30.003/2252

Min.- (1926)

Telefone: (+351) 239 857 500 ▪ Fax: (+351) 239 820 114 ▪ e-mail: geral@cm-coimbra.pt ▪ Praça 8 de Maio – 3000-300 COIMBRA - PORTUGAL NIF: 506 415 082

MOD 009 – E 1.0 TPDOC 15–R00

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 33 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ASSAFARGE E ANTANHOL

ARTIGO MATRICIAL: 2742 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 07 - ASSAFARGE (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 2199

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 33 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ASSAFARGE E ANTANHOL **Tipo:** URBANO

Artigo: 1417

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Carvalhais de Cima **Lugar:** Assafarge **Código Postal:** 3040-660 ASSAFARGE

CONFRONTAÇÕES

Norte: Porfirio Bento **Sul:** Alcindo Luis Oliveira Lapo **Nascente:** José Ferreira e António dos Santos **Poente:** Estrada C.M. 1158

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 500,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 175,0000 m² **Área bruta de construção:** 350,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2009 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €81.422,79 **Determinado no ano:** 2021

Percentagem para cálculo da área de implantação: 24,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 173.996,00 **Coordenada Y:** 355.598,00

$$\frac{Vt^*}{77.320,00} = \frac{Vc}{609,00} \times \left[\frac{A}{350,0000} \times \frac{\%}{24,00} + \left(\frac{Ac}{8,1250} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right] \times \frac{Cl}{1,30} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,060}$$

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 + 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.

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

* Valor arredondado, nos termos do n.º2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº: 2145112 **Entregue em :** 2009/04/14 **Ficha de avaliação nº:** 2709836 **Avaliada em :**

2009/04/22

TITULARES

Identificação fiscal: 506415082 **Nome:** MUNICIPIO DE COIMBRA

Morada: PC 8 DE MAIO, COIMBRA, 3000-300 COIMBRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N^o 2145112

Emitido via internet em 2023-05-04

O Chefe de Finanças

Manuel Casimiro Carneiro Gamboias
(Em substituição)

(Manuel Casimiro Carneiro Gamboias)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506415082

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

KYZ7PTQT2UYL



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.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: - Carvalhais

ÁREA TOTAL: 500 M2

9/2,

MATRIZ n.º: 2199 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

- Lote de terreno p/construção; Norte, Porfírio Bento; Nascente, José Ferreira e António dos Santos; Sul, Alcindo Luis Oliveira Lapo e Poente, Estrada C.M. 1158.

O(A) Conservador(a), em substituição
Filomena do Carmo Martins Vaz Pereira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 1989/04/19 - Aquisição

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Sede: Prça 8 de Maio

Localidade: Coimbra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FAGONDIL-MECÂNICA, CHAPA E PINTURA DE FADIGA, GONÇALVES E DIAS, LDª

Sede: Palheira-Assafarge-Coimbra

- - - - - CONVERTIDA DA INSCRIÇÃO "G-2"; - - - - -

O Conservador
Fernando Pereira Vieira Lopes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

regi
2,00

regi
2,00



Prédio urbano pertencente ao Município de Coimbra, sito em Carvalhais de Cima, com a área de 520,00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra com o n.º 563 da extinta freguesia de Assafarge, inscrito na matriz predial urbana da União das freguesias de Assafarge e Antanhol com o n.º 2742, a confrontar, de acordo com o registo, de norte com Porfírio Bento, de sul com Alcindo Luís Oliveira Lapo, de nascente com José Ferreira e António dos Santos e de poente com Estrada C.M. 1158.

Vértice	M (m)	P (m)
1	-26022,5	55609,6
2	-25994,9	55616,0
3	-25985,9	55602,1
4	-26014,5	55590,2

	CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA Divisão de Informação Geográfica e Cadastral	ELABOROU: Maria Manuel Rodrigues de Carvalho (n.º func.2404) LEVANTOU:  VERIFICOU: _____	PLANTA CADASTRAL
	Hasta Pública União das freguesias de Assafarge e Antanhol	N. REF: 56785/2023 DATA: nov 2023	ESCALA: 1:1 000 
		SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS89/PT-TM06 BASE CARTOGRÁFICA: Ortofotos de 2021	

NOTA: Quando redimensionado para outro formato que não o A3, considerar a escala gráfica.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 36 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA CLARA E CASTELO VIEGAS

ARTIGO MATRICIAL: 3653 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : COIMBRA **sob o registo nº:** 2678

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 16 - SANTA CLARA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 4220

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Guarda Inglesa **Lote:** 3 **Lugar:** Coimbra **Código Postal:** 3040-193 COIMBRA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Fernandes & Calados - Materiais de Construção, L.da **Sul:** Lote 2 **Nascente:** Passeio e estacionamento (domínio público) **Poente:** Fernandes & Calados - Materiais de Construção, L.da

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

Descrição: Conforme descrição e verificação dos elementos fornecidos. Alvará 502/2003 com a 1ª alteração em 12/09/2011

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 216,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 216,0000 m² **Área bruta de construção:** 1.008,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2003 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €268.906,18 **Determinado no ano:** 2022

Percentagem para cálculo da área de implantação: 29,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 173.987,00 **Coordenada Y:** 359.981,00

$$\frac{Vt^*}{262.960,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{242,2660} \times \frac{Cl}{1,80} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

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

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

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

Mod1 do IMI nº : 6944467 **Entregue em :** 2016/11/04 **Ficha de avaliação nº:** 10474301 **Avaliada em :**

2016/11/25

TITULARES

Identificação fiscal: 506415082 **Nome:** MUNICIPIO DE COIMBRA

Morada: PC 8 DE MAIO, COIMBRA, 3000-300 COIMBRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** ALVARÁ LOTEAMENTO Nº 502

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506415082

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2011 **Valor isento:** €268.906,18

Emitido via internet em 2023-01-13

O Chefe de Finanças



(Antonio Amadeu dos Santos Peralta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506415082

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

K2Q94BXMNSD



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

URBANO

DENOMINAÇÃO: LOTE 3

SITUADO EM: Guarda Inglesa
Av°.da Guarda Inglesa

ÁREA TOTAL: 216 M2

ÁREA DESCOBERTA: 216 M2

MATRIZ n°: 3653 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Santa Clara e Castelo Viegas.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno para construção urbana - norte e poente, Fernandes & Calados - Materiais de Construção, Lda; sul, lote 2 e nascente, passeio e estacionamento (domínio público).
Desanexado do n°.826.

O(A) Ajudante, por delegação
Rogério Silva Torres

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 9 de 2003/04/09 - Autorização de Loteamento

Autorização de loteamento n°.502, emitido em 14 de Março de 2003. - Especificações:
Autorizada a criação de três lotes de terreno: LOTE 1, com 348m2; LOTE 2, com 352m2, cada um com a área bruta de construção, 900m2 (720m2-habitação + 180m2-comércio; c/v + 4 pisos, para habitação/comércio; 5 fogos; 7 estacionamentos privados. LOTE 3, com 216m2; área bruta de construção, 1008m2; c/v + 5 pisos, para habitação; 5 fogos; 5 estacionamentos privados. b) - prazo para a execução das infra-estruturas públicas, 6 meses; c) - Área privada, Parcela A, com 1520m2, área verde e de utilização condominial dos lotes 1, 2 e 3 na seguinte permissão: 320, 320 e 360; d) - cedências ao Município de Coimbra: a integrar no domínio privado o lote 3, com 216m2 (n°.2678); a integrar no domínio público, a parcela B, com 737m2, destinada a infra-estruturas e espaços verdes públicos. e) - Para garantia da realização das obras de urbanização, foi prestada caução, mediante garantia bancária n°.058.43.019011-3, emitida pela Caixa Económica Montepio Geral, em 10 de Março de 2003, no valor de 80.939,54 EUR.

O(A) Notário(a) afeto(a), em substituição
Maria Bernardete Pedrosa Oliveira Marques Leal

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra.

AVERB. - AP. 2740 de 2012/12/13 16:54:29 UTC - AVERBAMENTO

Registado no Sistema em: 2012/12/13 16:54:29 UTC

DA APRESENT. 9 de 2003/04/09 - Autorização de Loteamento

COMUNICAÇÃO da 1ª Alteração ao alvará de loteamento, com a especificação das seguintes condições: 1) Alteração da dominialidade da área com 287,84m2, que se encontrava afeta ao caminho pedonal e a espaço verde público do lado poente/norte, e integração da mesma parcela constituída como área verde privada de utilização condominial; 2) De acordo com a alteração aprovada os lotes adquirem a seguinte caracterização: LOTE 1 - com a área de 348m2; área bruta de construção - 900m2 (habitação - 720m2 + comércio/serviços - 180m2); n°. de pisos - 1P(abaixo da cota de soleira) + 4P(acima da cota de soleira); utilização - habitação/comércio/serviços; n° de fogos - 5, n° de estacionamentos privados - 7; LOTE 2 - com

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

a área de 352m²; área bruta de construção - 900m² (habitação - 720m² + comércio/serviços - 180m²); n.º de pisos - 1P(abaixo da cota de soleira) + 4P(acima da cota de soleira); utilização - habitação/comércio/serviços; n.º de fogos - 5, n.º de estacionamento privados - 7; LOTE 3 - com a área de 216m²; área bruta de construção - 1.008m²; n.º de pisos - 1P(abaixo da cota de soleira) + 5P (acima da cota de soleira); utilização - habitação; n.º de fogos - 5, n.º de estacionamento privados - 5; PARCELA A - com a área total de 1.807,84m², constituindo área verde e de utilização condominial a ser gerida pelos moradores dos lotes 1, 2 e 3 e na permissão a definir pela titular do presente Alvará. 3) Prazo para realização das obras de urbanização associadas à alteração do loteamento - 9 meses; 4) Reforço da caução, no valor de 235.000,00 €, para garantia de realização dos trabalhos de estabilização de taludes. 4) - CEDÊNCIAS - 1- A integrar no domínio privado do Município - uma parcela de terreno, designada por lote 3, com a área de 216m², a confrontar do norte, Fernandes & Calados - Materiais de Construção, Lda; nascente, passeio e estacionamento (domínio público); poente, Fernandes & Calados - Materiais de Construção, Lda e sul, lote n.º 2 do loteamento; 2 - A integrar no domínio público do Município, uma parcela de terreno com a área de 449,16m², a confrontar do norte, Carlos José de Paiva Filipe e outra; sul, Carlos José de Paiva Filipe e outra; nascente, estrada da Guarda Inglesa e poente, lotes 1, 2 e 3 (domínio privado) e Fernandes & Calados - Materiais de Construção, Lda.

O(A) Notário(a) afeto(a), em substituição
Maria Bernardete Pedrosa Oliveira Marques Leal

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra
AP. 789 de 2016/11/07 11:20:34 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2016/11/07 11:20:34 UTC

CAUSA : Cedência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DE COIMBRA

NIPC 506415082

Sede: Praça 8 de Maio

Localidade: Coimbra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FERNANDES & CALADOS - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, LDA.

NIPC 500861340

O(A) Ajudante, por delegação
Rogério Silva Torres

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



P=60 115,94 m

M=25 907,47 m

Prédio urbano pertencente ao Município de Coimbra, sito na Avenida da Guarda Inglesa, com a área de 216,00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra com o n.º 2678 da extinta freguesia de Santa Clara, inscrito na matriz predial urbana da União das freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas com o n.º 3653, a confrontar, de acordo com o registo, de norte e de poente com Fernandes & Calados - Materiais de Construção, Lda., de sul com lote 2, de nascente com passeio e estacionamento (domínio público).

