

Insolvência de “Maria Helena Leitão Pereira Castanheira”

AVALIAÇÃO DE PRÉDIO

1. PREÂMBULO

Em conformidade com o pedido que nos foi formulado pelo Exmo. Sr. Dr. Nuno Oliveira da Silva, procede-se à avaliação do Prédio sito na Rua Alfredo Keil, Nº 331, 6º Esq., freguesia da Foz do Douro, concelho do Porto, propriedade que integra o activo da Massa Insolvente de Maria Helena Leitão Pereira Castanheira, tendo sempre como pressuposto o seu valor de mercado (valor venal).

A avaliação aqui referida abrange 5 fracções autónomas, a acima referida (Fracção “DI” - apartamento) e ainda 4 lugares de estacionamento (Fracções “FC”, “FD”, “PS” e “PT”) todos situados no empreendimento onde se insere a fracção “DI”

As fracções autónomas de estacionamento “FC”, “FD”, “PS” e “PT” deverão, em nossa opinião, ser vendidas em conjunto com a fracção “DI” porque dessa forma garantem o estacionamento indispensável á fracção e por outro lado potenciam a valorização desta dado tratar-se de um espaço habitacional localizado numa das zonas nobres da cidade do Porto, de alta qualidade e grande dimensão, que por certo exigirá uma área de estacionamento correspondente á gama alta da fracção em causa.

Para esse efeito, foi feita vistoria ao local e efectuado levantamento dos diferentes factores e características indutoras da percepção valorativa do imóvel.

Quanto às áreas brutas de construção da fracção “DI” relevadas no relatório foram as que se retiraram da Caderneta Predial (Artigo Matricial 2955) e que estão de acordo com as medições aproximadas efectuadas em obra. Quanto às áreas das 4 fracções de estacionamento são as constantes das respectivas cadernetas prediais, as quais estão de acordo com as medições aproximadas efectuadas no local.

Durante a vistoria foram previamente analisadas a qualidade ambiental, as acessibilidades, as infra-estruturas existentes na zona, bem assim como o tipo de construção da edificação e estado de conservação.

2. CONCEITO DE VALOR

O valor não é uma propriedade intrínseca do bem, mas uma característica definida pelo mercado, resultante da oferta e da procura, único para um determinado momento e situação de mercado.

Já **o valor de mercado** pode ser entendido como o resultado de uma transacção entre um vendedor desejoso de vender, mas não forçado a isso, e um comprador que quer comprar mas que também não está forçado a fazê-lo, tendo ambos pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade da propriedade.

Pelo acima exposto entende-se que o valor de um imóvel é identificado pelo valor de mercado, que é o valor médio ou valor mais provável a ser atingido em transacções normais, em dado momento. Eles não coincidem necessariamente com o preço, por causa da imperfeição do mercado, que provoca dificuldades nos julgamentos dos indivíduos, formando-se uma faixa de preços aceitáveis em torno do valor médio.

3. EXPOSIÇÃO JUSTIFICATIVA DOS PRESSUPOSTOS DA AVALIAÇÃO

- **Fracção “DI” (Habitação)**

O prédio sito na Rua Alfredo Keil, Nº 331, 6º Andar Esquerdo, freguesia da Foz do Douro, concelho do Porto encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o Nº 531/19950927 - DI e inscrito na Matriz sob o Nº 2955.

O prédio onde a fracção “DI” se insere apresenta-se executado em estrutura tradicional de betão armado e alvenaria e é composto por estacionamento, estabelecimentos comerciais e habitações.

A fracção “DI” é composta por dois quartos suite e sala comum com varanda, todos voltados a Sul com vistas de mar, e ainda hall de entrada, corredor, escritório, quarto, sala de estar, cozinha com varanda marquissada, lavandaria, quarto de empregada com casa de banho e ainda duas casas de banho.

As paredes dos quartos suite, quarto e escritório estão revestidas a papel de alta qualidade, enquanto que as restantes divisões se encontram estanhadas e pintadas, excepto as da casa de banho das suites que estão revestidas a mármore (moca creme) e as restantes, bem como a cozinha e lavandaria encontram-se revestidas a material cerâmico.

Os pavimentos estão revestidos a taco longo de carvalho, excepto os das casas de banho das suites que se apresentam revestidos a mármore (moca creme) enquanto os restantes estão revestidos a material cerâmico.

Todos os quartos possuem armários de madeira embutidos de grandes dimensões dotando a fracção de amplos espaços para arrumação.

Os tectos encontram-se estucados e pintados, excepto os das varandas que se apresentam revestidos a madeira.

ZAA

As caixilharias interiores, incluindo aros, guarnições e rodapé são de madeira e encontram-se lacadas.

As caixilharias exteriores são de alumínio com corte térmico e vidro duplo e estão protegidas com persianas.

A fracção possui todas as infra-estruturas próprias de um empreendimento de muito boa qualidade.

O arrumo existente na cave possui paredes e tecto rebocados e pintado e o pavimento apresenta-se em betonilha afagada.

De acordo com a caderneta predial a área de construção bruta da fracção DI é de 382m², sendo que 334m² correspondem a área bruta privativa e 48m² correspondem a área bruta dependente, ou seja às varandas não fechadas dos quartos suite e sala comum e ainda do arrumo na cave. Somos de opinião que as áreas relevadas na caderneta predial estão correctas, uma vez que por medição aproximada efectuada no local não constatamos a existência de discrepâncias.

O estado de conservação do prédio e da fracção são bons.

A localização do prédio é muito boa, pois encontra-se a escassos metros da Avenida Marechal Gomes da Costa, zona nobre da cidade do Porto e de grande valorização imobiliária.

- **Fracções “FC”, “FD”, “PS e “PT” (Aparcamentos)**

Estas fracções de estacionamento inserem-se no conjunto residencial Pinhais da Foz , sendo que as fracções “FC” e “FD” se localizam no mesmo corpo onde se insere a fracção habitacional “DI”, enquanto que as fracções “PS e “PT” se inserem noutra corpo.

Os pisos onde estes aparcamentos, não fechados, se encontram, estão dotados de portões de entrada automáticos, com zonas de circulação francas e de fácil estacionamento, possuindo ainda todas as infra-estruturas de um empreendimento de muito boa qualidade.

As áreas relevadas nas cadernetas prediais não estão correctas, uma vez que por medição aproximada efectuada no local obtivemos valores em tudo idênticos aos relevados nas certidões de teor da Conservatória do registo Predial.

4. AVALIAÇÃO reportada á presente data

Para a determinação do valor da fracção “DI” incluindo as fracções de estacionamento “FC”, “FD”, “PS e “PT”, iremos utilizar os dados fornecidos pelo INE relativos ao valor médio de avaliação bancária em Janeiro de 2014 (Habitação – Porto – Núcleo Litoral), uma vez que servem de referencial do valor de mercado do tipo da fracção em avaliação.

Acresce ainda referir que numa pesquisa efectuada na Web (casa.sapo.pt), podemos constatar que os valores publicitados para venda de imóveis do tipo, qualidade e localização idênticos ao em avaliação são bastante superiores aos indicados pelo INE, nomeadamente os novos, o que se nos afigura normal, pois os valores publicitados são maioritariamente negociados e assim o valor efectivo de venda é inferior ao valor anunciado.

4.1) Fracção “DI” incluindo as fracções de estacionamento “FC”, “FD”, “PS e “PT”

Pressupostos:

- Área bruta de construção da fracção “DI”¹ ----- 382,00 m²
- Área da fracção “FC”² ----- 49,36m²
- Área da fracção “FD”² ----- 42,31m²
- Área da fracção “PS”² ----- 21,15m²
- Área da fracção “PT”² ----- 21,15m²
- Valor médio de avaliação bancária (Média 25% maiores - Habitação - Porto - Núcleo Litoral) em Janeiro 2014 – INE ----- 2.142,00€/m²

¹ Áreas extraídas da caderneta predial (334m² área privativa e 48m² área dependente das varandas Sul não fechadas e do arrumo na cave)

² Áreas extraídas das certidões da Conservatória do registo Predial

Dado tratar-se de uma fracção de grande dimensão e qualidade alta, com vistas de mar em toda a sua extensão Sul, com localização numa das zonas mais nobres da cidade, e com quatro fracções autónomas para estacionamento, optamos por considerar o valor médio de avaliação bancária supra referido, por considerarmos que a fracção em avaliação se insere no segmento superior do mercado imobiliário.

Dado tratar-se de um espaço habitacional de grandes dimensões, iremos ter em consideração a oportunidade de venda, afectando um coeficiente de variação de 0,9 á presente avaliação para se determinar o intervalo de confiança inferior e superior da avaliação.

Assim teremos:

Limite Inferior do Intervalo de confiança:

$$((382,00\text{m}^2 \times 2.142,00\text{€/m}^2) \times 0,9 = \mathbf{736.419,60\text{€}}$$

Limite Superior do Intervalo de confiança:

$$((382,00\text{m}^2 \times 2.142,00 \text{ €/m}^2) = \mathbf{818.244,00\text{€}}$$

