


IDENTIFICAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Caderneta Predial

É um documento emitido pelo Serviço de Finanças, onde consta a identificação, localização e descrição do prédio, os dados de avaliação do prédio, os dados de avaliação do mesmo para efeitos de impostos, identificação, localização e elementos da fração autónoma, os titulares e a informação sobre as isenções vigentes.

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 4227 - ODIVELAS
---	---

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO
DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 16 - ODIVELAS FREGUESIA: 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTINHA E FAMÕES ARTIGO MATRICIAL: 9923 NIP: Descrito na C.R.P. de : ODIVELAS sob o registo nº: 3116

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS
DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 16 - ODIVELAS FREGUESIA: 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PONTINHA E FAMÕES Tipo: URBANO Artigo: 1724

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO
Av./Rua/Praça: Rua Aquilino Gomes Ribeiro Nº: 92 Lugar: Famões Código Postal: 1685-156 FAMÕES

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO
Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susp. de Utiliz. Independente Afectação: Habitação Nº de pisos: 3 Tipologia/Divisões: 7

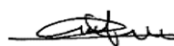
ÁREAS (em m²)
Área total do terreno: 347,0700 m² Área de implantação do edifício: 133,7900 m² Área bruta de construção: 345,7000 m² Área bruta dependente: 124,6000 m² Área bruta privativa: 221,1000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO																										
Ano de inscrição na matriz: 2017 Valor patrimonial actual (CIMI): €168.660,00 Determinado no ano: 2016 Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 106.790,00 Coordenada Y: 203.936,00 <table><tr><td>Vi*</td><td>=</td><td>Vc</td><td>x</td><td>A</td><td>x</td><td>Ca</td><td>x</td><td>Cl</td><td>x</td><td>Cq</td><td>x</td><td>Cv</td></tr><tr><td>168.660,00</td><td>=</td><td>603,00</td><td>x</td><td>241,1160</td><td>x</td><td>1,00</td><td>x</td><td>1,25</td><td>x</td><td>1,160</td><td>x</td><td>0,80</td></tr></table> <p>Vi = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000). Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab. * Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.</p> Mod 1 do IMI nº: 6972979 Entregue em : 2016/12/16 Ficha de avaliação nº: 10509147 Avaliada em : 2016/12/22	Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv	168.660,00	=	603,00	x	241,1160	x	1,00	x	1,25	x	1,160	x	0,80
Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv														
168.660,00	=	603,00	x	241,1160	x	1,00	x	1,25	x	1,160	x	0,80														

TITULARES
Identificação fiscal: 154395854 Nome: JOÃO MARTINHO ROSA Morada: R DA PINHEIRA N 65, ALQUEIDÃO, 2300-063 OLALHAS Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: Modelo 1 do IMI Nº 6972979

Obtido via Internet em 2017-02-21


O Chefe de Finanças



(Francisco da Silva Freitas)

Certidão de Teor

É uma espécie de bilhete de identidade dos imóveis. É um documento emitido pela conservatória de Registo Predial e que certifica a localização, composição, proprietários, ónus e transmissões.