Vértice	M (m)	P (m)
1	-26021,5	59981,1
2	-26005,3	59990,1
3	-25999,7	59979,8
4	-26015,9	59970,9



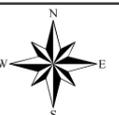
CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
Divisão de Informação Geográfica e Cadastral

ELABOROU: Maria Manuel Rodrigues de Carvalho (n.º func.2404)
LEVANTOU:
VERIFICOU:
N. REF: 56785/2023 DATA: nov 2023

PLANTA
CADASTRAL

Hasta Pública
União das freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas

ESCALA:
1:1 000
SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS89/PT-TM06
BASE CARTOGRÁFICA: Ortofotos de 2021



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS
ARTIGO MATRICIAL: 12854 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Lomba do Chão do Bispo **Lugar:** Lomba do Chão do Bispo **Código Postal:** 3030-153 COIMBRA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Arruamento **Sul:** Maria Margarida Duarte Ramos Carmona e outra **Nascente:** Dominio Público **Poente:** Manuel Lopes Fernandes

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 376,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 85,0000 m² **Área bruta de construção:** 85,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2008 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €49.403,80 **Determinado no ano:** 2020

Percentagem para cálculo da área de implantação: 33,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 177.476,00 **Coordenada Y:** 359.616,00

$$\frac{Vt^*}{47.600,00} = \frac{Vc}{615,00} \times \left[\frac{A}{85,0000} \times \frac{\%}{33,00} + \left(\frac{Ac}{4,2500} + \frac{Ad}{0,6050} \right) \right] \times \frac{Cl}{2,10} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,120}$$

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 + 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.

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

* Valor arredondado, nos termos do n.º2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI n.º : 1801956 **Entregue em :** 2008/05/14 **Ficha de avaliação n.º:** 2238895 **Avaliada em :** 2008/05/30

TITULARES

Identificação fiscal: 506415082 **Nome:** MUNICIPIO DE COIMBRA

Morada: PC 8 DE MAIO, COIMBRA, 3000-300 COIMBRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N.º 1801956

Emitido via internet em 2023-03-13

O Chefe de Finanças



(Antonio Amadeu dos Santos Peralta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506415082

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ZYWVNR7YSNGE



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.

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 59741, Livro N.º: 153

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Lomba do Chão do Bispo

ÁREA TOTAL: 376 M2

ÁREA DESCOBERTA: 376 M2

Euros

MATRIZ n.º: 12854 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para construção. Norte, Arruamento; Sul Maria Margarida Duarte Ramos Carmona e outra; Nascente, Domínio Público e Poente, Manuel Lopes Fernandes.

O(A) Ajudante, por delegação
Graça Paula de Almeida Bastos Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 2008/03/07 - Aquisição

CAUSA : Cedência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

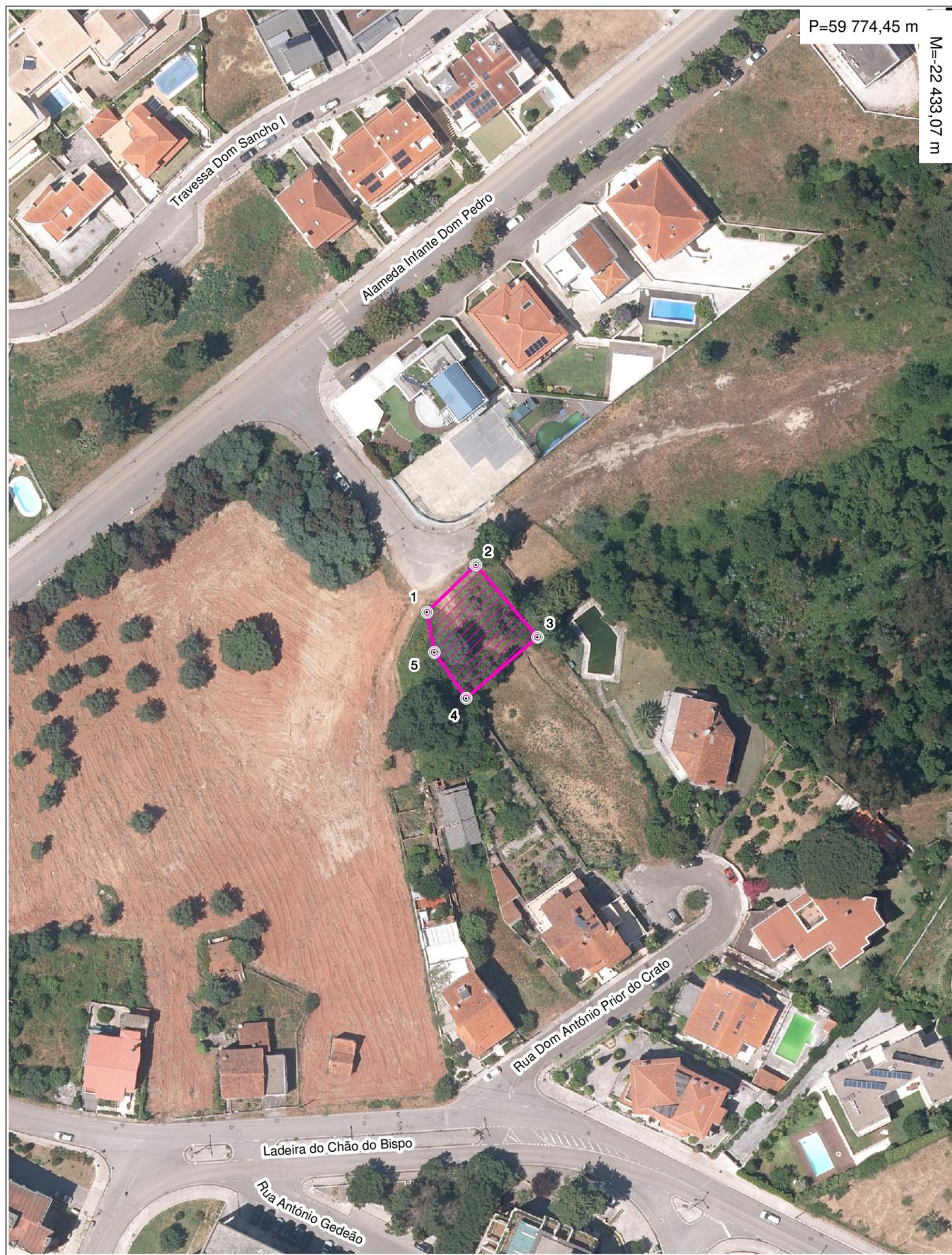
** MUNICIPIO DE COIMBRA

Localidade: Coimbra

O(A) Conservador(a) Destacado(a)
Filomena do Carmo Martins Vaz Pereira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



P=59 774,45 m

M=22 433,07 m

Prédio urbano pertencente ao Município de Coimbra, sito em Lomba do Chão do Bispo, com a área de 378,00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra com o n.º 7566 da freguesia de Santo António dos Olivais, inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia com o n.º 12854 a confrontar de acordo com o registo, de norte com arruamento, de sul com Maria Margarida Duarte Ramos Carmona e outra, de nascente com domínio público e de poente com Manuel Lopes Fernandes.

Vértice	M (m)	P (m)
1	-22548,2	59643,2
2	-22537,6	59653,5
3	-22524,1	59637,8
4	-22539,7	59624,5
5	-22546,6	59634,5



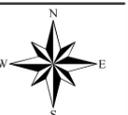
CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
Divisão de Informação Geográfica e Cadastral

ELABOROU: Maria Manuel Rodrigues de Carvalho (n.º func.2404)
LEVANTOU:
VERIFICOU:
N. REF: 56785/2023 DATA: nov 2023

PLANTA
CADASTRAL

Hasta Pública
Freguesia de Santo António dos Olivais

ESCALA:
1:1 000
SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS89/PT-TM06
BASE CARTOGRÁFICA: Ortofotos de 2021



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS
ARTIGO MATRICIAL: 13518 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS

Tipo: URBANO

Artigo: 10136

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS

Tipo: URBANO

Artigo: 10558

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Barroca do Pinheiro **Lugar:** Barroca do Pinheiro - Coimbra **Código Postal:** 3030-328 COIMBRA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Domínio público do Município de Coimbra **Sul:** Domínio público do Município de Coimbra **Nascente:** Lote 4
Poente: Domínio público do Município de Coimbra

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 405,7000 m² **Área de implantação do edifício:** 277,0000 m² **Área bruta de construção:** 1.506,7000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2011 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €780.330,99 **Determinado no ano:** 2020

Percentagem para cálculo da área de implantação: 35,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 177.132,00 **Coordenada Y:** 359.460,00

$$\frac{Vt^*}{751.840,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \left[\frac{A}{1.506,7000} \times \frac{\%}{35,00} + \left(\frac{Ac}{3,2175} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right] \times \frac{Cl}{2,35} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + 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.

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

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

Mod1 do IMI nº : 2794832 **Entregue em :** 2011/09/09 **Ficha de avaliação nº:** 3578260 **Avaliada em :**

2011/09/24

TITULARES

Identificação fiscal: 506415082 **Nome:** MUNICIPIO DE COIMBRA

Morada: PC 8 DE MAIO, COIMBRA, 3000-300 COIMBRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI

Nº 2794832

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506415082

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2011 **Valor isento:**
€780.330,99

Emitido via internet em 2023-06-28

O Chefe de Finanças

Manuel Casimiro Carneiro Gamboias
(Em substituição)

(Manuel Casimiro Carneiro Gamboias)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506415082

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

IYXWLWZKAQCE



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

URBANO

SITUADO EM: Barroca do Pinheiro

ÁREA TOTAL: 405,7 M2

ÁREA DESCOBERTA: 405,7 M2

MATRIZ nº: 13518-P NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno destinado a construção. Norte, Sul e Poente, domínio público do Município de Coimbra; e Nascente, Lote 4.

(Resultante da anexação dos prédios nºs 4493 e 5243).