Valor do Prédio – Limite Inferior

736.419,60 €

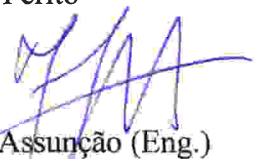
Valor do Prédio – Limite Superior

818.244,00 €

5. ANEXOS

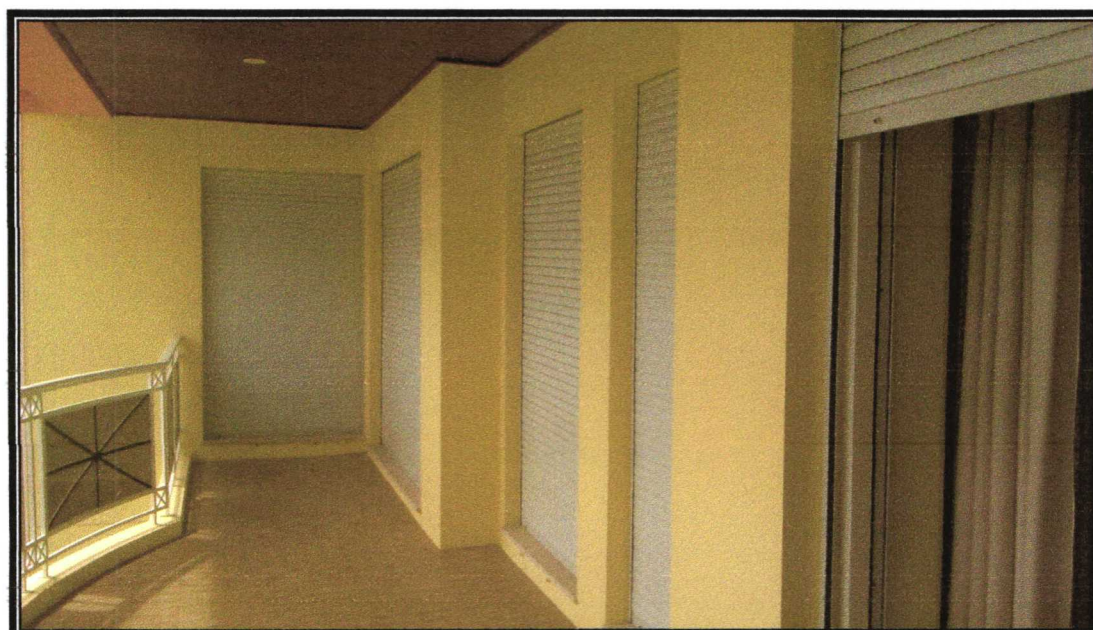
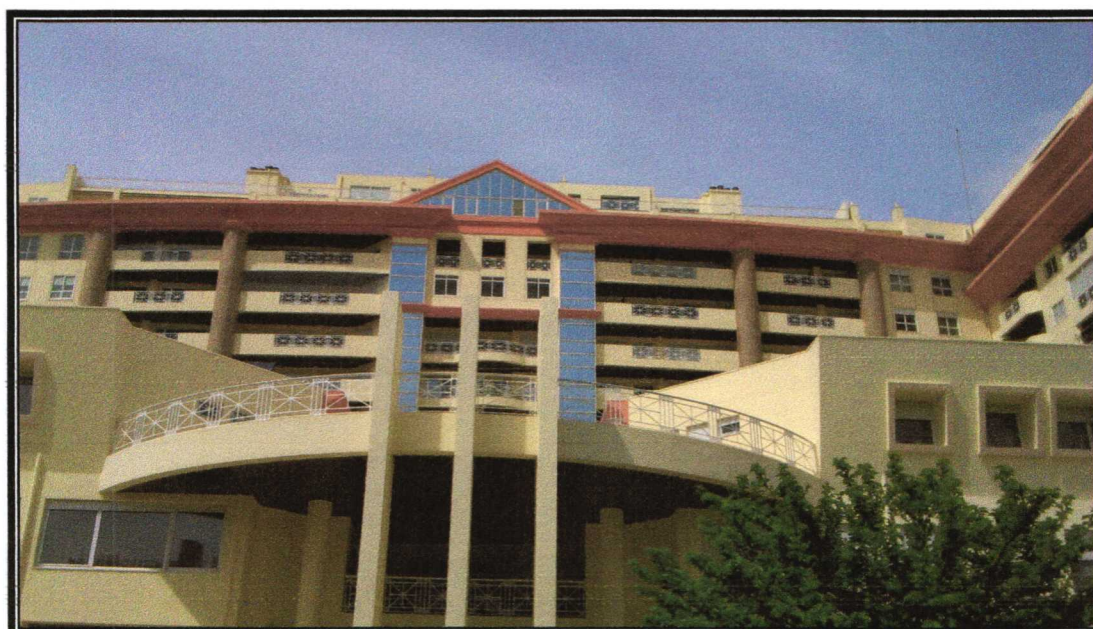
- **Fotografias (12 pág.)**
- **Vista aérea do Google com localização do prédio (1 pág.)**
- **Cadernetas prediais das fracções “DI” “FC”, “FD”, “PS e “PT”**
- **Registos prediais das fracções “DI” “FC”, “FD”, “PS e “PT”**

O Perito



Manuel Assunção (Eng.)

(19/05/2014)



7/11



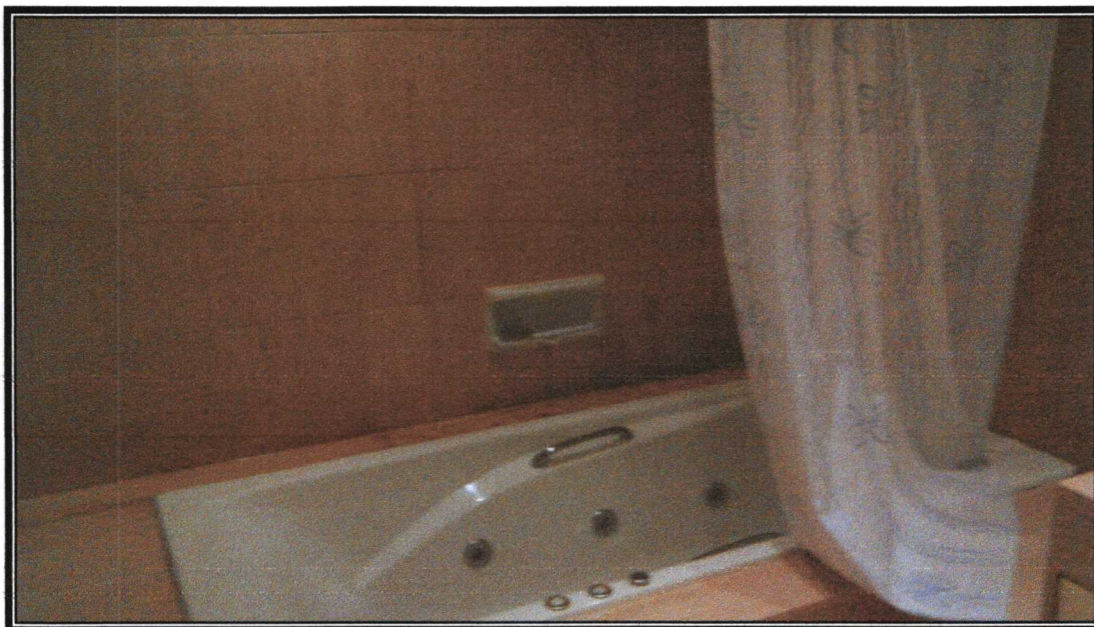
7/11



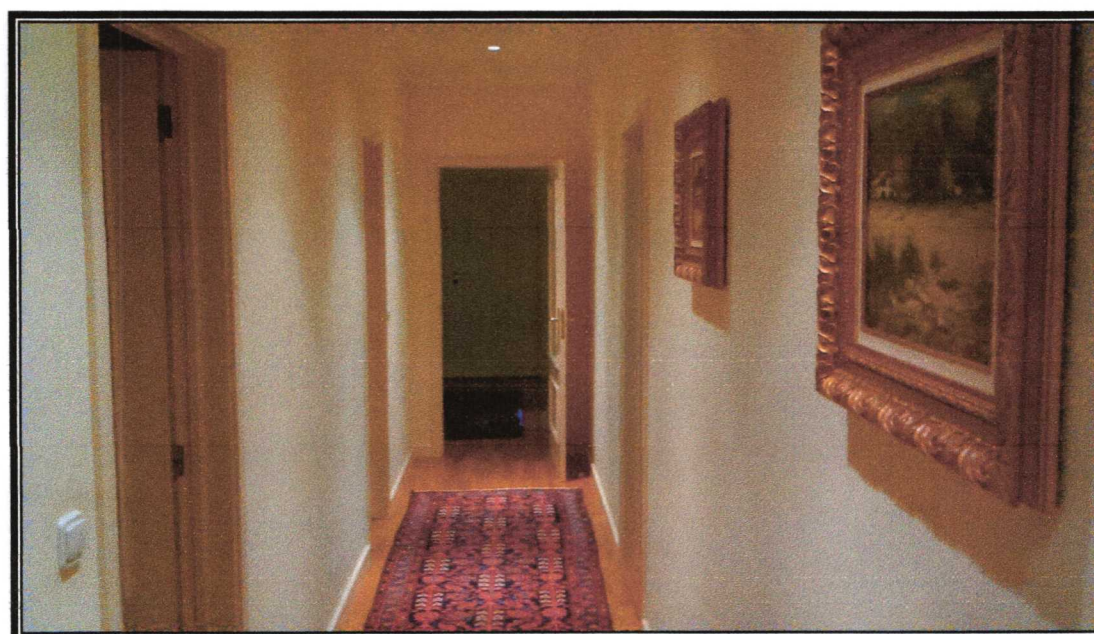
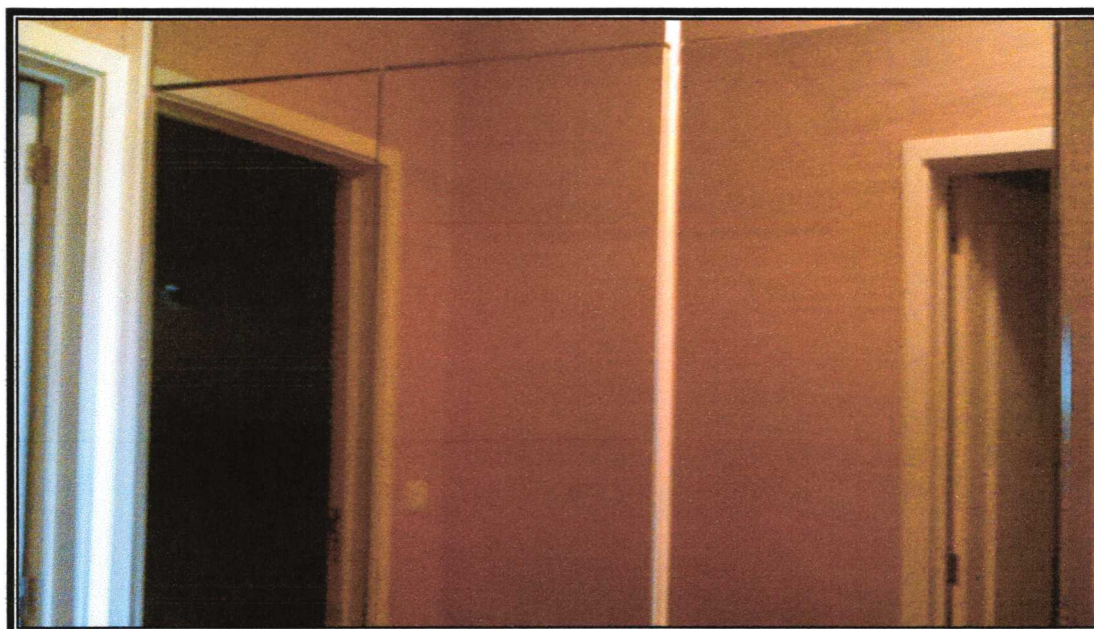


Handwritten signature or initials in blue ink.