Conservatória do Registo Predial de Odivelas	Freguesia Famões	
3116/20040726		
		
Certidão Permanente		
Código de acesso: GP-1417-67626-111602-003116		
DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES		
URBANO		
DENOMINAÇÃO: BAIRRO NOVO DAS QUEIMADAS		
SITUADO EM: Famões		
Rua Aquilino Gomes Ribeiro, n.º. 92 de polícia (lote 92)		
ÁREA TOTAL: 347,07 M2		
ÁREA COBERTA: 133,79 M2		
ÁREA DESCOBERTA: 213,28 M2		
MATRIZ n.º: 9923 NATUREZA: Urbana		
FREGUESIA: Pontinha e Famões.		
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:		
Moradia de 3 pisos e logradouro.		
(Desanexado do prédio n.º2115/Odivelas)		
O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição		
Susana Maria Manaiá de Melo		
INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES		
AP. 27 de 2002/09/17 - Autorização de Loteamento		
Alvará n.º.8/2002, de 21 de Agosto - (Bairro Novo das Queima- das - AUGI) - Condições fixadas:		
1) Autorizada a constitui- ção de 123 lotes numerados de 1 a 123, e uma parcela desti- nada a equipamento com a área de 3.783,56 m2; sendo 13 lotes a desanexar do prédio n.º.02644/Odivelas; 12 lotes a desane- xar do prédio n.º.1962/Odivelas; 13 lotes a desanexar do pré- dio n.º. 2787/Odivelas; 12 lotes a desanexar do prédio n.º. 1684/Odivelas; 11 lotes a desanexar do prédio n.º.25.399, fls 149v, B-71; 12 lotes a desanexar do prédio n.º.1061/Odivelas; 9 lotes a desanexar do prédio n.º.25.405, fls.153, B-21; 10 lotes a desanexar do prédio n.º.2115/Odivelas; 13 lotes a desanexar do prédio n.º.2460/Odivelas; 8 lotes a desanexar do prédio n.º. 25.347, fls.114, B-71; 2 lotes a desanexar do prédio n.º.29.278, 64v, B-83; Os restantes lotes são consti- tuidos dos prédios já desanexados e descritos em m2, com as áreas, finalidade, área de construção, área de implantação, n.º. de pisos e n.º. de fogos respectivamente: PRÉDIOS A LOTEAR: A desanexar do prédio n.º.2644/Odivelas: LOTES: 1 - 574,70m2 - habitação - 240,00m2 - 120,00m2 - 2 - 1 2 - 640,88m2 - habitação - 236,60m2 - 118,30m2 - 2 - 1 3 - 408,55m2 - habitação - 240,00m2 - 120,00m2 - 2 - 1 4 - 422,20m2 - habitação - 227,70m2 - 113,85m2 - 2 - 1 5 - 365,95m2 - habitação - 227,70m2 - 113,85m2 - 2 - 1 6 - 288,00m2 - habitação - 200,00,2 - 100,00m2 - 2 - 1 7 - 290,22m2 - habitação - 200,00m2 - 100,00m2 - 2 - 1 8 - 285,21m2 - habitação - 180,00m2 - 90,00m2 - 2 - 1 9 - 292,20m2 - habitação - 180,00m2 - 90,00m2 - 2 - 1 10 - 426,10m2 - habitação - 224,12m2 - 112,06m2 - 2 - 2 11 - 391,85m2 - habitação - 319,80m2 -		
C.R.P. Odivelas	Informação em Vigor	Página - 1 -
www.predialonline.mj.pt	2017/02/27 16:05:37 UTC	www.casapronta.mj.pt

Conservatória do Registo Predial

É um serviço público onde é registada a informação essencial relativa aos bens imóveis, principalmente à localização, composição e identificação dos sucessivos proprietários. Existem em todos os concelhos do país.

Contrato por Documento Particular

É um documento que regula a compra e venda de um imóvel para habitação, que seja feito através de um empréstimo bancário. O Contrato por Documento Particular substitui a escritura pública na compra com recurso a crédito e dispensa a intervenção do notário público.

Contrato de Empréstimo

É o contrato que regista o acordo estabelecido entre o banco e o cliente e onde se especificam as condições, como o montante, prazo e taxas de juro.

Contrato-Promessa de Compra e Venda

Contrato no qual as partes prometem celebrar, no futuro, um contrato de compra e venda.

Escritura Pública

É um contrato através do qual se transmite a casa de um proprietário para o outro. Ambas as partes assinam a Escritura Pública perante o notário ou o seu representante. Regra geral, é nesta altura que o vendedor recebe o valor em dívida através de cheque visado, transferência bancária ou dinheiro. Este passo é sempre obrigatório, exceto se for substituído pelo Contrato por Documento Particular.

Euribor

É o acrónimo que resulta das palavras Euro Interbank Offered Rate e diz respeito à taxa utilizada normalmente utilizada como indexante em empréstimos hipotecários. As taxas Euribor resultam da média das taxas de juros praticadas em empréstimos interbancários na Zona Euro pelos principais bancos.

Fiança

É uma garantia de que uma terceira pessoa se compromete perante o credor a pagar a prestação, caso o devedor não o faça na devida altura.

Fração Autónoma

Através da propriedade horizontal, um edifício fica dividido em diversas partes, as frações, de que são exemplos os apartamentos, as garagens ou as lojas.