O(A) Notário(a), em substituição
Maria Bernardete Pedrosa Oliveira Marques Leal

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 9 de 1997/06/19 - Autorização de Loteamento

30VARÁ DE LOTEAMENTO nº 400, de 16 de Junho de 1997 - ESPECIFICAÇÕES: A) Autorizada a criação de 23 lotes, sendo: a) a destacar do prédio nº 4228: LOTE 2, com 623,5m²; área bruta de construção, 3033m² (habitação, 2830,5m²; comércio/serviços, 202,5m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e comércio/ /serviços; 25 fogos; 3 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços; 55 estacionamentos privados - LOTE 3, com 416 m²; área bruta de construção, 2373m² (habitação, 2172,5m²; comércio/serviços, 202,5m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e comércio/serviços; 18 fogos; 4 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços; 42 estacionamentos privados - LOTE 4A, com 186,2m²; área bruta de construção, 733,5m² - LOTE 7, com 673m²; área bruta de construção, 2689 m² (habitação, 2058,5m², comércio/serviços, 498m²; similares de hotelaria, 132,5m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação, similares de hotelaria e comércio/serviços; 20 fogos; 3 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços; 42 similares de hotelaria; 41 estabelecimentos privados - LOTE 8, com 586,5m²; área bruta de construção, 2694m² (habitação, 2067m²; comércio/serviços, 487m²; similares de hotelaria, 140m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação, comércio/serviços e similares de hotelaria; 20 fogos; 3 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços; 1 similar de hotelaria; 20 estacionamentos privados - LOTE 9, com 1074m²; área bruta de construção, 2702m² (habitação, 2106 m²; comércio/serviços, 172m²; similares de hotelaria, 424m²) 3 caves + 7 pisos; para habitação, comércio/serviços e similares de hotelaria; 27 fogos; 7 estabelecimentos comerciais/ /unidades de serviços; 2 similares de hotelaria; 92 estacionamentos privados - LOTE 10, com 683m²; área bruta de construção, 3113m² (habitação, 2898m²; similares de hotelaria, 215m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e similares de hotelaria; 27 fogos; 2 similares de hotelaria; 40 estacionamentos privados - LOTE 11, com 467m²; área bruta de construção, 2625m² (habitação, 2385m²; comércio/serviços, 240m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e comércio/serviços; 24 fogos; 4 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços; 54 estacionamentos privados - LOTE 12, com 511 m²; área bruta de construção, 2900m² (habitação, 2638m²; comércio/serviços, 262 m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e comércio/serviços; 28 fogos; 6 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços 34 estacionamentos privados - LOTE 13, com 467m²; área bruta de construção, 2047m² (habitação, 1892m²; comércio/serviços, 155m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e comércio/serviços; 18 fogos; 4 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços; 54 estacionamentos privados - LOTE 14, com a área de 511m²; área bruta de construção, 2945m² (habitação, 2683m²; comércio/serviços, 262m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e comércio/serviços; 28 fogos; 6 estabelecimentos comerciais /unidades de serviços; 34

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

estacionamentos privados - LOTE 15 com 467m²; área bruta de construção, 2670m² (habitação, 2430 m²; comércio/serviços, 240m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e comércio/serviços; 24 fogos; 4 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços; 54 estacionamentos privados - LOTE 16, com 511m²; área bruta de construção, 2800m² (habitação, 2628m²; comércio/serviços, 72m²; similares de hotelaria 100m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação, comércio/serviços e similares de hotelaria; 26 fogos; 3 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços; 1 similar de hotelaria; 29 estacionamentos privados - LOTE 17, com 364 m²; área bruta de construção, 2026m² (habitação, 1878,5m²; comércio/serviços, 147,5m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e comércio/serviços; 16 fogos; 4 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços; 45 estacionamentos privados - LOTE 18, com 604m²; área bruta de construção, 2096m² (habitação, 1948,5m²; comércio/serviços, 147,5m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e comércio/serviços; 20 fogos; 4 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços; 47 estacionamentos privados - LOTE 21, com 7500m², destinado a equipamento - LOTE 22, com 156m²; área bruta de construção, 774m² (habitação, 705m²; serviços, 69m²); 3 caves + 6 pisos; para habitação e comércio/serviços 8 fogos; 1 estabelecimento comercial/unidade de serviço; 15 estacionamentos privados - b) A destacar do prédio n° 4470: LOTE 1, com 5883 m²; área bruta de construção, 658m²; cave + 2 pisos; para habitação; 3 fogos; 6 estacionamentos privados - LOTE 4B, com 257,3m²; área bruta de construção, 1406,5 m² - LOTE 5, com 416m²; área bruta de construção, 2415m² (habitação, 2214,5m²; comércio/serviços, 200,5m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e comércio/serviços; 18 fogos; 4 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços; 42 estacionamentos privados - LOTE 6, com 443,5m²; área bruta de construção, 2392m² (habitação, 2292 m²; comércio/serviços, 100m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e comércio/serviços; 20 fogos; 2 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços; 31 estacionamentos privados - c) A destacar do prédio n° 4230: LOTE 19, com 595m²; área bruta de construção; 2372,5m² (habitação, 2152,5m²; comércio/serviços, 220m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e comércio/serviços; 20 fogos; 4 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços; 42 estacionamentos privados - LOTE 20, com 628m²; área bruta de construção, 2372,5m² (habitação, 2152,5m²; comércio/serviços, 220m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e comércio/serviços; 20 fogos; 4 estabelecimentos comerciais/unidades de serviços; 48 estacionamentos privados - LOTE 22A, com 270,5m²; área bruta de construção, 1076 m² - B) Os lotes 4A e 4B formarão o lote 4, com 443,5m²; área bruta de construção, 2140m² (habitação, 2059m²; comércio/serviços, 81m²); 3 caves + 7 pisos; para habitação e comércio/serviços; 20 fogos; 1 estabelecimento comercial/unidade de serviço; 21 estacionamentos privados - C) O lote 22A, com o lote 22B que faz parte do prédio sito no Casal da Eira pertencente a "Urbiop - Sociedade de Construções V.

Santos, Limitada" e outros, formarão o lote 22, com 405,7m²; área bruta de construção, 1506,9m² (comércio/serviços, 198,4m²); cave + 5 pisos; para habitação e comércio/serviços; 11 fogos; 13 estacionamentos privados - D) O prazo para conclusão das obras de urbanização (incluindo arranjos exteriores) é de 12 meses - E) Vão ser cedidas ao Município de Coimbra as seguintes parcelas e lotes: a) a destacar do prédio n° 4228: A1: parcela de terreno com 30m², a integrar no domínio público, destinada à implantação do posto de transformação P.T.1 - A2: parcela de terreno com 53m², a integrar no domínio público, destinada à implantação do posto de transformação P.T.2 - A3: parcelas de terreno dispersas pela Urbanização, a integrar no domínio público, com a área total de 7183m², destinadas a zonas verdes e/ou de equipamento - A4: parcela de terreno com 11.409m², a integrar no domínio público, destinada à implantação de troços da rede rodoviária municipal secundária - A5: parcelas de terreno com a área total de 15.453,80m², a integrar no domínio público, dispersas por toda a urbanização, destinadas a vias de acesso local, estacionamentos públicos, praças e passeios - A6: Lote n° 21, com 7500m², a integrar no domínio privado - A7: Lote n° 23, com 156m², a integrar no domínio privado; b) a destacar do prédio n° 4470: B1: parcela de terreno com 722m² a integrar no domínio público, destinada a zonas verdes e/ou de

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

equipamento - B2: parcela de terreno com 624m2, a integrar no domínio público, destinada à implantação da rede rodoviária municipal secundária - B3: parcela de terreno com 816,20m2, a integrar no domínio público, destinada a vias de acesso local, estacionamento públicos e passeios; c) a des-tacar do prédio n° 4230: C1: parcela de terreno com 866m2, a integrar no domínio público, destinada a zonas verdes e/ou equipamento - C2: parcela de terreno com 3967,50m2, a integrar no domínio público, destinada a vias de acesso local, estacionamento, pracetas e passeios - C3: lote 22A com 270,50m2, a integrar no domínio privado - F) para garantia da realização das obras de urbanização foi prestada caução por garantia bancária n° 11834553.90.003, emitida pelo "Finiban-co, S.A.", em 16/05/1997, no valor de 315.463.898\$00 - ABRANGE 3 PRÉDIOS Reproduzida do n° 4230 .
(Reprodução por extractação da inscrição do prédio n° 4493).

O(A) Notário(a), em substituição
Maria Bernardete Pedrosa Oliveira Marques Leal

OFICIOSO

AVERB. - OF. de 1997/12/19 - Rectificação
DA APRESENT. 9 de 1997/06/19 - Autorização de Loteamento

Rectificação das especificações do lote 7: 41 estacionamentos (e não estabelecimentos) privados.

Reprodução por extractação do averbamento da descrição 4493.

O(A) Notário(a), em substituição
Maria Bernardete Pedrosa Oliveira Marques Leal

AP. 44 de 1998/08/25 - Aquisição

CAUSA : Cedência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DE COIMBRA

Localidade: Coimbra

(Reprodução por extratação da inscrição do prédio n° 4493).

O(A) Notário(a), em substituição
Maria Bernardete Pedrosa Oliveira Marques Leal

AP. 62 de 1999/10/18 - Autorização de Loteamento

ALVARÁ DE LOTEAMENTO n° 426, emitido em 01 de Abril de 1999, nos termos dos n°s 1 e 2 do art° 28 do D.L. n° 448/91, de 29 de Novembro, com a redacção do D.L. 334/95, de 28 de Dezembro

ESPECIFICAÇÕES: A) Autorizada a criação dos seguintes

lotes e parcelas, com as identificações constantes do Alvará de Loteamento e das plantas de síntese e cadastral: - LOTE 1, com 498,9m2; área bruta de construção 1110,7m2, sendo 1040,3m2 para habitação e 70,4m2 para comércio/serviços; 1 cave + 4 pisos; 9 fogos, 2 unidades de comércio/serviços e 14 estacionamentos privados (formado pelas parcelas 1A e 1B com 362,7m2 e 136,2m2) - LOTE 2, com 440m2; área bruta de construção 1290,2m2, sendo 1217,7m2 para habitação e 72,5m2 para comércio/serviços; 1 cave + 5 pisos; 12 fogos, 2 unidades de comércio/serviços e 12 estacionamentos privados (formado pelas parcelas 2A, 2B e 2C com 1,2m2, 38,2m2 e 400,6m2) - LOTE 3 com 596m2; área bruta de construção, 2152,1m2, 1 cave + 5 pisos; para habitação; 19 fogos e 19 estacionamentos privados (formado pelas parcelas 3A e 3B com 566,7m2 e 29,3m2) = LOTE 4 com 388m2; área bruta de construção 1454,3m2, sendo 1275,3m2 para habitação e 179m2 para comércio/serviços; 1 cave + 5 pisos; 10 fogos, 3