Handwritten signature in blue ink.





7/11



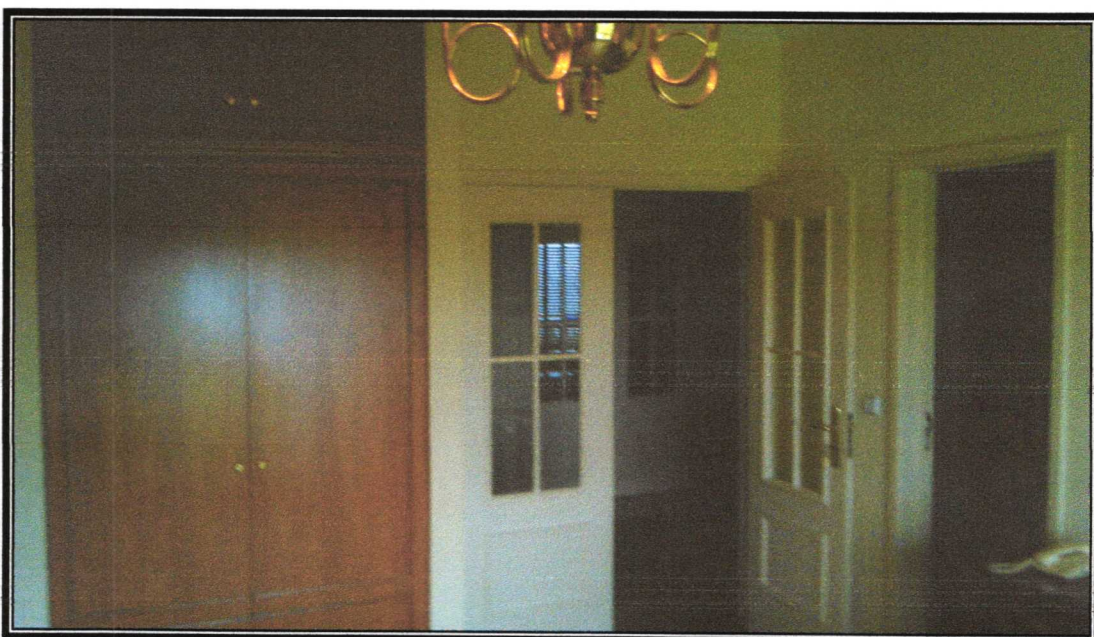


Handwritten signature or initials in blue ink.





Handwritten signature or initials in blue ink.



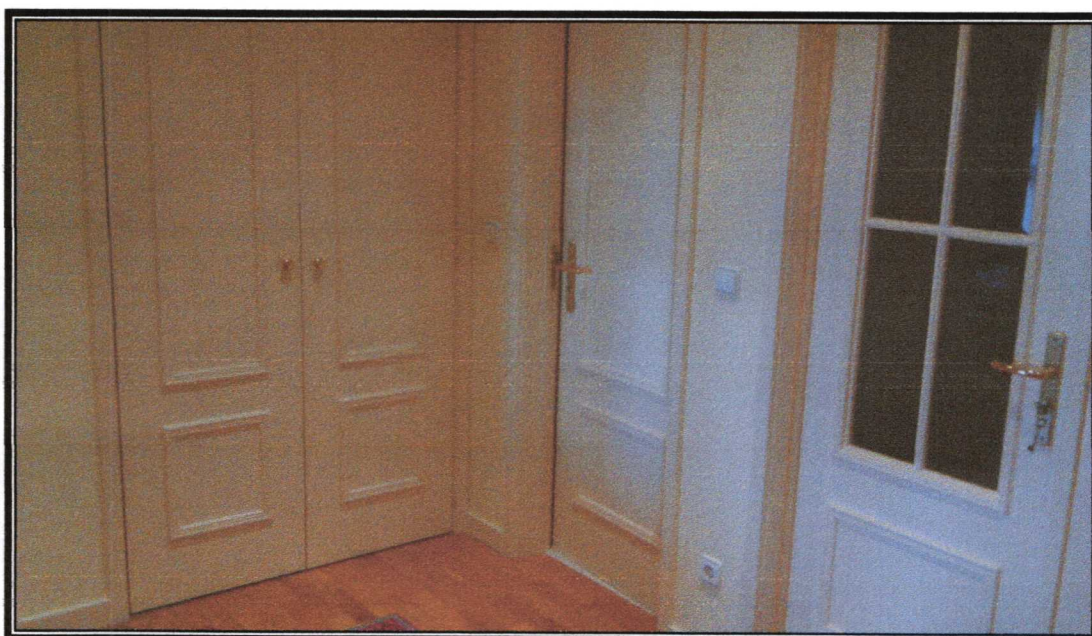
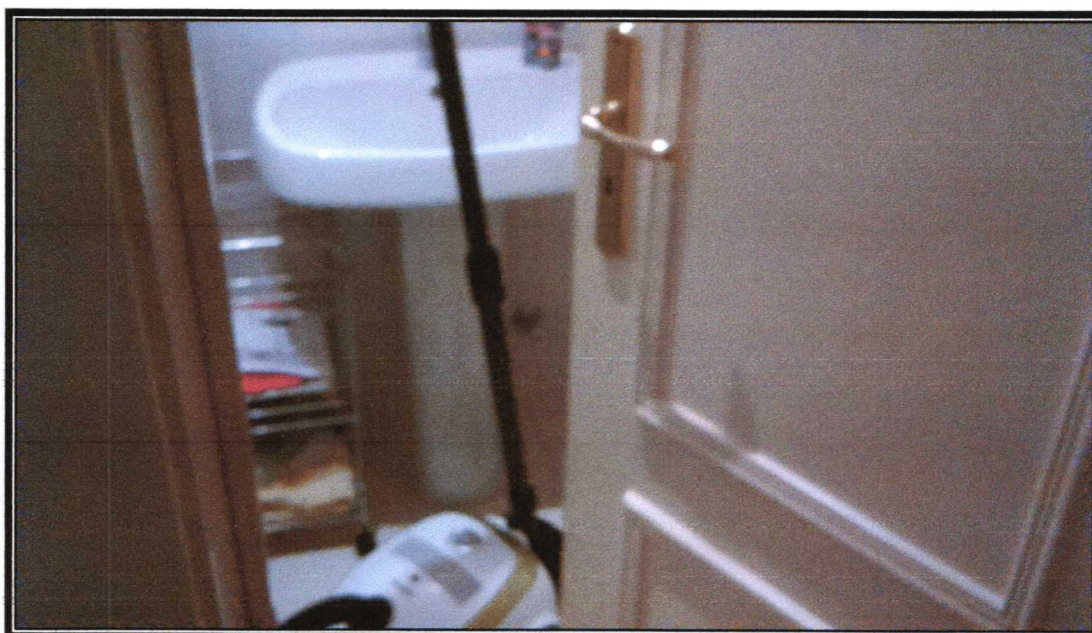


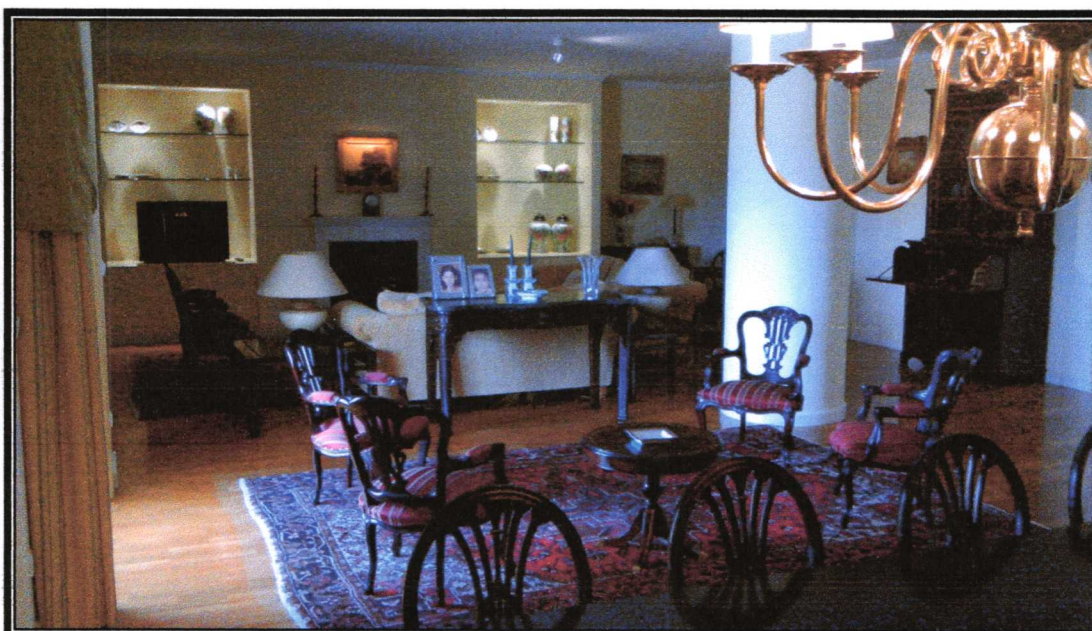
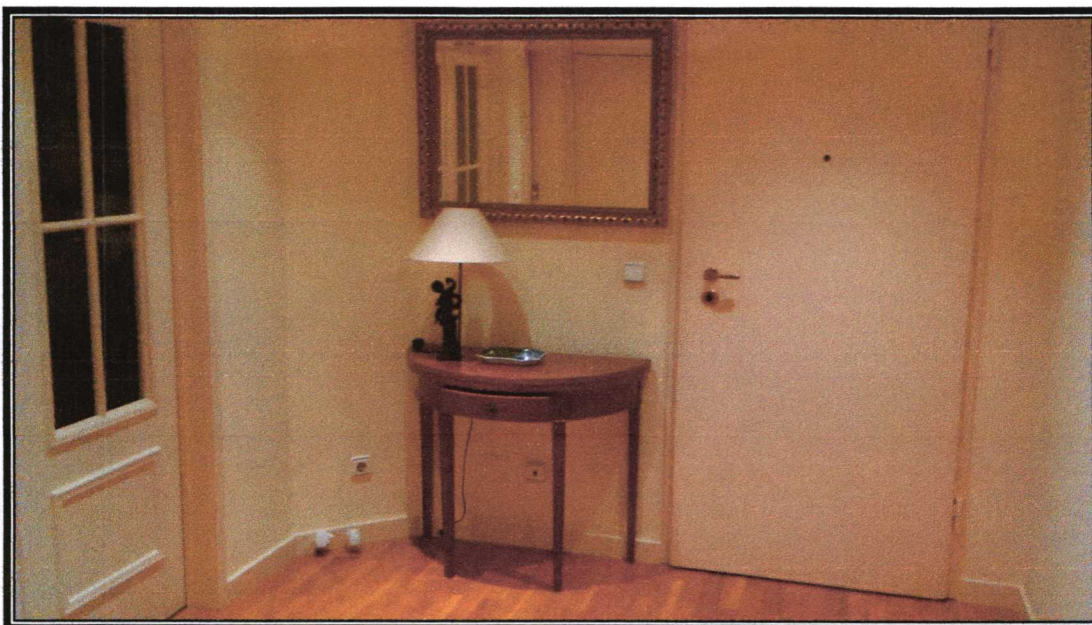
AA





Handwritten signature in blue ink.