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

Incide sobre o valor patrimonial tributário da casa. Para este efeito, o proprietário deverá pedir isenção nas Finanças da zona do imóvel, num prazo de 60 dias após a escritura. Poderá ter direito a isenção do IMI por apenas 3 anos, caso o imóvel tenha um valor patrimonial tributário até € 125 000 e se o rendimento coletável do agregado familiar não for superior a 153.300 euros.

Imposto sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

É o imposto que paga antes da escritura e que incide sobre o maior dos seguintes valores: o constante do ato ou do contrato ou o valor patrimonial tributário.

CONTINENTE - HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE (Artigo nº 17, nº 1 da alínea a) do CIMT)

VALOR SOBRE QUE INCIDE O IMT - (€)				Taxa Marginal	PARCELA A ABATER	Valor a Pagar
Até	92.407,00			0%	0	0,00 €
Mais de	92.407,00	até	126.403,00	2%	1.848,14	1.451,86 €
Mais de	126.403,00	até	172.348,00	5%	5.640,23	2.609,77 €
Mais de	172.348,00	até	287.213,00	7%	9.087,19	2.462,81 €
Mais de	287.213,00	até	574.323,00	8%	11.959,32	1.240,68 €
Mais de	574.323,00			Taxa única de:	6%	9.900,00 €

Licença de Habitação

É um documento emitido pela Câmara Municipal onde se localiza o imóvel. É uma autorização que serve para confirmar que a habitação foi inspecionada e está nas condições exigidas por lei para ser habitada. É obrigado a apresentar este documento na formalização do contrato-promessa e escritura de contrato compra e venda.

Documentação oficial da Câmara Municipal de Lisboa, Departamento de Gestão Urbanística, Zona Ocidental. O documento é um Alvará de Utilização N.º 17/OUT.2002, emitido em 3/10/2002. O texto principal descreve a autorização de utilização de uma fração autónoma 3.º andar do edifício sito em Rua N.º 24, da freguesia de Alcântara, descrito na Conservatória do Registo Predial de sob o n.º e inscrito na matriz sob o artigo da respectiva freguesia, a que corresponde o Alvará de Licença de Construção n.º emitido em 3/10/2002, a favor de. O documento também menciona o despacho de 2002/07/12 e a autorização a seguinte utilização: Uma (1) habitação (conforme ficha anexa). O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi inscrito na Ordem dos Engenheiros sob o n.º. O autor dos projectos foi inscrita na C.M.L. sob o n.º. As partes comuns do edifício encontram-se concluídas e em conformidade com o projecto aprovado. Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro. O documento inclui uma rubrica de RECEBIDO datada de 17/OUT.2002, uma rubrica de TESOURARIA com o valor de 170,00€ e o valor de 173,00€ (São: Cento e setenta e três Euros). O documento é assinado pelo Director Municipal e publicado no B.M. n.º de. O documento é registado na Câmara Municipal de Lisboa e inclui uma rubrica de C/ CORRENTE datada de 17/OUT.2002.

Matriz predial

É um registo efetuado no Serviço de Finanças que contém a composição, a área do prédio, o valor patrimonial tributário e a identidade dos proprietários e usufrutuários, se houver.

Notário

Entidade pública sob a alçada do Ministério da Justiça. É um funcionário autorizado por lei a agir como testemunha imparcial e executar outros atos notariais, como assinaturas, administrar juramentos, autenticar cópias de documentos, para atestar assinaturas feitas por indivíduos.

Registo de Aquisição

Anotação na Conservatória no Registo Predial da aquisição de determinado imóvel e respetiva transmissão de propriedade.

Registo de hipoteca

É o registo de constituição de hipoteca (uma garantia real para quem empresta) sobre um imóvel na Conservatória do Registo Predial.

Sinal

É o valor que o comprador dá de entrada após tomar a decisão de compra e funciona como garantia do interesse no negócio.

Spread

É a margem percentual adicionada pelo banco à taxa de juro como a Euribor e que varia em função do risco do cliente.

Taxa indexada

Taxa de juro variável, composta por um indexante (taxa do mercado interbancário) acrescido de um *spread* (margem).

Taxa Fixa

Taxa de juro acordada pelas partes para a vigência do contrato do empréstimo, independentemente das variações da Euribor.

Valor Patrimonial Tributário

Valor atribuído à habitação ou imóvel e que se encontra inscrito na matriz predial urbana. É averbado na Caderneta Predial pelo Serviço de Finanças e serve de base para calcular o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).