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

unidades de comércio/serviços e 11 estacionamentos privados (formado pelas parcelas 4A e 4B com 384,7m² e 3,3 m²) - PARCELAS 5A e 5B, com 170,9m² e 221,1m², que formarão o LOTE 5 com 392m²; área bruta de construção, 1362,9, sendo 1276,2 para habitação e 86,7 para comércio/serviços; 1 cave + 5 pisos; 11 fogos, 2 unidades de comércio/serviços e 11 estacionamentos privados - LOTE 6 com 500m²; área bruta de construção, 1578,5m², sendo 1443m² para habitação e 135,5m² para comércio/serviços; 1 cave + 5 pisos; 12 fogos, 2 unidades de comércio/serviços e 14 estacionamentos privados - LOTE 7 com 500m²; área bruta de construção, 1627,5m², sendo 1443m² para habitação e 184,5 para comércio/serviços; 1 cave + 5 pisos; 12 fogos, 3 unidades de comércio/serviços e 13 estacionamentos privados - LOTE 8 com 395m²; área bruta de construção 1439,9m², sendo 1275m² para habitação e 164,9 m² para comércio/serviços; 1 cave + 5 pisos; 11 fogos, 3 unidades de comércio/serviços e 12 estacionamentos privados - LOTE 9 com 500m²; área bruta de construção, 2338m², sendo 2143m² para habitação e 195m² para comércio/serviços; 2 caves + 7 pisos; 18 fogos, 2 unidades de comércio/serviços e 13 estacionamentos privados na 1ª cave e 14 na 2ª - LOTE 10 com 500m²; área bruta de construção 2241,8m²; 2 caves + 7 pisos; para habitação; 19 fogos e 14 estacionamentos privados na 1ª cave e 14 na 2ª - LOTE 11 com 500m²; área bruta de construção, 2327,5m²; 2 caves + 7 pisos; para habitação; 20 fogos e 14 estacionamentos privados na 1ª cave e 14 na 2ª - LOTE 12 com 500m²; área bruta de construção, 2327,5m²; 2 caves + 7 pisos; para habitação; 20 fogos e 14 estacionamentos privados na 1ª cave e 15 na 2ª - LOTE 13 com 460m²; área bruta de construção, 1977,5m²; 2 caves + 6 pisos; para habitação; 17 fogos e 14 estacionamentos privados na 1ª cave e 12 na 2ª - LOTE 14 com 418m²; área bruta de construção, 1713,8m², sendo 1527,8m² para habitação e 186m² para comércio/serviços; 1 cave + 6 pisos: 9 fogos, 3 unidades de comércio/serviços e 11 estacionamentos privados - LOTE 15 (também designado por LOTE 22B), com 135,2m²; área bruta de construção, 430,9m² (formado pelas parcelas 22B1 e 22B2 com 76,5m² e 58,7m²) - LOTE 16 com 460m²; área bruta de construção, 1540m², sendo 1448m² para habitação e 92m² para comércio/serviços); 1 cave + 5 pisos; 11 fogos, 2 unidades de comércio/serviços e 14 estacionamentos privados - PARCELAS 17A e 17B, com 312,2m² e 45,8m², que formarão o LOTE 17 com 358m²; área bruta de construção, 959,4m²; 1 cave + 5 pisos; para habitação; 6 fogos e 4 estacionamentos privados B) O lote 22B formará com o lote 22A do Alvará de Loteamento n° 400 (descrição n° 4493), o lote 22 com a área de 405,7m²; área bruta de construção, 1506,9m², sendo 1308,5 para habitação e 198,4 para comércio/serviços; 1 cave + 5 pisos; 11 fogos e 13 estacionamentos privados C) Parcelas a integrar o domínio público municipal: PARCELA A1, com 2418,1m², destinada a arruamentos, passeios, estacionamentos e zonas verdes públicas (do prédio n° 4768) - PARCELA B1, com 862,1m², destinada a arruamentos, passeios, estacionamentos e zonas verdes públicas (do prédio n° 1926) - PARCELA C1, com 2253,7m², destinada a arruamentos, passeios, estacionamentos e zonas verdes públicas (do prédio n° 1925) - PARCELA D1 com 3856,9m², destinada a arruamentos, passeios estacionamentos e zonas verdes públicas (do prédio n° 4038) - PARCELA E1, com 11585,6m², destinada a arruamentos, passeios, estacionamentos e zonas verdes públicas (do prédio n° 1467) - PARCELA F, com 637,5m², destinada a arruamento, passeios, estacionamentos e zonas verdes públicas (o prédio n° 1283) - PARCELA G, com 1813m², destinada a arruamento e zonas verdes (o prédio n° 4383) D) Cedências ao domínio privado municipal: Lotes 14, 15, 16 e 17 e parcelas 17A e 17B E) Prazo para a conclusão das obras, incluindo arranjos exteriores: 12 meses F) Para garantia da realização das obras de urbanização foi prestada a garantia n° 0624.000124.588.0019 emitida pela Caixa Geral de Depósitos, S.A., em 23/02/99, no valor de 144.765.000\$00 Abrange 7 prédios.

(Reprodução por extratação do prédio n° 5243).

António do

O(A) Notário(a), em substituição

Maria Bernardete Pedrosa Oliveira Marques Leal

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 34 de 2001/06/27 - Aquisição
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cedência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DE COIMBRA

Localidade: Coimbra

(Reprodução por extratação da inscrição do prédio nº 5243).

O(A) Notário(a), em substituição
Maria Bernardete Pedrosa Oliveira Marques Leal

AP. 55 de 2003/04/10 - Alteração do Alvará de Loteamento

Alvará de loteamento nº.426 - ADITAMENTO, emitido em 2 de Abril de 2001. - Os lotes alterados passam a ter a seguinte caracterização: LOTE 1, com a área de 498,9m²; área bruta de construção, 1.110,7m² (1065,5m²-habitação + 45,2m²-comércio/ serviços); 1 c/v + 4 pisos, para habitação/comércio/serviços 8 fogos; 1 unidade de comércio/serviços; 14 estacionamento privados. LOTE 2, com 440m²; área bruta de construção, 1290,2 m² (1235m²-habitação + 55,2m²- estabelecimento de restauração e bebidas); 1 c/v + 5 pisos, para habitação/estabelecimento de restauração e bebidas; 11 fogos; 1 unidade de comércio/ serviços; 12 estacionamento privados. LOTE 3, com 596m²; - área bruta de construção, 2152,1m² (1980,1m²-habitação + 172 m²-comércio/serviços); 1 c/c + 5 pisos, para habitação+comércio/serviços; 16 fogos; 3 unidades de comércio/serviços; 19 estacionamento privados. LOTE 4, com 388m²; área bruta de construção, 1454,3m² (1306,7m²-habitação + 147,6m²-comércio/ serviços); 1 c/v + 5 pisos, para habitação + comércio/serviços; 10 fogos; 2 unidades de serviços; 11 estacionamento privados. LOTE 6, com 500m²; área bruta de construção, 1578,5 m² (1475,1m²-habitação + 39,10m²-comércio/serviços + 64,3m²- estabelecimento de restauração e bebidas); 1 c/v + 5 pisos, para habitação + comércio/serviços/estabelecimento de restauração e bebidas; 12 fogos; 2 unidades de comércio/serviços/ estabelecimento de restauração e bebidas; 14 estacionamento privados. LOTE 7, com 500m²; área bruta de construção, 1627,5 m² (1479,6m²- habitação + 147,9m²-comércio/serviços); 1 c/v + 5 pisos para habitação + comércio/serviços; 12 fogos; 2 unidades de comércio/serviços; 13 estacionamento privados. LOTE 8, com 395m²; área bruta de construção, 1439,9m² (1306,5m² habitação + 133,4m²-comércio/serviços); 1 c/v + 5 pisos, para habitação + comércio/serviços; 8 fogos; 2 unidades de comércio/serviços; 12 estacionamento privados.

LOTE 9, com 500m² área bruta de construção, 2338m² (2194,1m²-habitação + 143,9 m² comércio/serviços); 2 c/v + 7 pisos, para habitação + comércio/serviços; 18 fogos; 2 unidades de comércio/serviços; estacionamento privados - 13 (1ª.cave) + 14 (2ª.cave). LOTE 10, com 500m²; área bruta de construção, 2241,8m² (2195,5m²- habitação + 46,3m²- comércio/serviços); 2 c/v + 7 pisos, para habitação + comércio/serviços/estabelecimento de restauração e bebidas; 18 fogos; 1 unidade de comércio/serviços; estacionamento privados - 14 (1ª.cave) + 14 (2ª.cave). LOTE 11, com 500m²; área bruta de construção, 2327,5m² (2196,5m²- habitação + 60,5m²-comércio/serviços + 70,5m²-estabelecimento de restauração e bebidas); 2 c/v + 7 pisos, para habitação + comércio/serviços/estabelecimento de restauração e bebidas; 18 fogos; 2 unidades de comércio/serviços/estabelecimento de restauração e bebidas; estacionamento privados - 14 (1ª.cave) + 14 (2ª.cave). LOTE 12, com 500m²; área bruta de construção, 2327,5m² (2193,9m²-habitação + 133,6m²-comércio/serviços); 2 c/v + 7 pisos, para habitação + comércio/serviços; 18 fogos; 2 unidades de comércio/serviços; estacionamento privados - 14 (1ª.cave) + 15 (2ª.cave). LOTE 13, com 460m²; área bruta de construção, 1977,5m² (1836,5m²-habitação + 141m²-comércio/serviços); 2 c/v + 6 pisos, para

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

habitação + comércio/serviços; 15 fogos; 2 unidades de comércio/serviços estacionamentos privados - 14 (1ª.cave) + 12 (2ª.cave). Abrange 7 prédios.

O(A) Notário(a), em substituição
Maria Bernardete Pedrosa Oliveira Marques Leal

AP. 12 de 2005/12/30 - Alteração do Alvará de Loteamento

Alvará de loteamento nº 426 - ADITAMENTO emitido em 20 de Dezembro de 2005 - Lote de terreno alterado passa a ter a seguinte caracterização: Lote 14 - com a área de 418m²; área bruta de construção - 1 713,80m² (habitação - 1 527,80m² + comércio/serviços - 186m²); nº de pisos - 2CV + 6P; utilização - habitação/comércio/serviços; Nº de fogos - 9; unidades de comércio e serviços - 3; nº de estacionamentos privados - 24.- Abrange 7 prédios.

O(A) Notário(a), em substituição
Maria Bernardete Pedrosa Oliveira Marques Leal

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra.

AVERB. - AP. 178 de 2011/07/08 07:41:30 UTC - AVERBAMENTO

Registado no Sistema em: 2011/09/23 07:41:30 UTC

DA APRESENT. 62 de 1999/10/18 - Autorização de Loteamento

Comunicação do 3º Aditamento emitido em 14 de Junho de 2011, rectificado em 12 de Julho de 2011, ao Alvará de Loteamento nº 426 de 01/04/1999.

Elementos em que se traduz a Alteração: Alteração das tipologias do lote 17, para T1 e T2, com um incremento de 4 fogos, perfazendo um total de 10 fogos e criação de mais 7 lugares de estacionamento público. Supressão da cave para estacionamento com o seu reposicionamento ao nível do rés-do-chão.

(Reprodução por extractação do prédio nº 5243).

O(A) Notário(a), em substituição
Maria Bernardete Pedrosa Oliveira Marques Leal

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra.

AVERB. - AP. 2618 de 2011/07/12 09:06:56 UTC - Alteração da Operação de Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2011/09/22 09:06:56 UTC

DA APRESENT. 62 de 1999/10/18 - Autorização de Loteamento

DOCUMENTO: Aditamento ao Alvará de Loteamento

NÚMERO: 3

DATA: 2011/06/14

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

3º Aditamento emitido em 14 de Junho de 2011, rectificado em 12 de Julho de 2011, ao Alvará de Loteamento nº 426 de 01/04/1999.

Conteúdo da Alteração: Alteração das tipologias do lote 17, para T1 e T2, com um incremento de 4 fogos, perfazendo um total de 10 fogos e criação de mais 7 lugares de estacionamento público. Supressão da cave para estacionamento com o seu reposicionamento ao nível do rés-do-chão.

ESPECIFICAÇÕES: O lote 17 adquire a seguinte caracterização: área de 358m²- área bruta de construção -959,4m²; nº de pisos-5P; utilização - habitação; nº de fogos-10; nº de estacionamentos privados -4.

É estabelecido um "ónus" de utilização pública, ao nível do rés-do-chão, para circulação

ave (-2):
9343/20110921

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

pedonal, numa área de 310,6m2.

(Reprodução por extractação da inscrição do prédio nº 5243).

O(A) Notário(a), em substituição
Maria Bernardete Pedrosa Oliveira Marques Leal

9343
de constr. do.
2Cv+6P; ut
; nº de
estacionam.

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra

AVERB. - AP. 3339 de 2015/11/27 11:39:10 UTC - AVERBAMENTO

Registado no Sistema em: 2015/12/10 11:39:10 UTC

DA APRESENT. 62 de 1999/10/18 - Autorização de Loteamento

Comunicação do 4º aditamento emitido em 31 de outubro de 2015.

Elementos em que se traduz a alteração: Alteração dos parâmetros do Lote 14; Número de unidades de comércio/serviços: redução de 3 para 2; Número de estacionamentos privados na cave (-1): aumento de 8 para 11 lugares; Número de estacionamentos privados na cave (-2): aumento de 11 para 13 lugares;

O lote nº 14 adquire a seguinte caracterização: área de 418,00m2; área bruta de construção: 1713,80m2; (habitação:1527,80m2; comércio/serviços:186,00m2); nº de pisos: 2Cv+6P; utilização: habitação+comércio/serviços; nº de fogos:9; unidades de comércio/serviços:3; nº de estacionamentos privados: 11 (cave-1)+13 (cave -2).

Reproduzido do nº1925.