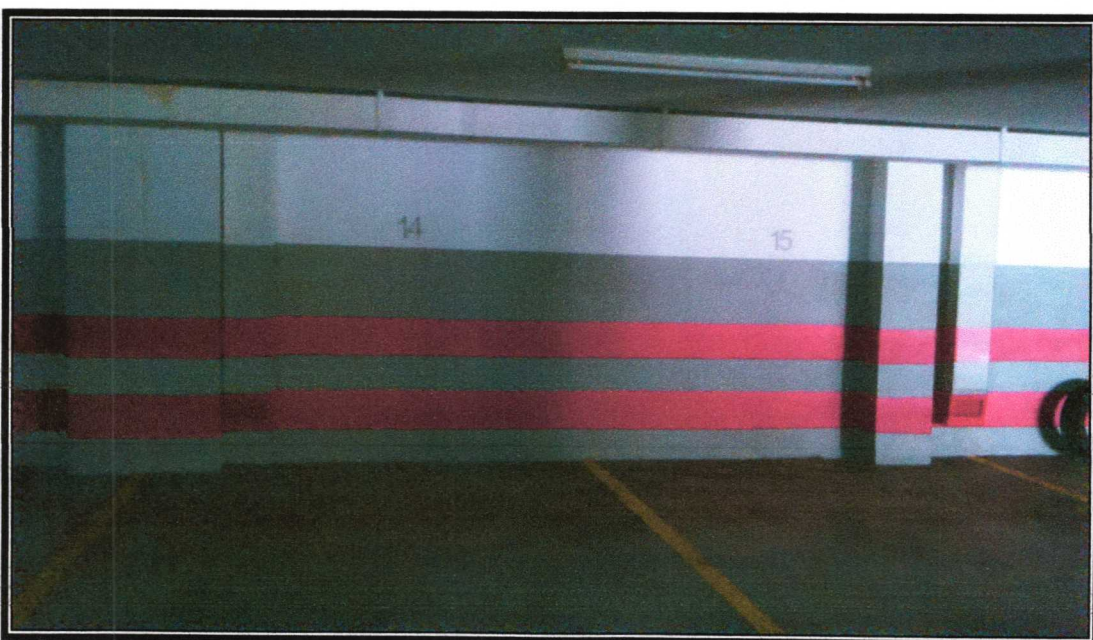
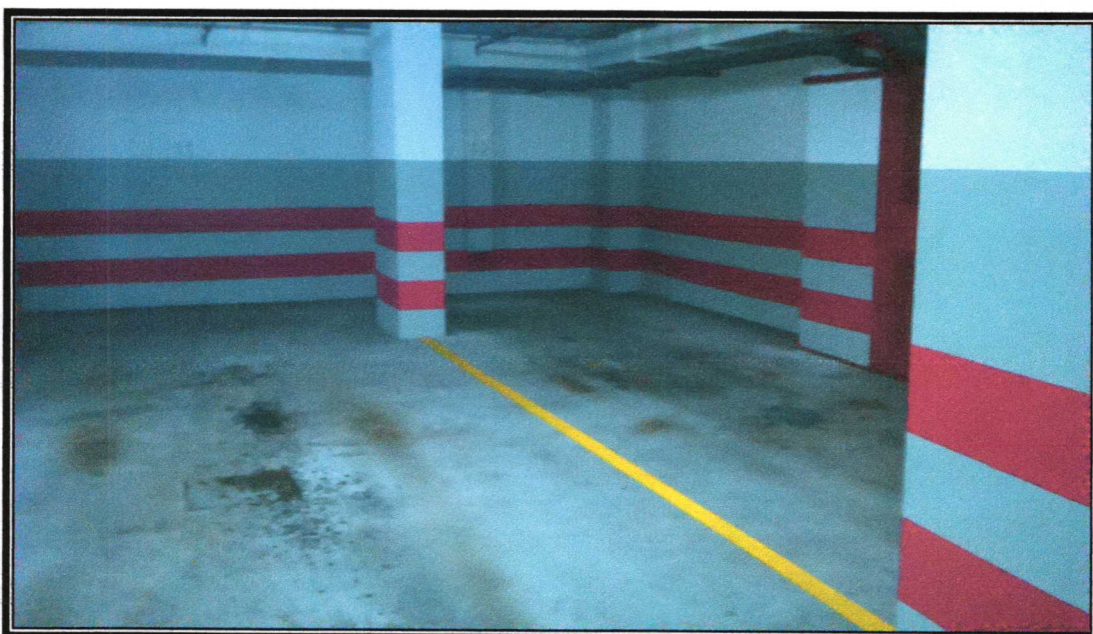


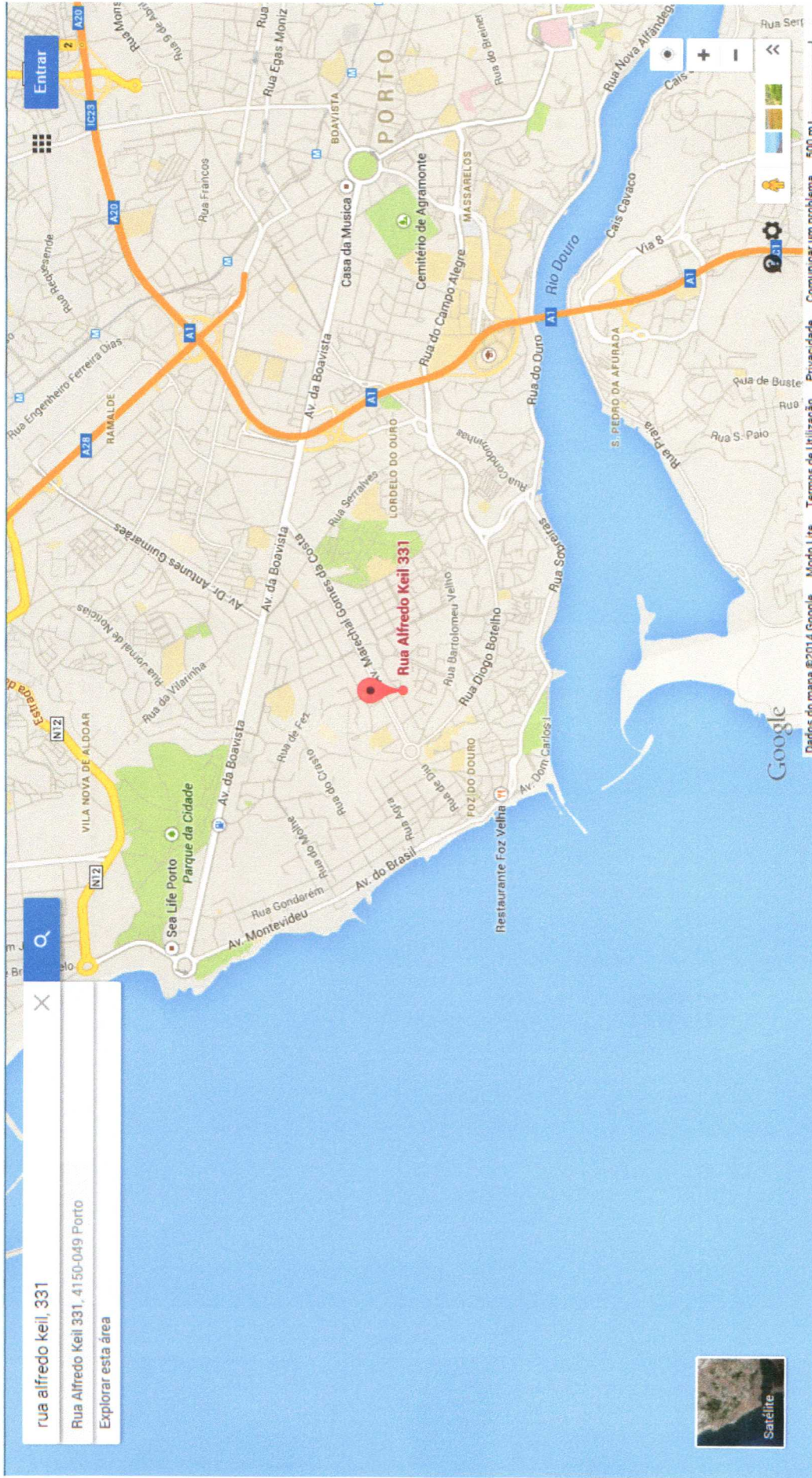
Handwritten signature in blue ink.





Handwritten signature in blue ink.





Handwritten signature or mark in blue ink.

DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPOSIÇÃO:

HABITAÇÃO T-4 no 6º andar esquerdo e arrumo nº 41 na 3ª cave. R. Alfredo Keil 331. Área:
553.169 m2.

Valor Tributável: 261.661,16 Euros

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 53 de 1995/12/13 - Aquisição
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artº 92º 1-g)
ABRANGE 5 FRAÇÕES

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

Casado/a com PEDRO NOVAIS CASTANHEIRA no regime de Separação de bens

Morada: Rua Monte Cativo, 270

Localidade: Porto

Preço - 76.000.000\$00.

A Ajudante Principal

Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

AP. 54 de 1995/12/13 - Hipoteca Voluntária
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artº 92º 1-i) e 2-b)
ABRANGE 5 FRAÇÕES

CAPITAL: 50.000.000,00 Escudos

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 76.814.500,00 Escudos

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CRÉDITO PREDIAL PORTUGUÊS, SA

Localidade: Lisboa

Juro anual: 12,543% com 4% na mora; despesas: 2.000.000\$00.

A Ajudante Principal

Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

AVERB. - AP. 43 de 1996/03/27 - Conversão em Definitiva
DA APRESENT. 53 de 1995/12/13 - Aquisição
ABRANGE 5 FRAÇÕES

O Conservador

Gilberto do Vale Machado

AVERB. - AP. 44 de 1996/03/27 - Conversão em Definitiva
DA APRESENT. 54 de 1995/12/13 - Hipoteca Voluntária
ABRANGE 5 FRAÇÕES

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O Conservador
Gilberto do Vale Machado

AP. 5 de 2000/12/18 - Penhora
ABRANGE 4 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 1999/12/14

QUANTIA EXEQUENDA: 4.338.539,00 Escudos

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** COMPANHIA GERAL DE CRÉDITO PREDIAL PORTUGUÊS S.A. - EXEQUENTE

Sede: Rua Júlio Dinis 796

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA - EXECUTADA

Casado/a com PEDRO NOVAIS CASTANHEIRA no regime de Separação de bens

* PEDRO NOVAIS CASTANHEIRA - EXECUTADO

Morada: Rua Monte Cativo 270

Localidade: Porto

A Ajudante Principal
Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

AP. 32 de 2002/09/03 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2002/08/06

QUANTIA EXEQUENDA: 23.444,33 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora
Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 51 de 2003/03/26 - Penhora

PVISÓRIO POR DÚVIDAS

ABRANGE 5 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2003/03/24

QUANTIA EXEQUENDA: 44.747,19 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL

Sede: Avª da Boavista 900 R/C

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

A Conservadora
Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

VERB. - AP. 35 de 2003/07/08 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 51 de 2003/03/26 - Penhora

ABRANGE 5 FRAÇÕES

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 57 de 2005/04/06 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 6.625,87 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 62 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 1.661,61 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 63 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 10.366,98 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 64 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 3.323,22 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 65 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 3.350,14 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 66 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 480,96 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 67 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 2.556,32 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

* FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 68 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 7.393,22 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 69 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 8.442,35 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 70 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 1.661,60 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 71 de 2005/04/26 - Penhora

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 3.702,28 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 72 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 1.675,07 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 73 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 1.661,61 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 74 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 1.661,61 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 75 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 15.570,32 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 76 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 5.234,58 Euros

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 77 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 4.511,63 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 78 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 2.302,72 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 79 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 7.205,75 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 80 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 13.727,96 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 81 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 1.661,60 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 82 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 1.661,61 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 83 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 9.489,84 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 84 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 11.053,60 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 85 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 5.003,16 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 86 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 643,89 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 87 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 16.068,20 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 88 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 9.979,36 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

* FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 89 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 362,10 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 90 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 7.131,13 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 91 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 9.368,46 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 92 de 2005/04/26 - Penhora

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 23.591,71 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 93 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 2.789,98 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 94 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 22.208,13 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 95 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 1.818,64 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

* FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 96 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 942,69 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 97 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 10.675,48 Euros

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 98 de 2005/04/26 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 1.661,61 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 46 de 2005/04/28 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2005/03/09

QUANTIA EXEQUENDA: 4.152,52 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

. (AP. OMITIDA EM 26.04.2005)

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 96 de 2006/04/18 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2006/04/07

QUANTIA EXEQUENDA: 60.794,58 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

* FAZENDA NACIONAL

A Adjunta da Conservadora

Luísa Maria da Silva Valente

AP. 41 de 2008/12/10 16:28:05 UTC - Penhora

Registado no Sistema em: 2008/12/10 16:28:05 UTC

ABRANGE 5 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2008/12/10

QUANTIA EXEQUENDA: 55.183,99 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.

NIPC 500844321

Sede: Rua Augusta 237, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

NIF 166922269

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Processo Executivo nº 9852/05.7YYPR - 1º Juízo de Execução do Porto - 2ª Secção

O(A) Conservador(a)
Maria de Lurdes Santo Nicolau

2ª Conservatória do Registo Predial de Porto

AP. 4611 de 2009/03/27 16:22:53 UTC - Penhora

Registado no Sistema em: 2009/03/27 16:22:53 UTC

ABRANGE 6 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2009/03/27

QUANTIA EXEQUENDA: 113.740,93 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

* MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

NIF 166922269

Processo de Execução Fiscal nº 3182200201007556 - 2º Serviço de Finanças do Porto

(Cumuladas as ap.s 4611,4638, 4697, 4788, 4831 e 4877)

O(A) Conservador(a)
Maria de Lurdes Santo Nicolau

2ª Conservatória do Registo Predial de Porto

AP. 4833 de 2010/11/16 16:44:42 UTC - Hipoteca Legal

Registado no Sistema em: 2010/11/16 16:44:42 UTC

ABRANGE 8 FRAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INSTITUTO DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.

N.º 505305500

Sede: Rua António Patrício, nº 262

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

NIF 166922269

Fundamento: Garantia do pagamento de contribuições e juros de mora calculados até ao mês de Novembro de 2010, inclusivé

Valor: 223.369,77 Euros

O(A) Conservador(a)
Maria de Lurdes Santo Nicolau

2ª Conservatória do Registo Predial de Porto

AP. 3697 de 2011/07/28 16:18:25 UTC - Penhora

Registado no Sistema em: 2011/07/28 16:18:25 UTC

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2011/07/28

QUANTIA EXEQUENDA: 35.759,69 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

NIF 166922269

PROCESSO DE EXECUÇÃO FISCAL n° 3182200701087371 - 2° Serviço de Finanças do Porto

O(A) Ajudante
Maria Celeste Sousa Maia

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 16 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALDOAR, FOZ DO DOURO E NEVOGILDE

ARTIGO MATRICIAL: 23 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : PORTO **sob o registo nº:** 531

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 257-B **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 385 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito Nº: 80 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito Nº: 128 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 257 A **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito Nº: 86 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito Nº: 90 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 331 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 345 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito Nº: 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito Nº: 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito Nº: 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA ALFREDO KEIL, 345- CAVE (-3) Nº: 345 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA ALFREDO KEIL, 257 A 385 E RUA JÚLIO DE BRITO, 80 A 128 Nº: 305 **Lugar:** FOZ DO



DOURO Código Postal: 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil e Rua Júlio de Brito, nº Nº: 86 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 267 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: Prédio urbano denominado "Conjunto residencial PINHAIS DA FOZ", formado por 4 corpos interligados com uma área central constituída por jardins comuns, escadas de acesso e passarela ligando os corpos 2 e 4. O CORPO UM tem 10 pavimentos (cave, r/chão e 8 andares), com 37 habitações (15 com entrada pelo n.º 381 e 22 com entrada pelo n.º 371 e 49 lugares de garagem (30 com acesso pelo n.º 385 e 19 com acesso pelo n.º 361) n.º 375, sala do condomínio. O CORPO 2 tem 14 pavimentos (3 cave, r/chão e 10 andares), com 36 habitações (18 com entrada pelo n.º 273 e 18 com entrada pelo n.º 331, 7 estabelecimentos (com os n.ºs 263, 267, 275, 301, 305, 335 e 341), 1 health-club (com o n.º 303) e 94 lugares de estacionamento com acesso pelo n.º 345. O CORPO 3 tem 13 pavimentos (cave, r/chão e 11 andares), com 50 habitações (30 com entrada pelo n.º 257 A e 20 com entrada pelo n.º 257 B) e 59 lugares de estacionamento (com acesso pelo n.º 86) n.º 257 sala do condomínio e n.º 80 casa do lixo. O CORPO 4 tem 4 pavimentos (cave, r/chão e 2 andares), com 8 habitações (com os n.ºs 114 A, 114 B, 114 C, 114 D, 114 E, 114 F, 114 G e 114 H), 8 estabelecimentos (com os n.ºs 96, 100, 102, 108, 120, 122, 126 e 128) e 37 lugares de estacionamento (com acesso pelo n.º 90). Construção moderna de muito boa qualidade e bem localizado, no regime de propriedade horizontal com 386 fracções autónomas (131 Habitações, 15 estabelecimentos, 1 health-club e 239 lugares de estacionamento). CORPO UM - Edifício composto por cave, r/chão, 8 andares e cobertura em terraço. Neste local encontram-se instaladas as antenas parabólicas, os aparelhos de ventilação mecânica, casa das máquinas dos elevadores e patamares de acesso á cobertura. CORPO DOIS - Este edifício é composto por três caves, r/chão, nove andares, mais um recuado (dúplex). Neste local encontram-se as antenas parabólicas e aparelhos de ventilação mecânica. CORPO TRÊS - Este edifício é composto por cave, r/chão, onze andares e cobertura (terraço). Neste local encontram-se as antenas parabólicas e aparelhos de ventilação mecânica e casa das máquinas dos elevadores. CORPO QUATRO- Este edifício é composto por cave, r/chão, dois andares e cobertura. Cobertura, neste local encontram-se as antenas parabólicas os aparelhos e respectiva tubagem do interior de ventilação mecânica.

Área coberta de 3.361,00 m², e área descoberta de 5.118,00 m².

Nº de pisos do artigo: 14

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 8.479,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 3.361,0000 m² **Área bruta privativa total:** 0,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: DI

Descrição: Corpo 2 ı Habitação T4 no 6º piso esquerdo, com entrada pelo n.º 331 da R. Alfredo Keil constituída por 3 quartos mais um de serviço, 3 quartos de banho, wc, cozinha, sala de jantar, sala de estar, átrio, corredor, lavandaria, e duas varandas, uma situada na fachada Norte e outra a Sul. Arrumos com o n.º 41

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 331 **Lugar:** PORTO

Andar/Divisão: 6º ESQUERDO

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** t4 **Permilagem:** 9,8300 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 334,0000 m² **Área bruta dependente:** 48,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1997 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €365.075,50 **Determinado no ano:** 2012

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 155.083,00 **Coordenada Y:** 465.284,00 **Mod 1**

do IMI nº: 2140212 **Entregue em :** 2009/04/06 **Ficha de avaliação nº:** 2695802 **Avaliada em :** 2009/04/27

Vt^*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
351.880,00	=	609,00	x	308,9777	x	1,00	x	2,00	x	1,100	x	0,85

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

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

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 05 - FOZ DO DOURO (EXTINTA) **Tipo:**

URBANO **Artigo:** 2955 **Fracção:** DI

TITULARES

Identificação fiscal: 166922269 **Nome:** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

Morada: R ALFREDO KEIL N 331 6 ESQ, PORTO, 4150-049 PORTO

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

Impressão no Serviço de Finanças de VILA N.FAMALICAO-1. em 2014-05-06

O Chefe de Finanças



(António da Rosa Oliveira)

DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPOSIÇÃO:

APARCAMENTO n° 11 na 3ª cave. R. Alfredo Keil 345. Área: 49.364 m2.