O(A) Conservador(a), em substituição
Filomena do Carmo Martins Vaz

9343
estacionam.
Pa.

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

9343
estacionam.
Pa.
9343
estacionam.



Prédio urbano pertencente ao Município de Coimbra, sito em Barroca do Pinheiro, com a área de 415,00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra com o n.º 9343 da freguesia de Santo António dos Olivais, inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia com o n.º 13518 a confrontar, de acordo com o registo, de norte, de sul e de poente com Município de Coimbra e de nascente com Lote 4.

Vértice	M (m)	P (m)
1	-22880,3	59470,2
2	-22859,3	59470,4
3	-22859,2	59450,6
4	-22880,2	59450,5



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
Divisão de Informação Geográfica e Cadastral

ELABOROU: Maria Manuel Rodrigues de Carvalho (n.º func.2404)

LEVANTOU:

VERIFICOU:

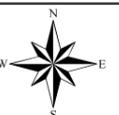
N. REF: 56785/2023

DATA: nov 2023

PLANTA
CADASTRAL

Hasta Pública
Freguesia de Santo António dos Olivais

ESCALA:
1:1 000
SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS89/PT-TM06
BASE CARTOGRÁFICA: Ortofotos de 2021



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS
ARTIGO MATRICIAL: 13551 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS
Tipo: RÚSTICO
Artigo: 2054

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Av^a da Malavada e Rua das Velhas **Lugar:** Vila Franca **Código Postal:** 3030-194 COIMBRA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Arlindo Barata Fernandes Brás **Sul:** Arlindo Barata Fernandes Brás **Nascente:** Municipio de Coimbra
Poente: Arlindo Barata Fernandes Brás

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros
Nº de pisos: 1 **Tipologia/Divisões:** 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 38,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 0,0001 m² **Área bruta de construção:**
0,0002 m² **Área bruta dependente:** 0,0001 m² **Área bruta privativa:** 0,0001 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2012 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €203,00

Determinado no ano: 2021 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 4 - Terrenos **Percentagem para cálculo da**
área de implantação: 28,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 0,01 **Custo da construção por m²:** € 0,01 **Tipo de**
coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 176.402,00 **Coordenada Y:** 357.696,00

$$\frac{Vt^*}{200,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{\text{Área Total Terreno}}{38,0000} \times \frac{\text{Coef}}{0,0050} \times \frac{Cl}{1,70}$$

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 + 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.

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: 2883762 **Entregue em :** 2012/01/12 **Ficha de avaliação nº:** 3808472 **Avaliada em :**
2012/04/26

TITULARES

Identificação fiscal: 506415082 **Nome:** MUNICIPIO DE COIMBRA

Morada: PC 8 DE MAIO, COIMBRA, 3000-300 COIMBRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** NOT. CAMARA MUNICIPAL CBRA

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506415082

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2012 **Valor isento:**
€203,00

Emitido via internet em 2023-07-25

O Chefe de Finanças

Manuel Casimiro Carneiro Gamboias
(Em substituição)

(Manuel Casimiro Carneiro Gamboias)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506415082

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

UVSMVRIMACYT



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

URBANO

SITUADO EM: Vila Franca

Avenida da Malavada e Rua das Casas Velhas

ÁREA TOTAL: 38 M2

ÁREA DESCOBERTA: 38 M2

MATRIZ n.º: 13551-P NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para construção. Norte, Sul e Poente, Arlindo Barata Fernandes Brás e Nascente, Município de Coimbra.

Desanexado do n.º 7214

O(A) Conservador(a), em substituição
Filomena do Carmo Martins Vaz

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra.

AP. 1836 de 2012/01/13 14:42:24 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2012/01/13 14:42:24 UTC

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º n.º1 al. g)

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Permuta

CONFIRMADO EM: 2012/01/27

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DE COIMBRA

NIPC 506415082

Localidade: Coimbra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ARLINDO BARATA FERNANDES BRÁS

NIF 151688303

O(A) Conservador(a), em substituição
Filomena do Carmo Martins Vaz

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra.

AVERB. - AP. 1572 de 2012/04/02 15:04:49 UTC - Conversão em Definitiva

Registado no Sistema em: 2012/04/02 15:04:49 UTC

DA APRESENT. 1836 de 2012/01/13 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

O(A) Notário(a) Afecto(a)
Maria Bernardete Pedrosa Oliveira Marques Leal

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



Prédio urbano pertencente ao Município de Coimbra, sito em Vila Franca, com a área de 38,00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra com o n.º 9641 da freguesia de Santo António dos Olivais, inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia com o n.º 13551 a confrontar, de acordo com o registo, de norte, de sul e de poente com Arlindo Barata Fernandes Brás e de nascente com Município de Coimbra.

Vértice	M (m)	P (m)
1	-23589,3	57687,4
2	-23587,3	57688,9
3	-23572,0	57666,3



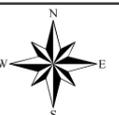
CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
Divisão de Informação Geográfica e Cadastral

ELABOROU: Maria Manuel Rodrigues de Carvalho (n.º func.2404)
LEVANTOU:
VERIFICOU:
N. REF: 56785/2023 DATA: nov 2023

PLANTA
CADASTRAL

Hasta Pública
Freguesia de Santo António dos Olivais

ESCALA:
1:1 000
SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS89/PT-TM06
BASE CARTOGRÁFICA: Ortofotos de 2021



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS
ARTIGO MATRICIAL: 13552 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS
Tipo: RÚSTICO
Artigo: 2054

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Av^a da Malvada e Rua das Casas Velhas **Lugar:** Vila Franca **Código Postal:** 3030-194
COIMBRA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Município de Coimbra **Sul:** Arlindo Barata Fernandes Brás **Nascente:** Município de Coimbra **Poente:**
José Carlos Simões Oliveira e José Marques Santos

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros
Nº de pisos: 1 **Tipologia/Divisões:** 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 340,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 0,0001 m² **Área bruta de construção:**
0,0002 m² **Área bruta dependente:** 0,0001 m² **Área bruta privativa:** 0,0001 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2012 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.776,25

Determinado no ano: 2021 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 4 - Terrenos **Percentagem para cálculo da**
área de implantação: 28,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 0,01 **Custo da construção por m²:** € 0,01 **Tipo de**
coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 176.377,00 **Coordenada Y:** 357.723,00

Vt*	=	Vc	x	Área Total Terreno	x	Coef	x	Cl
1.750,00	=	603,00	x	340,0000	x	0,0050	x	1,70

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 + 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.

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: 2883816 **Entregue em :** 2012/01/12 **Ficha de avaliação nº:** 3808473 **Avaliada em :**
2012/04/26

TITULARES

Identificação fiscal: 506415082 **Nome:** MUNICIPIO DE COIMBRA

Morada: PC 8 DE MAIO, COIMBRA, 3000-300 COIMBRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** DOCUMENTO PARTICULAR **Entidade:** NOT.
CAMARA MUNICIPAL CBRA

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506415082

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2012 **Valor isento:**
€1.776,25

Emitido via internet em 2023-07-25

O Chefe de Finanças

Manuel Casimiro Carneiro Gamboias
(Em substituição)

(Manuel Casimiro Carneiro Gamboias)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506415082

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

PNZCLCRWWXQB



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

URBANO

SITUADO EM: Vila Franca

Avenida da Malavada e Rua das Casas Velhas

ÁREA TOTAL: 340 M2

ÁREA DESCOBERTA: 340 M2

MATRIZ nº: 13552-P NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para construção. Norte e Nascente, Município de Coimbra; Sul, Arlindo Barata Fernandes Brás e Poente, José Carlos Simões Oliveira e José Marques Santos. Desanexado do nº 7214

O(A) Conservador(a), em substituição
Filomena do Carmo Martins Vaz

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra.
AP. 1836 de 2012/01/13 14:42:24 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2012/01/13 14:42:24 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º nº1 al. g)
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Permuta

CONFIRMADO EM: 2012/01/27

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DE COIMBRA

NIPC 506415082

Localidade: Coimbra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ARLINDO BARATA FERNANDES BRÁS

NIF 151688303

O(A) Conservador(a), em substituição
Filomena do Carmo Martins Vaz

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra.
AVERB. - AP. 1572 de 2012/04/02 15:04:49 UTC - Conversão em Definitiva
Registado no Sistema em: 2012/04/02 15:04:49 UTC
DA APRESENT. 1836 de 2012/01/13 - Aquisição
ABRANGE 2 PRÉDIOS

O(A) Notário(a) Afecto(a)
Maria Bernardete Pedrosa Oliveira Marques Leal

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



Prédio urbano pertencente ao Município de Coimbra, sito em Vila Franca, com a área de 340,00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra com o n.º 9460 da freguesia de Santo António dos Olivais, inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia com o n.º 13552 a confrontar, de acordo com o registo, de norte e de nascente com Município de Coimbra, de sul com Arlindo Barata Fernandes Brás e de poente com José Carlos Simões Oliveira e José Marques Santos.

Vértice	M (m)	P (m)
1	-23629,5	57732,0
2	-23614,6	57720,1
3	-23595,5	57699,0
4	-23606,6	57692,6



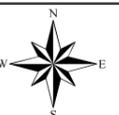
CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
Divisão de Informação Geográfica e Cadastral

ELABOROU: Maria Manuel Rodrigues de Carvalho (n.º func.2404)
LEVANTOU:
VERIFICOU:
N. REF: 56785/2023 DATA: nov 2023

PLANTA
CADASTRAL

Hasta Pública
Freguesia de Santo António dos Olivais

ESCALA:
1:1 000
SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS89/PT-TM06
BASE CARTOGRÁFICA: Ortofotos de 2021



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS
ARTIGO MATRICIAL: 14242 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : COIMBRA **sob o registo nº:** 7214

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS

Tipo: URBANO

Artigo: 11762

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS

Tipo: URBANO

Artigo: 2054

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: AVENIDA DA MALAVADA **Lugar:** COIMBRA **Código Postal:** 3030-194 COIMBRA

CONFRONTAÇÕES

Norte: MUNICÍPIO DE COIMBRA (AVENIDA DA MALAVADA) E LOTE 7 **Sul:** JOSÉ CARLOS SIMÕES OLIVEIRA E JOSÉ MANUEL SANTOS **Nascente:** MUNICÍPIO DE COIMBRA (AVENIDA DA MALAVADA) E LOTE 7 **Poente:** JOSÉ CARLOS SIMÕES OLIVEIRA E JOSÉ MANUEL SANTOS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Nº de pisos: 0 **Tipologia/Divisões:** 0

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 758,2600 m² **Área de implantação do edifício:** 0,0000 m² **Área bruta de construção:** 0,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2019 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €3.999,78

Determinado no ano: 2022 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 4 - Terrenos **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 28,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 400,00 **Custo da construção por m²:** € 700,00

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 176.402,00 **Coordenada Y:** 357.699,00

$\frac{Vt^*}{3.970,00}$	=	$\frac{Vc}{615,00}$	x	$\frac{\text{Área Total Terreno}}{758,2600}$	x	$\frac{\text{Coef}}{0,0050}$	x	$\frac{\text{Cl}}{1,70}$
-------------------------	---	---------------------	---	--	---	------------------------------	---	--------------------------

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 + 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.