Valor Tributável: 12.951,32 Euros

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Maria Antonieta Fernandes Rodrigues Soares

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 53 de 1995/12/13 - Aquisição

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artº 92º 1-g)

ABRANGE 5 FRAÇÕES

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

Casado/a com PEDRO NOVAIS CASTANHEIRA no regime de Separação de bens

Morada: Rua Monte Cativo, 270

Localidade: Porto

Preço - 76.000.000\$00.

A Ajudante Principal
Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

AP. 54 de 1995/12/13 - Hipoteca Voluntária

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artº 92º 1-i) e 2-b)

ABRANGE 5 FRAÇÕES

CAPITAL: 50.000.000,00 Escudos

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 76.814.500,00 Escudos

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CRÉDITO PREDIAL PORTUGUÊS, SA

Localidade: Lisboa

anual: 12,543% com 4% na mora; despesas: 2.000.000\$00.

A Ajudante Principal
Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

AVERB. - AP. 43 de 1996/03/27 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 53 de 1995/12/13 - Aquisição

ABRANGE 5 FRAÇÕES

O Conservador
Gilberto do Vale Machado

AVERB. - AP. 44 de 1996/03/27 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 54 de 1995/12/13 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 5 FRAÇÕES

O Conservador
Gilberto do Vale Machado

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 36 de 2002/09/03 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2002/08/06

QUANTIA EXEQUENDA: 20.019,54 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 51 de 2003/03/26 - Penhora

PROVISÓRIO POR DÚVIDAS

ABRANGE 5 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2003/03/24

QUANTIA EXEQUENDA: 44.747,19 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL

Sede: Av* da Boavista 900 R/C

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AVERB. - AP. 35 de 2003/07/08 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 51 de 2003/03/26 - Penhora

ABRANGE 5 FRAÇÕES

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 41 de 2008/12/10 16:28:05 UTC - Penhora

Registado no Sistema em: 2008/12/10 16:28:05 UTC

ABRANGE 5 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2008/12/10

QUANTIA EXEQUENDA: 55.183,99 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.

NIPC 500844321

Sede: Rua Augusta 237, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

NIF 166922269

Processo Executivo nº 9852/05.7YYPRT - 1º Juízo de Execução do Porto - 2ª Secção

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Maria de Lurdes Santo Nicolau

2ª Conservatória do Registo Predial de Porto
AP. 4611 de 2009/03/27 16:22:53 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2009/03/27 16:22:53 UTC
ABRANGE 6 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2009/03/27

QUANTIA EXEQUENDA: 113.740,93 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

NIF 166922269

P: Cesso de Execução Fiscal nº 3182200201007556 - 2º Serviço de Finanças do Porto

(Cumuladas as ap.s 4611,4638, 4697, 4788, 4831 e 4877)

O(A) Conservador(a)
Maria de Lurdes Santo Nicolau

2ª Conservatória do Registo Predial de Porto
AP. 4833 de 2010/11/16 16:44:42 UTC - Hipoteca Legal
Registado no Sistema em: 2010/11/16 16:44:42 UTC
ABRANGE 8 FRAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INSTITUTO DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.

NIPC 505305500

Sede: Rua António Patrício, nº 262

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

NIF 166922269

Fundamento: Garantia do pagamento de contribuições e juros de mora calculados até ao mês de
Novembro de 2010, inclusivé

Valor: 223.369,77 Euros

O(A) Conservador(a)
Maria de Lurdes Santo Nicolau

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 16 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALDOAR, FOZ DO DOURO E NEVOGILDE

ARTIGO MATRICIAL: 23 NIP:

Descrito na C.R.P. de : PORTO **sob o registo nº:** 531

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 257-B **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 385 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 80 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 128 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 257 A **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 90 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 331 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 345 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA ALFREFO KEIL, 345- CAVE (-3) **Nº:** 345 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA ALFREDO KEIL, 257 A 385 E RUA JÚLIO DE BRITO, 80 A 128 **Nº:** 305 **Lugar:** FOZ DO

DOURO Código Postal: 4150-049 PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua Alfredo Keil e Rua Júlio de Brito, nº **Nº: 86 Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049
PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua Alfredo Keil **Nº: 267 Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: Prédio urbano denominado "Conjunto residencial PINHAIS DA FOZ", formado por 4 corpos interligados com uma área central constituída por jardins comuns, escadas de acesso e passarela ligando os corpos 2 e 4. O CORPO UM tem 10 pavimentos (cave, r/chão e 8 andares), com 37 habitações (15 com entrada pelo n.º 381 e 22 com entrada pelo n.º 371 e 49 lugares de garagem (30 com acesso pelo n.º 385 e 19 com acesso pelo n.º 361) n.º 375, sala do condomínio. O CORPO 2 tem 14 pavimentos (3 cave, r/chão e 10 andares), com 36 habitações (18 com entrada pelo n.º 273 e 18 com entrada pelo n.º 331, 7 estabelecimentos (com os n.ºs 263, 267, 275, 301, 305, 335 e 341), 1 health-club (com o n.º 303) e 94 lugares de estacionamento com acesso pelo n.º 345. O CORPO 3 tem 13 pavimentos (cave, r/chão e 11 andares), com 50 habitações (30 com entrada pelo n.º 257 A e 20 com entrada pelo n.º 257 B) e 59 lugares de estacionamento (com acesso pelo n.º 86) n.º 257 sala do condomínio e n.º 80 casa do lixo. O CORPO 4 tem 4 pavimentos (cave, r/chão e 2 andares), com 8 habitações (com os n.ºs 114 A, 114 B, 114 C, 114 D, 114 E, 114 F, 114 G e 114 H), 8 estabelecimentos (com os n.ºs 96, 100, 102, 108, 120, 122, 126 e 128) e 37 lugares de estacionamento (com acesso pelo n.º 90). Construção moderna de muito boa qualidade e bem localizado, no regime de propriedade horizontal com 386 fracções autónomas (131 Habitações, 15 estabelecimentos, 1 health-club e 239 lugares de estacionamento). CORPO UM - Edifício composto por cave, r/chão, 8 andares e cobertura em terraço. Neste local encontram-se instaladas as antenas parabólicas, os aparelhos de ventilação mecânica, casa das máquinas dos elevadores e patamares de acesso á cobertura. CORPO DOIS - Este edifício é composto por três caves, r/chão, nove andares, mais um recuado (dúplex). Neste local encontram-se as antenas parabólicas e aparelhos de ventilação mecânica. CORPO TRÊS - Este edifício é composto por cave, r/chão, onze andares e cobertura (terraço). Neste local encontram-se as antenas parabólicas e aparelhos de ventilação mecânica e casa das máquinas dos elevadores. CORPO QUATRO- Este edifício é composto por cave, r/chão, dois andares e cobertura. Cobertura, neste local encontram-se as antenas parabólicas os aparelhos e respectiva tubagem do interior de ventilação mecânica.

Área coberta de 3.361,00 m2, e área descoberta de 5.118,00 m2.

Nº de pisos do artigo: 14**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 8.479,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 3.361,0000 m² **Área bruta privativa total:** 0,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²**FRACÇÃO AUTÓNOMA: FC****Descrição:** Fracção FC - Corpo 2: lugar de estacionamento com o nº 11 e entrada pelo nº 345 da R. Alfredo Keil, situado no piso (-3) deste corpo.

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 345 **Lugar:** PORTO

Andar/Divisão: cave

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Estacionamento coberto e fechado **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 0,8630 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno Integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 31,5000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de Inscrição na matriz: 1997 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €13.591,25 **Determinado no ano:** 2012

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 155.083,00 **Coordenada Y:** 465.285,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2140264 **Entregue em :** 2009/04/06 **Ficha de avaliação nº:** 2696105 **Avaliada em :** 2009/04/24

Vt^*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	CI	x	Cq	x	Cv
13.100,00	=	809,00	x	31,6104	x	0,40	x	2,00	x	1,000	x	0,85

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, CI = 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.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 05 - FOZ DO DOURO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 2955 **Fracção:** FC

TITULARES

Identificação fiscal: 166922269 **Nome:** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

Morada: R ALFREDO KEIL N 331 6 ESQ, PORTO, 4150-049 PORTO

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

Impresso no Serviço de Finanças de VILA N.FAMALICAO-1. em 2014-05-06

O Chefe de Finanças



(António da Rosa Oliveira)

DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPOSIÇÃO:

APARCAMENTO n° 12 na 3ª cave. R. Alfredo Keil 345. Área: 42.312 m2.

Valor Tributável: 1.846.800,00 Escudos

A Ajudante Principal

Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 53 de 1995/12/13 - Aquisição

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artº 92º 1-g)

ABRANGE 5 FRAÇÕES

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

Casado/a com PEDRO NOVAIS CASTANHEIRA no regime de Separação de bens

Morada: Rua Monte Cativo, 270

Localidade: Porto

Preço - 76.000.000\$00.

A Ajudante Principal

Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

AP. 54 de 1995/12/13 - Hipoteca Voluntária

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artº 92º 1-i) e 2-b)

ABRANGE 5 FRAÇÕES

CAPITAL: 50.000.000,00 Escudos

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 76.814.500,00 Escudos

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CRÉDITO PREDIAL PORTUGUÊS, SA

Localidade: Lisboa

Ju. anual: 12,543% com 4% na mora; despesas: 2.000.000\$00.

A Ajudante Principal

Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

AVERB. - AP. 43 de 1996/03/27 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 53 de 1995/12/13 - Aquisição

ABRANGE 5 FRAÇÕES

O Conservador

Gilberto do Vale Machado

AVERB. - AP. 44 de 1996/03/27 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 54 de 1995/12/13 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 5 FRAÇÕES

O Conservador

Gilberto do Vale Machado

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 5 de 2000/12/18 - Penhora

ABRANGE 4 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 1999/12/14

QUANTIA EXEQUENDA: 4.338.539,00 Escudos

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** COMPANHIA GERAL DE CRÉDITO PREDIAL PORTUGUÊS S.A. - EXEQUENTE

Sede: Rua Júlio Dinis 796

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA - EXECUTADA

Casado/a com PEDRO NOVAIS CASTANHEIRA no regime de Separação de bens

** PEDRO NOVAIS CASTANHEIRA - EXECUTADO

Morada: Rua Monte Cativo 270

Localidade: Porto

A Ajudante Principal

Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

AP. 35 de 2002/09/03 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2002/08/06

QUANTIA EXEQUENDA: 735,47 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 51 de 2003/03/26 - Penhora

PROVISÓRIO POR DÚVIDAS

ABRANGE 5 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2003/03/24

QUANTIA EXEQUENDA: 44.747,19 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL

Sede: Avª da Boavista 900 R/C

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AVERB. - AP. 35 de 2003/07/08 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 51 de 2003/03/26 - Penhora

ABRANGE 5 FRAÇÕES

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 41 de 2008/12/10 16:28:05 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2008/12/10 16:28:05 UTC
ABRANGE 5 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2008/12/10

QUANTIA EXEQUENDA: 55.183,99 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.

NIPC 500844321

Sede: Rua Augusta 237, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

N 166922269

Processo Executivo nº 9852/05.7YYPRT - 1º Juízo de Execução do Porto - 2ª Secção

O(A) Conservador(a)

Maria de Lurdes Santo Nicolau

2ª Conservatória do Registo Predial de Porto
AP. 4611 de 2009/03/27 16:22:53 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2009/03/27 16:22:53 UTC
ABRANGE 6 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2009/03/27

QUANTIA EXEQUENDA: 113.740,93 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

NIF 166922269

Processo de Execução Fiscal nº 3182200201007556 - 2º Serviço de Finanças do Porto

(Cumuladas as ap.s 4611,4638, 4697, 4788, 4831 e 4877)

O(A) Conservador(a)

Maria de Lurdes Santo Nicolau

Conservatória do Registo Predial de Angra do Heroísmo
AP. 4400 de 2010/03/15 17:12:45 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2010/03/15 17:12:45 UTC

DATA DA PENHORA: 2010/03/15

QUANTIA EXEQUENDA: 21.186,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** JOÃO DE BRITO LINHARES RODRIGUES

NIF 107282372

Casado/a com ARMANDA MARIA FERREIRA DE SOUSA RODRIGUES no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Beato João Batista Machado, n° 46, Conceição

Localidade: Angra do Heroísmo

Proc. exec. n° 443-A/2001, 1° Juízo, Tribunal Judicial de Angra do Heroísmo.

O(A) Conservador(a)

Carla Patrícia Rodrigues Viegas Duarte

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 16 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALDOAR, FOZ DO DOURO E NEVOGILDE

ARTIGO MATRICIAL: 23 NIP:

Descrito na C.R.P. de : PORTO **sob o registo nº:** 531

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 257-B **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 385 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 80 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 128 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 257 A **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 90 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 331 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 345 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA ALFREFO KEIL, 345- CAVE (-3) **Nº:** 345 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA ALFREDO KEIL, 257 A 385 E RUA JÚLIO DE BRITO, 80 A 128 **Nº:** 305 **Lugar:** FOZ DO



DOURO Código Postal: 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil e Rua Júlio de Brito, n.º 86 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049
PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil n.º 267 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 **PORTO**

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: Prédio urbano denominado "Conjunto residencial PINHAIS DA FOZ", formado por 4 corpos interligados com uma área central constituída por jardins comuns, escadas de acesso e passarela ligando os corpos 2 e 4. O CORPO UM tem 10 pavimentos (cave, r/chão e 8 andares), com 37 habitações (15 com entrada pelo n.º 381 e 22 com entrada pelo n.º 371 e 49 lugares de garagem (30 com acesso pelo n.º 385 e 19 com acesso pelo n.º 361) n.º 375, sala do condomínio. O CORPO 2 tem 14 pavimentos (3 cave, r/chão e 10 andares), com 36 habitações (18 com entrada pelo n.º 273 e 18 com entrada pelo n.º 331, 7 estabelecimentos (com os n.ºs 263, 267, 275, 301, 305, 335 e 341), 1 health-club (com o n.º 303) e 94 lugares de estacionamento com acesso pelo n.º 345. O CORPO 3 tem 13 pavimentos (cave, r/chão e 11 andares), com 50 habitações (30 com entrada pelo n.º 257 A e 20 com entrada pelo n.º 257 B) e 59 lugares de estacionamento (com acesso pelo n.º 86) n.º 257 sala do condomínio e n.º 80 casa do lixo. O CORPO 4 tem 4 pavimentos (cave, r/chão e 2 andares), com 8 habitações (com os n.ºs 114 A, 114 B, 114 C, 114 D, 114 E, 114 F, 114 G e 114 H), 8 estabelecimentos (com os n.ºs 96, 100, 102, 108, 120, 122, 126 e 128) e 37 lugares de estacionamento (com acesso pelo n.º 90). Construção moderna de muito boa qualidade e bem localizado, no regime de propriedade horizontal com 386 fracções autónomas (131 Habitações, 15 estabelecimentos, 1 health-club e 239 lugares de estacionamento). CORPO UM - Edifício composto por cave, r/chão, 8 andares e cobertura em terraço. Neste local encontram-se instaladas as antenas parabólicas, os aparelhos de ventilação mecânica, casa das máquinas dos elevadores e patamares de acesso á cobertura. CORPO DOIS - Este edifício é composto por três caves, r/chão, nove andares, mais um recuado (dúplex). Neste local encontram-se as antenas parabólicas e aparelhos de ventilação mecânica. CORPO TRÊS - Este edifício é composto por cave, r/chão, onze andares e cobertura (terraço). Neste local encontram-se as antenas parabólicas e aparelhos de ventilação mecânica e casa das máquinas dos elevadores. CORPO QUATRO- Este edifício é composto por cave, r/chão, dois andares e cobertura. Cobertura, neste local encontram-se as antenas parabólicas os aparelhos e respectiva tubagem do interior de ventilação mecânica.

Área coberta de 3.361,00 m², e área descoberta de 5.118,00 m².

Nº de pisos do artigo: 14

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 8.479,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 3.361,0000 m² **Área bruta privativa total:** 0,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: FD

Descrição: Fracção FD - Corpo 2: lugar de estacionamento com o n.º 12 e entrada pelo n.º 345 da R. Alfredo Keil, situado no piso (-3) deste corpo.

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil Nº: 345 Lugar: PORTO

Andar/Divisão: cave

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Estacionamento coberto e fechado Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 0,7670 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno Integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 28,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1997 Valor patrimonial actual (CIMI): €12.076,50 Determinado no ano: 2012

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 155.083,00 Coordenada Y: 465.285,00 Mod 1 do IMI nº: 2140292 Entregue em : 2009/04/06 Ficha de avaliação nº: 2696107 Avaliada em : 2009/04/24

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
11 640,00	=	609,00	x	28,0981	x	0,40	x	2,00	x	1,000	x	0,85

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.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 12 - PORTO FREGUESIA: 05 - FOZ DO DOURO (EXTINTA) Tipo: URBANO Artigo: 2955 Fracção: FD

TITULARES

Identificação fiscal: 166922269 Nome: MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

Morada: R ALFREDO KEIL N 331 6 ESQ, PORTO, 4150-049 PORTO

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

Impresso no Serviço de Finanças de VILA N.FAMALICAO-1. em 2014-05-06

O Chefe de Finanças



(António da Rosa Oliveira)

DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPOSIÇÃO:

APARCAMENTO n° 14 na cave. R. Júlio de Brito 90. Área: 21.156 m2.

Valor Tributável: 1.206.000,00 Escudos

A Ajudante Principal

Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 53 de 1995/12/13 - Aquisição

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Art° 92° 1-g)

ABRANGE 5 FRAÇÕES

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

Casado/a com PEDRO NOVAIS CASTANHEIRA no regime de Separação de bens

Morada: Rua Monte Cativo, 270

Localidade: Porto

Preço - 76.000.000\$00.

A Ajudante Principal

Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

AP. 54 de 1995/12/13 - Hipoteca Voluntária

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Art° 92° 1-i) e 2-b)

ABRANGE 5 FRAÇÕES

CAPITAL: 50.000.000,00 Escudos

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 76.814.500,00 Escudos

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CRÉDITO PREDIAL PORTUGUÊS, SA

Localidade: Lisboa

Juro anual: 12,543% com 4% na mora; despesas: 2.000.000\$00.

A Ajudante Principal

Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

AVERB. - AP. 43 de 1996/03/27 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 53 de 1995/12/13 - Aquisição

ABRANGE 5 FRAÇÕES

O Conservador

Gilberto do Vale Machado

AVERB. - AP. 44 de 1996/03/27 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 54 de 1995/12/13 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 5 FRAÇÕES

O Conservador

Gilberto do Vale Machado

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 5 de 2000/12/18 - Penhora

ABRANGE 4 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 1999/12/14

QUANTIA EXEQUENDA: 4.338.539,00 Escudos

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** COMPANHIA GERAL DE CRÉDITO PREDIAL PORTUGUÊS S.A. - EXEQUENTE

Sede: Rua Júlio Dinis 796

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA - EXECUTADA

Casado/a com PEDRO NOVAIS CASTANHEIRA no regime de Separação de bens

** PEDRO NOVAIS CASTANHEIRA - EXECUTADO

Morada: Rua Monte Cativo 270

Localidade: Porto

A Ajudante Principal

Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

AP. 31 de 2002/09/03 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2002/08/06

QUANTIA EXEQUENDA: 2.515,61 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 51 de 2003/03/26 - Penhora

PROVISÓRIO POR DÚVIDAS

ABRANGE 5 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2003/03/24

QUANTIA EXEQUENDA: 44.747,19 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL

Sede: Avª da Boavista 900 R/C

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AVERB. - AP. 35 de 2003/07/08 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 51 de 2003/03/26 - Penhora

ABRANGE 5 FRAÇÕES

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 41 de 2008/12/10 16:28:05 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2008/12/10 16:28:05 UTC
ABRANGE 5 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2008/12/10

QUANTIA EXEQUENDA: 55.183,99 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.