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: 7391852 **Entregue em :** 2019/04/11 **Ficha de avaliação nº:** 11036902 **Avaliada em :** 2019/05/01

TITULARES

Identificação fiscal: 506415082 **Nome:** MUNICIPIO DE COIMBRA

Morada: PC 8 DE MAIO, COIMBRA, 3000-300 COIMBRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** GPS2019E001421118

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506415082

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2019 **Valor isento:**
€3.999,78

Emitido via internet em 2023-03-15

O Chefe de Finanças



(Antonio Amadeu dos Santos Peralta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506415082

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ZZW8U4HJV544



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

URBANO

DENOMINAÇÃO: Parcela A1

SITUADO EM: Vila Franca

Avenida da Malavada

ÁREA TOTAL: 758,26 M2

ÁREA DESCOBERTA: 758,26 M2

MATRIZ n.º: 14242-P NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno destinada ao domínio privado do Município. Norte e Nascente, Município de Coimbra (Avenida da Malavada) e Lote 7; Sul e Poente, José Carlos Simões Oliveira e José Manuel Santos.

Desanexado do prédio n.º 12089

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Filomena do Carmo Martins Vaz

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra

AP. 737 de 2019/04/02 11:45:21 UTC - Operação de Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2019/04/24 11:45:21 UTC

DOCUMENTO: Alvará de Loteamento

NÚMERO: 664

DATA: 2019/03/22

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

Autorizada a constituição de 7 lotes, com as seguintes especificações:

_Lote 1 - com a área de 343,80 m2; superfície de pavimento (máxima): 360,00m2 (R/C + andar: 240,00 m2; garagem: 120,00 m2); área de implantação: 120,00 m2; n.º de pisos: 2 (acima da cota de soleira) + 1 (abaixo da cota de soleira destinado a garagem) ; utilização-habituação; n.º máximo de de fogos - 1; n.º de estacionamento privados - 2;

_Lote 2 - com a área de 359,70 m2; superfície de pavimento (máxima): 360,00m2 (R/C + andar: 240,00 m2; garagem: 120,00 m2); área de implantação (máxima): 120,00 m2; n.º de pisos: 2 (acima da cota de soleira) + 1 (abaixo da cota de soleira destinado a garagem); utilização-habituação; n.º máximo de de fogos - 1; n.º de estacionamento privados - 2;

_Lote 3 - com a área de 385,70 m2; superfície de pavimento (máxima): 360,00m2 (R/C + andar: 240,00 m2; garagem: 120,00 m2); área de implantação (máxima): 120,00 m2; n.º de pisos: 2 (acima da cota de soleira) + 1 (abaixo da cota de soleira destinado a garagem); utilização-habituação; n.º de de fogos - 1; n.º de estacionamento privados - 2;

_Lote 4 - com a área de 412,90 m2; superfície de pavimento (máxima): 360,00m2 (R/C + andar: 240,00 m2; garagem: 120,00 m2); área de implantação (máxima): 120,00 m2; n.º de pisos: 2 (acima da cota de soleira) + 1 (abaixo da cota de soleira destinado a garagem) ; utilização-habituação; n.º de de fogos - 1; n.º de estacionamento privados - 2;

_Lote 5 - com a área de 609,00 m2; superfície de pavimento (máxima): 335,00m2 (R/C + andar: 215,00 m2; garagem: 120,00 m2); área de implantação (máxima): 120,00 m2; n.º de pisos: 2

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

(acima da cota de soleira) + 1 (abaixo da cota de soleira destinado a garagem); utilização-habituação; nº de fogos - 1; nº de estacionamento privados - 2;

valor de 7

16

Página

_Lote 6 - com a área de 591,75 m²; superfície de pavimento (máxima): 420,00m² (R/C + andar: 280,00 m²; garagem: 140,00 m²); área de implantação (máxima): 140,00 m²; nº de pisos: 2 (acima da cota de soleira) + 1 (abaixo da cota de soleira destinado a garagem) ; utilização-habituação; nº de de fogos - 1; nº de estacionamento privados - 2;

_Lote 7 - com a área de 553,46 m²; superfície de pavimento (máxima): 360,00m² (R/C + andar: 240,00 m²; garagem: 120,00 m²); área de implantação (máxima): 120,00 m²; nº de pisos: 2 (acima da cota de soleira) + 1 (abaixo da cota de soleira destinado a garagem) ; utilização-habituação; nº de fogos - 1; nº de estacionamento privados - 2;

Prazo para conclusão das obras de urbanização: 18 meses.

Para garantia da realização das obras de urbanização é prestada caução, no valor de 79.731,23 Euros.

***Cedências ao Domínio Privado do Município de Coimbra:

_Parcela A1 - com a área de 758,26m²;

_Parcela B1 - com a área de 1,97m²;

***Cedências ao Domínio Público do Município de Coimbra (127,46 m²):

Parcela A2 - com a área de 117,58 m², confronta a Norte, Lote 5; Sul, Manuel Antunes; Nascente, Rua das Casas Velhas e poente, Loes 1, 2, 3 e 4.

Parcela B2 - com a área de 9,88 m², confronta a Norte e Poente, Lote 5; Sul e Nascente, Município de Coimbra (Rua das Casas Velhas).

-Reprodução da Inscrição do prédio nº 12089

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Filomena do Carmo Martins Vaz

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra

OFICIOSO

AP. 737 de 2019/04/02 11:02:32 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2019/04/29 11:02:32 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cedência Estipulada em Alvará de Loteamento

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DE COIMBRA

NIPC 506415082

Sede: Praça 8 de Maio

Localidade: Coimbra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** INVIMOR - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA

NIPC 513700218

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Filomena do Carmo Martins Vaz

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

17

alteração de
utilização
Página 1
a.mj.pt
de 100 +
de 100
de 100

alteração de
utilização
Página 1
a.mj.pt
de 100 +
de 100
de 100

alteração de
utilização
Página 1
a.mj.pt
de 100 +
de 100
de 100

alteração de
utilização
Página 1
a.mj.pt
de 100 +
de 100
de 100

alteração de
utilização
Página 1
a.mj.pt
de 100 +
de 100
de 100



Prédio urbano pertencente ao Município de Coimbra, sito no Caminho do Cabeço, com a área de 758,26 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra com o n.º 12098 da freguesia de Santo António dos Olivais, inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia com o n.º 14242 a confrontar, de acordo com o registo, de norte e de nascente com Município de Coimbra (Avenida da Malavada) e Lote 7 e de sul e de poente com José Carlos Simões Oliveira e José Manuel Santos.

Vértice	M (m)	P (m)
1	-23606,6	57692,6
2	-23595,5	57699,0
3	-23587,3	57688,9
4	-23589,3	57687,4
5	-23569,6	57663,5
6	-23566,6	57658,7
7	-23580,7	57647,2



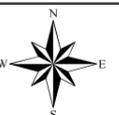
CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
Divisão de Informação Geográfica e Cadastral

ELABOROU: Maria Manuel Rodrigues de Carvalho (n.º func.2404)
LEVANTOU:
VERIFICOU:
N. REF: 56785/2023 DATA: nov 2023

PLANTA
CADASTRAL

Hasta Pública
Freguesia de Santo António dos Olivais

ESCALA:
1:1 000
SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS89/PT-TM06
BASE CARTOGRÁFICA: Ortofotos de 2021



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS
ARTIGO MATRICIAL: 14245 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : COIMBRA **sob o registo nº:** 8768

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS

Tipo: URBANO

Artigo: 13401

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: AVENIDA DA MALAVADA **Lugar:** COIMBRA **Código Postal:** 3030-194 COIMBRA

CONFRONTAÇÕES

Norte: AVENIDA DA MALAVADA E LOTE 7 **Sul:** DOMÍNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO DE COIMBRA **Nascente:**
AVENIDA DA MALAVADA E LOTE 7 **Poente:** DOMÍNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO DE COIMBRA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Nº de pisos: 0 **Tipologia/Divisões:** 0

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1,9700 m² **Área de implantação do edifício:** 0,0000 m² **Área bruta de construção:**
0,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2019 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €20,15

Determinado no ano: 2022 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 4 - Terrenos **Percentagem para cálculo da**
área de implantação: 28,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 400,00 **Custo da construção por m²:** € 700,00

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 176.401,00 **Coordenada Y:** 357.689,00

$\frac{Vt^*}{20,00}$	=	$\frac{Vc}{615,00}$	x	$\frac{\text{Área Total Terreno}}{1,9700}$	x	$\frac{\text{Coef}}{0,0050}$	x	$\frac{\text{Cl}}{1,70}$
----------------------	---	---------------------	---	--	---	------------------------------	---	--------------------------

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 + 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.

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: 7393338 **Entregue em :** 2019/04/16 **Ficha de avaliação nº:** 11036903 **Avaliada em :**
2019/05/01

TITULARES

Identificação fiscal: 506415082 **Nome:** MUNICIPIO DE COIMBRA

Morada: PC 8 DE MAIO, COIMBRA, 3000-300 COIMBRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** GPS2019E001421118

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506415082

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2019 **Valor isento:**
€20,15

Emitido via internet em 2023-03-15

O Chefe de Finanças



(Antonio Amadeu dos Santos Peralta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506415082

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

6ZL422H5WY6B



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

URBANO

DENOMINAÇÃO: Parcela B1

SITUADO EM: Vila Franca

Avenida da Malavada

ÁREA TOTAL: 1,97 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1,97 M2

MATRIZ n.º: 14245-P NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno destinada ao domínio privado do Município. Norte e Nascente, Avenida da Malavada e Lote 7; Sul e Poente, Domínio Privado do Município de Coimbra. Desanexado do prédio n.º 12089

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Filomena do Carmo Martins Vaz

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra

AP. 737 de 2019/04/02 11:45:21 UTC - Operação de Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2019/04/24 11:45:21 UTC

DOCUMENTO: Alvará de Loteamento

NÚMERO: 664

DATA: 2019/03/22

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

Autorizada a constituição de 7 lotes, com as seguintes especificações:

_Lote 1 - com a área de 343,80 m²; superfície de pavimento (máxima): 360,00m² (R/C + 1 andar: 240,00 m²; garagem: 120,00 m²); área de implantação: 120,00 m²; n.º de pisos: 2 (acima da cota de soleira) + 1 (abaixo da cota de soleira destinado a garagem) ; utilização-habituação; n.º máximo de de fogos - 1; n.º de estacionamento privados - 2;

_Lote 2 - com a área de 359,70 m²; superfície de pavimento (máxima): 360,00m² (R/C + andar: 240,00 m²; garagem: 120,00 m²); área de implantação (máxima): 120,00 m²; n.º de pisos: 2 (acima da cota de soleira) + 1 (abaixo da cota de soleira destinado a garagem); utilização-habituação; n.º máximo de de fogos - 1; n.º de estacionamento privados - 2;

_Lote 3 - com a área de 385,70 m²; superfície de pavimento (máxima): 360,00m² (R/C + andar: 240,00 m²; garagem: 120,00 m²); área de implantação (máxima): 120,00 m²; n.º de pisos: 2 (acima da cota de soleira) + 1 (abaixo da cota de soleira destinado a garagem); utilização-habituação; n.º de de fogos - 1; n.º de estacionamento privados - 2;

_Lote 4 - com a área de 412,90 m²; superfície de pavimento (máxima): 360,00m² (R/C + andar: 240,00 m²; garagem: 120,00 m²); área de implantação (máxima): 120,00 m²; n.º de pisos: 2 (acima da cota de soleira) + 1 (abaixo da cota de soleira destinado a garagem) ; utilização-habituação; n.º de de fogos - 1; n.º de estacionamento privados - 2;

_Lote 5 - com a área de 609,00 m²; superfície de pavimento (máxima): 335,00m² (R/C + andar: 215,00 m²; garagem: 120,00 m²); área de implantação (máxima): 120,00 m²; n.º de pisos: 2 (acima da cota de soleira) + 1 (abaixo da cota de soleira destinado a garagem); utilização-

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

habitação; n° de fogos - 1; n° de estacionamento privados - 2;

_Lote 6 - com a área de 591,75 m²; superfície de pavimento (máxima): 420,00m² (R/C + andar: 280,00 m²; garagem: 140,00 m²); área de implantação (máxima): 140,00 m²; n° de pisos: 2 (acima da cota de soleira) + 1 (abaixo da cota de soleira destinado a garagem) ; utilização-habitação; n° de de fogos - 1; n° de estacionamento privados - 2;

_Lote 7 - com a área de 553,46 m²; superfície de pavimento (máxima): 360,00m² (R/C + andar: 240,00 m²; garagem: 120,00 m²); área de implantação (máxima): 120,00 m²; n° de pisos: 2 (acima da cota de soleira) + 1 (abaixo da cota de soleira destinado a garagem) ; utilização-habitação; n° de fogos - 1; n° de estacionamento privados - 2;

Prazo para conclusão das obras de urbanização: 18 meses.

Para garantia da realização das obras de urbanização é prestada caução, no valor de 79.731,23 Euros.

***Cedências ao Domínio Privado do Município de Coimbra:

_Parcela A1 - com a área de 758,26m²;

_Parcela B1 - com a área de 1,97m²;

***Cedências ao Domínio Público do Município de Coimbra (127,46 m²):

Parcela A2 - com a área de 117,58 m², confronta a Norte, Lote 5; Sul, Manuel Antunes; Nascente, Rua das Casas Velhas e poente, Loes 1, 2, 3 e 4.

Parcela B2 - com a área de 9,88 m², confronta a Norte e Poente, Lote 5; Sul e Nascente, Município de Coimbra (Rua das Casas Velhas).

-Reprodução da Inscrição do prédio n° 12089

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Filomena do Carmo Martins Vaz

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra

OFICIOSO

AP. 737 de 2019/04/02 11:02:32 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2019/04/29 11:02:32 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cedência Estipulada em Alvará de Loteamento

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DE COIMBRA

NIPC 506415082

Sede: Praça 8 de Maio

Localidade: Coimbra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** INVIMOR - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA

NIPC 513700218

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Filomena do Carmo Martins Vaz

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



Prédio urbano pertencente ao Município de Coimbra, sito no Caminho do Cabeço, com a área de 1,97 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra com o n.º 12099 da freguesia de Santo António dos Olivais, inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia com o n.º 14245 a confrontar, de acordo com o registo, de norte e de nascente com Avenida da Malavada e Lote 7 e de sul e de poente com domínio privado do Município de Coimbra.

Vértice	M (m)	P (m)
1	-23569,6	57663,5
2	-23566,1	57659,2
3	-23566,6	57658,7



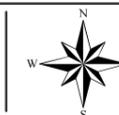
CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
Divisão de Informação Geográfica e Cadastral

ELABOROU: Maria Manuel Rodrigues de Carvalho (n.º func.2404)
LEVANTOU:
VERIFICOU:
N. REF: 56785/2023 DATA: nov 2023

PLANTA
CADASTRAL

Hasta Pública
Freguesia de Santo António dos Olivais

ESCALA:
1:1 000
SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS89/PT-TM06
BASE CARTOGRÁFICA: Ortofotos de 2021





1 - Prédio urbano pertencente ao Município de Coimbra, sito em Vila Franca, com a área de 340,00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra com o n.º 9460 da freguesia de Santo António dos Olivais, inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia com o n.º 13552 a confrontar, de acordo com o registo, de norte e de nascente com Município de Coimbra, de sul com Arlindo Barata Fernandes Brás e de poente com José Carlos Simões Oliveira e José Marques Santos.

2 - Prédio urbano pertencente ao Município de Coimbra, sito no Caminho do Cabeço, com a área de 758,26 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra com o n.º 12098 da freguesia de Santo António dos Olivais, inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia com o n.º 14242 a confrontar, de acordo com o registo, de norte e de nascente com Município de Coimbra (Avenida da Malavada) e Lote 7 e de sul e de poente com José Carlos Simões Oliveira e José Manuel Santos.

3 - Prédio urbano pertencente ao Município de Coimbra, sito em Vila Franca, com a área de 38,00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra com o n.º 9641 da freguesia de Santo António dos Olivais, inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia com o n.º 13551 a confrontar, de acordo com o registo, de norte, de sul e de poente com Arlindo Barata Fernandes Brás e de nascente com Município de Coimbra.

4 - Prédio urbano pertencente ao Município de Coimbra, sito no Caminho do Cabeço, com a área de 1,97 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra com o n.º 12099 da freguesia de Santo António dos Olivais, inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia com o n.º 14245 a confrontar, de acordo com o registo, de norte e de nascente com Avenida da Malavada e Lote 7 e de sul e de poente com domínio privado do Município de Coimbra.

	CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA	ELABOROU: Maria Manuel Rodrigues de Carvalho (n.º func.2404)	PLANTA CADASTRAL
	Divisão de Informação Geográfica e Cadastral	LEVANTOU: VERIFICOU:	
Hasta Pública		N. REF: 56785/2023 DATA: nov 2023	
Freguesia de Santo António dos Olivais		ESCALA: 1:1 000	
			
		SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS89/PT-TM06	
		BASE CARTOGRÁFICA: Ortofotos de 2021	



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

CERTIDÃO

-----**Ana Cristina Direito Gonçalves**, Chefe da Divisão da Gestão Urbanística Norte, em regime de substituição, no uso de competência própria: -----

-----Em sequência, ao pedido do Departamento Financeiro/Divisão de Património e aos elementos que dele fazem parte integrante, **CERTIFICA** relativamente ao prédio inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 13551, da Freguesia de Santo António dos Olivais e descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o n.º 9461 da respetiva Freguesia o seguinte: -----

-----*Área do total do prédio: 38,00 m².*-----

-----*Área bruta de construção: Sem Capacidade Construtiva.*-----

-----Mais se certifica, que a presente certidão, não legitima nem possibilita a realização de qualquer operação urbanística, não a isentando da observância de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis. -----

Paços do Município de Coimbra.

A CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA NORTE

Digitally signed by Ana Cristina
Direito Goncalves
Date: 2023.12.19 11:53:27 +00:00

Ana Direito, Eng^a
(em regime de substituição / despacho n.º 73-Pr-2022)

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

² Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

Processo n.º 2023/450.30.003/2252

Min.- (1926)

Telefone: (+351) 239 857 500 ▪ Fax: (+351) 239 820 114 ▪ e-mail: geral@cm-coimbra.pt ▪ Praça 8 de Maio – 3000-300 COIMBRA - PORTUGAL NIF: 506 415 082

MOD 009 – E 1.0 TPDOC 15–R00

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

² Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

Processo n.º 2023/450.30.003/2252

Min.- (1926)

Telefone: (+351) 239 857 500 ▪ Fax: (+351) 239 820 114 ▪ e-mail: geral@cm-coimbra.pt ▪ Praça 8 de Maio – 3000-300 COIMBRA - PORTUGAL NIF: 506 415 082

MOD 009 – E 1.0 TPDOC 15–R00



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

CERTIDÃO

-----**Ana Cristina Direito Gonçalves**, Chefe da Divisão da Gestão Urbanística Norte, em regime de substituição, no uso de competência própria: -----

-----Em sequência, ao pedido do Departamento Financeiro/Divisão de Património e aos elementos que dele fazem parte integrante, **CERTIFICA** relativamente ao prédio inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 13552, da Freguesia de Santo António dos Olivais e descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o n.º 9460 da respetiva Freguesia o seguinte: -----

-----*Área do total da parcela: 340,00 m².* -----

-----*Área bruta de construção: 306,00 m².* -----

-----Mais se certifica, que a presente certidão, não legitima nem possibilita a realização de qualquer operação urbanística, não a isentando da observância de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis. -----

Paços do Município de Coimbra.

A CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA NORTE

Digitally signed by Ana Cristina
Direito Goncalves
Date: 2023.12.19 11:53:57 +00:00

Ana Direito, Eng^a
(em regime de substituição / despacho n.º 73-Pr-2022)

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

² Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

Processo n.º 2023/450.30.003/2252

Min.- (1926)

Telefone: (+351) 239 857 500 ▪ Fax: (+351) 239 820 114 ▪ e-mail: geral@cm-coimbra.pt ▪ Praça 8 de Maio – 3000-300 COIMBRA - PORTUGAL NIF: 506 415 082

MOD 009 – E 1.0 TPDOC 15–R00



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

CERTIDÃO

-----**Ana Cristina Direito Gonçalves**, Chefe da Divisão da Gestão Urbanística Norte, em regime de substituição, no uso de competência própria:-----

-----Em sequência, ao pedido do Departamento Financeiro/Divisão de Património e aos elementos que dele fazem parte integrante, **CERTIFICA** relativamente aos prédios inscritos na matriz urbana, sob os artigos, n.º 14242 e n.º 14245, descritos na Conservatória do Registo Predial de Coimbra respetivamente, sob os n.ºs, 12098 e 12099, ambos da Freguesia de Santo António dos Olivais o seguinte: -----

-----*Área do total das parcelas resultantes de alvará de loteamento: 760,23 m² (758,26 m² +1,97 m²)* -----

-----*Área bruta de construção: Pese embora o referido no ponto 2.2.2 da informação da DGU n.º 159 de 17/01/2017, aprovada por deliberação camarária n.º 2660/2017 datado de 06/02/2017 que se transcreve “ A capacidade construtiva da propriedade alvo da operação de loteamento não é esgotada , estando ainda disponível 1102, 54 m², que poderá vir a possibilitar ser utilizada na parcela a afetar ao domínio privado da Câmara Municipal”, a superfície de pavimento será a disponível à data da realização da operação urbanística inerente às parcelas em presença, acima identificadas, na medida em que podem ocorrer entretanto alterações ao alvará de loteamento que a reduzem ou mesmo a esgotem.*-----

-----Mais se certifica, que a presente certidão, não legitima nem possibilita a realização de qualquer operação urbanística, não a isentando da observância de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis. -----

Paços do Município de Coimbra.

A Chefe de Divisão,

ANA CRISTINA DIREITO GONÇALVES Digitally signed by ANA CRISTINA DIREITO GONÇALVES
Date: 2023.12.21 16:24:30 +00:00

Ana Direito, Eng^a
(em regime de substituição / despacho n.º 73-Pr-2022)

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

² Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS
ARTIGO MATRICIAL: 14523 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS

Tipo: URBANO

Artigo: 4538

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS

Tipo: RÚSTICO

Artigo: 1926

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Afonso Duarte **Lugar:** Casal da Eira **Código Postal:** 3030-118 COIMBRA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Francisco Guedes **Sul:** Élio Jorge Alves Rodrigues **Nascente:** Caminho **Poente:** Armando Carvalho

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Nº de pisos: 0 **Tipologia/Divisões:** 0

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 211,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 0,0000 m² **Área bruta de construção:** 0,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2022 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.420,00

Determinado no ano: 2022 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 4 - Terrenos **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 0,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 176.740,00

Coordenada Y: 359.292,00

Vt*	=	Vc	x	Área Total Terreno	x	Coef	x	Cl
1.420,00	=	640,00	x	211,0000	x	0,0050	x	2,10

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 + 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.

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: 7750852 **Entregue em :** 2022/03/17 **Ficha de avaliação nº:** 11521486 **Avaliada em :** 2022/03/29

TITULARES

Identificação fiscal: 506415082 **Nome:** MUNICIPIO DE COIMBRA

Morada: PC 8 DE MAIO, COIMBRA, 3000-300 COIMBRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N^o 7750852

Emitido via internet em 2023-06-28

O Chefe de Finanças

Manuel Casimiro Carneiro Gamboias
(Em substituição)

(Manuel Casimiro Carneiro Gamboias)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506415082

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

OETJFFRZKESJ



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.

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 42302, Livro N.º: 107

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Casal da Eira
Rua Afonso Duarte

ÁREA TOTAL: 211 M2

MATRIZ n.º: 14523-P NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno destinado a construção

Norte, Francisco Guedes - sul, Elio Jorge Alves Rodrigues - nascente, caminho - poente,
Armando Carvalho

Desanexado do prédio n.º. 40025, a fls. 19 do Livro B-102.

Atualizada.

O(A) Oficial de Registos por Delegação
Alexandre Manuel Moderno de Oliveira Porto

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra

AP. 222 de 2022/03/10 2022/03/10 09:31:58 - ANOTAÇÃO

Representação Gráfica Georreferenciada

PROCESSO N.º 391148 (ARTIGO RÚSTICO 1926)

O(A) Oficial de Registos
Virgínia Maria Martinho Aires

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 22 de 1983/06/13 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ SARAIVA DA COSTA RIBEIRO

** EMILIA HERMINIA SARAIVA

Reproduzida por extrato da inscrição n.º. 69784, a fls. 40 v.º. do Livro G-104

O(A) Ajudante
Graça Paula de Almeida Bastos Ribeiro Dias Monteiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



Prédio urbano pertencente ao Município de Coimbra, sito na Rua Afonso Duarte, com a área de 211,00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra com o n.º 10163 da freguesia de Santo António dos Olivais, inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia com o n.º 14523 a confrontar, de acordo com o registo, de norte com Francisco Guedes, de sul com Êlio Jorge Alves Rodrigues, de nascente com caminho e de poente com Armando Carvalho.

Vértice	M (m)	P (m)
1	-23273,1	59290,4
2	-23257,9	59300,8
3	-23251,4	59290,9
4	-23266,5	59281,2



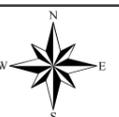
CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
Divisão de Informação Geográfica e Cadastral

ELABOROU: Maria Manuel Rodrigues de Carvalho (n.º func.2404)
LEVANTOU:
VERIFICOU:
N. REF: 56785/2023 DATA: nov 2023

PLANTA
CADASTRAL

Hasta Pública
Freguesia de Santo António dos Olivais

ESCALA:
1:1 000
SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS89/PT-TM06
BASE CARTOGRÁFICA: Ortofotos de 2021



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS
ARTIGO MATRICIAL: 14622 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS
Tipo: URBANO
Artigo: 1339

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Brigadeiro Correia Cardoso **Nº:** 80 **Lugar:** Coimbra **Código Postal:** 3000-095 COIMBRA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 100,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 63,0000 m² **Área bruta de construção:**
126,0000 m² **Área bruta dependente:** 58,0000 m² **Área bruta privativa:** 68,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2023 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €53.530,00 **Determinado no ano:** 2023

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 176.914,00 **Coordenada Y:** 361.051,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
53.530,00	=	665,00	x	86,3250	x	1,00	x	2,10	x	1,110	x	0,40

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: 7871411 **Entregue em :** 2023/04/03 **Ficha de avaliação nº:** 11704432 **Avaliada em :**
2023/05/23

TITULARES

Identificação fiscal: 506415082 **Nome:** MUNICIPIO DE COIMBRA

Morada: PC 8 DE MAIO, COIMBRA, 3000-300 COIMBRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº
7871411

Emitido via internet em 2023-07-31

O Chefe de Finanças

Manuel Casimiro Carneiro Gamboias
(Em substituição)

(Manuel Casimiro Carneiro Gamboias)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506415082

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

GWXXQCOMEZRU



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

URBANO

SITUADO EM: Santo António dos Olivais
Rua Brigadeiro Correia Cardoso, nº 80

ÁREA TOTAL: 100 M2
ÁREA COBERTA: 63 M2
ÁREA DESCOBERTA: 37 M2

MATRIZ nº: 14622 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

-Casa de habitação de rés do chão e logradouro - NORTE, Rua; NASCENTE e SUL, Etelvina
Fernandes; e POENTE, Santa Casa da Misericórdia.-----

O(A) Oficial de Registos por Delegação
Alexandre Manuel Moderno de Oliveira Porto

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 26 de 1996/09/19 - Aquisição

CAUSA : Expropriação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DE COIMBRA
Localidade: Coimbra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DE LURDES PEREIRA SILVA MALATO E MARIDO

Casado/a com HONÓRIO PRIÓSTICO CORREIA MALATO no regime de Comunhão geral
Morada: Rua da Nazaré, 19 - 2º Esquerdo, na
Localidade: Marinha Grande

O Conservador
Fernando Pereira Vieira Lopes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Reg. 22707
Fotocópia não certificada
com valor de informação.
Art. 9.7. 19.00 €
Reg. N.º 23674
em 24/11/2023
O Oficial de Registos

[Handwritten signature]

Freguesia S
1563
reguesia S
1563



Prédio urbano pertencente ao Município de Coimbra, sito na Rua Brigadeiro Correia Cardoso, n.º80, com a área de 100,00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra com o n.º 4341 da freguesia de Santo António dos Olivais, inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia com o n.º 14622.

Vértice	M (m)	P (m)
1	-23090,2	61053,2
2	-23082,5	61053,3
3	-23081,8	61038,4
4	-23088,2	61038,2
5	-23088,4	61043,7
6	-23090,1	61043,6



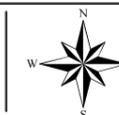
CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
Divisão de Informação Geográfica e Cadastral

ELABOROU: Maria Manuel Rodrigues de Carvalho (n.º func.2404)
LEVANTOU:
VERIFICOU:
N. REF: 56785/2023 DATA: nov 2023

PLANTA
CADASTRAL

Hasta Pública
Freguesia de Santo António dos Olivais

ESCALA:
1:1 000
SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS89/PT-TM06
BASE CARTOGRÁFICA: Ortofotos de 2021



ANEXO II – FICHA DE INSCRIÇÃO

FICHA DE INSCRIÇÃO NA PRAÇA DA HASTA PÚBLICA DE ____/____/____

IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO:

NOME DO INTERESSADO [REDACTED]
[REDACTED]
RESIDENTE/COM SEDE EM [REDACTED]
CÓDIGO POSTAL [REDACTED] — [REDACTED] LOCALIDADE [REDACTED]
CARTÃO DE CIDADÃO CC/BI [REDACTED] VALIDADE [REDACTED] NIF/NIPC [REDACTED]
[REDACTED]
TELEFONE [REDACTED] TELEMÓVEL [REDACTED] E-MAIL
[REDACTED]

PARA EFEITOS DE NOTIFICAÇÃO, NO ÂMBITO DO PRESENTE PROCEDIMENTO, INDICA A MORADA:

[REDACTED] A RESIDÊNCIA ACIMA MENCIONADA
[REDACTED] OUTRA: _____

IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE COM PODERES PARA ARREMATAR:

(PREENCHER APENAS SE APLICÁVEL)

NOME DO REPRESENTANTE [REDACTED]
[REDACTED]
RESIDENTE/COM SEDE EM [REDACTED]
[REDACTED]
CÓDIGO POSTAL [REDACTED] — [REDACTED] LOCALIDADE [REDACTED]
E-MAIL [REDACTED]
CARTÃO DE CIDADÃO CC/BI [REDACTED] VALIDADE [REDACTED] CONTRIBUINTE
NIF/NIPC [REDACTED]
TELEFONE [REDACTED] TELEMÓVEL [REDACTED]

**IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES E RESPETIVOS PRÉDIOS SOBRE OS QUAIS
DECLARA TER DIREITO DE PREFERÊNCIA (ANEXAR DOCUMENTOS
COMPROVATIVOS COM EVIDÊNCIA LEGAL):**

(PREENCHER APENAS SE APLICÁVEL)

.....

DEVEM SER APRESENTADOS DOCUMENTOS VÁLIDOS QUE COMPROVAM,
QUANDO APLICÁVEL:

- 1) A TITULARIDADE DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.
- 2) OS DADOS DE IDENTIFICAÇÃO MENCIONADOS.
- 3) OS PODERES DE REPRESENTAÇÃO INVOCADOS.

ANEXO III- MINUTA DE PROCURAÇÃO

_____(Nome) (1) representado neste ato por _____, com poderes para o efeito, constitui seu bastante procurador _____ (nome do procurador), titular do cartão de cidadão / bilhete de identidade / passaporte n.º _____, a quem confere os poderes necessários para o/a representar na Hasta Pública promovida pelo Município de Coimbra, a realizar no dia ____/____/____, nos termos do Edital n.º...../.... e respetivo Programa do Procedimento, que tem por objeto a Hasta Pública, por licitação verbal, para ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS, RELATIVAMENTE AO LOTE, CONSTITUÍDO PELO IMÓVEL INSCRITO NA MATRIZ SOB O N.º E DESCRITO NA CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL SOB O REGISTO N.º, SITO NA FREGUESIA DE (2). Nos poderes de representação aqui atribuídos, incluem-se, em especial, os de participar e intervir no procedimento, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas no Programa do Procedimento, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento do preço, pelo candidato ao Município de Coimbra, nos termos definidos no Edital e no Programa do Procedimento, bem como assinar os respetivos autos de arrematação e proceder ao pagamento do sinal. O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Coimbra, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir. A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irrevogável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

Data, _____ (Assinatura(s) suficiente(s) para obrigar o candidato, reconhecida(s) legalmente nessa qualidade)

(1) Aplicável a pessoas coletivas e representantes de pessoas singulares.

(2) Descrever todos os lotes e imóveis para os quais deseja constituir representação

ANEXO IV- MINUTA DO AUTO DE ARREMATACÃO
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS EM HASTA PÚBLICA – MUNICIPIO DE COIMBRA

Nº do Lote arrematado:

Identificação dos prédios que constituem o lote arrenatado:

Valor Base de Licitação:

Valor de Arrematação:

Valor do sinal pago (20% do valor da arrematação):

Data de realização da Praça:

Valor remanescente a liquidar até à data da escritura:

Pelo presente auto de arrenatação, as partes declaram aceitar os termos do programa do procedimento de licitação verbal para alienação de bens imóveis do municipio de coimbra a que alude o edital nº/....., e que, de acordo com o resultado da licitação na respetiva praça, o ou os imóveis acima descrito(s) se encontra(m) arrematado(s), pelo valor condições de pagamento acima descritas a favor de.....

Mais declaram que à presente data o valor do sinal se encontra pago.

Coimbra, ----

A COMISSÃO,

O ARREMANANTE (ou seu representante com poderes para o ato)

ANEXO V- MINUTA DE DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO

_____ (Nome ou denominação social), _____ (número de contribuinte ou de identificação de pessoa coletiva), _____ (número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, no caso de pessoa singular), estado civil, residente em _____ / ou/ com sede em _____ (no caso de ser uma pessoa coletiva), representada por _____ (nome dos titulares dos corpos sociais com poderes para a obrigar, indicação do número de pessoa coletiva e da conservatória do registo comercial onde se encontra registada), tendo tomado conhecimento do Programa de Procedimento e do Edital nº .../... da Hasta Pública para alinação de imóveis do Município de Coimbra declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em estado de insolvência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga nem tem o respetivo processo pendente e que não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento, que lhe confira vantagem ou que falseie as condições normais de concorrência.

O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão, sem direito a ser ressarcido de quaisquer importâncias já entregues, podendo implicar responsabilidade criminal.

Coimbra, ... (data)

[assinatura]