NIPC 500844321

Sede: Rua Augusta 237, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

N^o 166922269

Processo Executivo n^o 9852/05.7YYPRT - 1^o Juízo de Execução do Porto - 2^a Secção

O(A) Conservador(a)

Maria de Lurdes Santo Nicolau

2^a Conservatória do Registo Predial de Porto
AP. 4611 de 2009/03/27 16:22:53 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2009/03/27 16:22:53 UTC
ABRANGE 6 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2009/03/27

QUANTIA EXEQUENDA: 113.740,93 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

* MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

NIF 166922269

Processo de Execução Fiscal n^o 3182200201007556 - 2^o Serviço de Finanças do Porto

(Cumuladas as ap.s 4611,4638, 4697, 4788, 4831 e 4877)

O(A) Conservador(a)

Maria de Lurdes Santo Nicolau

2^a Conservatória do Registo Predial de Porto
AP. 4833 de 2010/11/16 16:44:42 UTC - Hipoteca Legal
Registado no Sistema em: 2010/11/16 16:44:42 UTC
ABRANGE 8 FRAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INSTITUTO DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.

NIPC 505305500

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Sede: Rua António Patrício, n° 262

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

NIF 166922269

Fundamento: Garantia do pagamento de contribuições e juros de mora calculados até ao mês de
Novembro de 2010, inclusivé

Valor: 223.369,77 Euros

O(A) Conservador(a)
Maria de Lurdes Santo Nicolau

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 16 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALDOAR, FOZ DO DOURO E NEVOGILDE

ARTIGO MATRICIAL: 23 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : PORTO **sob o registo nº:** 531

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 257-B **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 385 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 80 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 128 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 257 A **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 90 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 331 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 345 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA ALFREFO KEIL, 345- CAVE (-3) **Nº:** 345 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA ALFREDO KEIL, 257 A 385 E RUA JÚLIO DE BRITO, 80 A 128 **Nº:** 305 **Lugar:** FOZ DO

DOURO Código Postal: 4150-049 PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua Alfredo Keil e Rua Júlio de Brito, nº N.º: 86 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049
PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua Alfredo Keil N.º: 267 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 **PORTO****DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: Prédio urbano denominado "Conjunto residencial PINHAIS DA FOZ", formado por 4 corpos interligados com uma área central constituída por jardins comuns, escadas de acesso e passarela ligando os corpos 2 e 4. O CORPO UM tem 10 pavimentos (cave, r/chão e 8 andares), com 37 habitações (15 com entrada pelo n.º 381 e 22 com entrada pelo n.º 371 e 49 lugares de garagem (30 com acesso pelo n.º 385 e 19 com acesso pelo n.º 361) n.º 375, sala do condomínio. O CORPO 2 tem 14 pavimentos (3 cave, r/chão e 10 andares), com 36 habitações (18 com entrada pelo n.º 273 e 18 com entrada pelo n.º 331, 7 estabelecimentos (com os n.ºs 263, 267, 275, 301, 305, 335 e 341), 1 health-club (com o n.º 303) e 94 lugares de estacionamento com acesso pelo n.º 345. O CORPO 3 tem 13 pavimentos (cave, r/chão e 11 andares), com 50 habitações (30 com entrada pelo n.º 257 A e 20 com entrada pelo n.º 257 B) e 59 lugares de estacionamento (com acesso pelo n.º 86) n.º 257 sala do condomínio e n.º 80 casa do lixo. O CORPO 4 tem 4 pavimentos (cave, r/chão e 2 andares), com 8 habitações (com os n.ºs 114 A, 114 B, 114 C, 114 D, 114 E, 114 F, 114 G e 114 H), 8 estabelecimentos (com os n.ºs 96, 100, 102, 108, 120, 122, 126 e 128) e 37 lugares de estacionamento (com acesso pelo n.º 90). Construção moderna de muito boa qualidade e bem localizado, no regime de propriedade horizontal com 386 fracções autónomas (131 Habitações, 15 estabelecimentos, 1 health-club e 239 lugares de estacionamento). CORPO UM - Edifício composto por cave, r/chão, 8 andares e cobertura em terraço. Neste local encontram-se instaladas as antenas parabólicas, os aparelhos de ventilação mecânica, casa das máquinas dos elevadores e patamares de acesso á cobertura. CORPO DOIS - Este edifício é composto por três caves, r/chão, nove andares, mais um recuado (dúplex). Neste local encontram-se as antenas parabólicas e aparelhos de ventilação mecânica. CORPO TRÊS - Este edifício é composto por cave, r/chão, onze andares e cobertura (terraço). Neste local encontram-se as antenas parabólicas e aparelhos de ventilação mecânica e casa das máquinas dos elevadores. CORPO QUATRO- Este edifício é composto por cave, r/chão, dois andares e cobertura. Cobertura, neste local encontram-se as antenas parabólicas os aparelhos e respectiva tubagem do interior de ventilação mecânica.

Área coberta de 3.361,00 m2, e área descoberta de 5.118,00 m2.

Nº de pisos do artigo: 14**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 8.479,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 3.361,0000 m² **Área bruta privativa total:** 0,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²**FRACÇÃO AUTÓNOMA: PS****Descrição:** Fracção PS - Corpo quatro: lugar de estacionamento com o nº 14 e entrada pelo nº 90 da Rua Julio de Brito situado piso (menos um) deste corpo.



LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito Nº: 90 Lugar: PORTO

Andar/Divisão: apartamento

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Estacionamento coberto e fechado Tipologia/Divisões: T0 Permilagem: 0,4330 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 15,8000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1997 Valor patrimonial actual (CIMI): €6.816,38 Determinado no ano: 2012

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 155.113,00 Coordenada Y: 465.267,00 Mod 1 do IMI nº: 2140246 Entregue em : 2009/04/06 Ficha de avaliação nº: 2696104 Avaliada em : 2009/04/15

Vt^*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
6 570,00	=	609,00	x	15,8554	x	0,40	x	2,00	x	1,000	x	0,85

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 Artº 38º do CIMI

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 12 - PORTO FREGUESIA: 05 - FOZ DO DOURO (EXTINTA) Tipo: URBANO Artigo: 2955 Fracção: PS

TITULARES

Identificação fiscal: 166922269 Nome: MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

Morada: R ALFREDO KEIL N 331 6 ESQ, PORTO, 4150-049 PORTO

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

Impressão no Serviço de Finanças de VILA N.FAMALICAO-1. em 2014-05-06

O Chefe de Finanças

(António da Rosa Oliveira)

DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPOSIÇÃO:

APARCAMENTO n° 15 na cave. R. Júlio de Brito 90. Área: 21.156 m2.

Valor Tributável: 1.206.000,00 Escudos

A Ajudante Principal

Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 53 de 1995/12/13 - Aquisição

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Art° 92° 1-g)

ABRANGE 5 FRAÇÕES

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

Casado/a com PEDRO NOVAIS CASTANHEIRA no regime de Separação de bens

Morada: Rua Monte Cativo, 270

Localidade: Porto

Preço - 76.000.000\$00.

A Ajudante Principal

Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

AP. 54 de 1995/12/13 - Hipoteca Voluntária

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Art° 92° 1-i) e 2-b)

ABRANGE 5 FRAÇÕES

CAPITAL: 50.000.000,00 Escudos

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 76.814.500,00 Escudos

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CRÉDITO PREDIAL PORTUGUÊS, SA

Localidade: Lisboa

J. p anual: 12,543% com 4% na mora; despesas: 2.000.000\$00.

A Ajudante Principal

Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

AVERB. - AP. 43 de 1996/03/27 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 53 de 1995/12/13 - Aquisição

ABRANGE 5 FRAÇÕES

O Conservador

Gilberto do Vale Machado

AVERB. - AP. 44 de 1996/03/27 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 54 de 1995/12/13 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 5 FRAÇÕES

O Conservador

Gilberto do Vale Machado

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 5 de 2000/12/18 - Penhora

ABRANGE 4 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 1999/12/14

QUANTIA EXEQUENDA: 4.338.539,00 Escudos

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** COMPANHIA GERAL DE CRÉDITO PREDIAL PORTUGUÊS S.A. - EXEQUENTE

Sede: Rua Júlio Dinis 796

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA - EXECUTADA

Casado/a com PEDRO NOVAIS CASTANHEIRA no regime de Separação de bens

** PEDRO NOVAIS CASTANHEIRA - EXECUTADO

Morada: Rua Monte Cativo 270

Localidade: Porto

A Ajudante Principal

Rosa Braga da Costa Barroso Marques Barbosa

AP. 34 de 2002/09/03 - Penhora

DATA DA PENHORA: 2002/08/06

QUANTIA EXEQUENDA: 2.544,96 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 51 de 2003/03/26 - Penhora

PROVISÓRIO POR DÚVIDAS

ABRANGE 5 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2003/03/24

QUANTIA EXEQUENDA: 44.747,19 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL

Sede: Avª da Boavista 900 R/C

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AVERB. - AP. 35 de 2003/07/08 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 51 de 2003/03/26 - Penhora

ABRANGE 5 FRAÇÕES

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

A Conservadora

Maria Alice de Matos Lima Novo Dantas Martins

AP. 41 de 2008/12/10 16:28:05 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2008/12/10 16:28:05 UTC
ABRANGE 5 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2008/12/10

QUANTIA EXEQUENDA: 55.183,99 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.

NIPC 500844321

Sede: Rua Augusta 237, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

NIF 166922269

Processo Executivo nº 9852/05.7YYPRT - 1º Juízo de Execução do Porto - 2ª Secção

O(A) Conservador(a)

Maria de Lurdes Santo Nicolau

2ª Conservatória do Registo Predial de Porto
AP. 4611 de 2009/03/27 16:22:53 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2009/03/27 16:22:53 UTC
ABRANGE 6 FRAÇÕES

DATA DA PENHORA: 2009/03/27

QUANTIA EXEQUENDA: 113.740,93 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

NIF 166922269

Processo de Execução Fiscal nº 3182200201007556 - 2º Serviço de Finanças do Porto

(Cumuladas as ap.s 4611,4638, 4697, 4788, 4831 e 4877)

O(A) Conservador(a)

Maria de Lurdes Santo Nicolau

2ª Conservatória do Registo Predial de Porto
AP. 4833 de 2010/11/16 16:44:42 UTC - Hipoteca Legal
Registado no Sistema em: 2010/11/16 16:44:42 UTC
ABRANGE 8 FRAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INSTITUTO DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.

NIPC 505305500

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Sede: Rua António Patrício, n° 262

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

NIF 166922269

Fundamento: Garantia do pagamento de contribuições e juros de mora calculados até ao mês de
Novembro de 2010, inclusivé

Valor: 223.369,77 Euros

O(A) Conservador(a)
Maria de Lurdes Santo Nicolau

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 16 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALDOAR, FOZ DO DOURO E NEVOGILDE

ARTIGO MATRICIAL: 23 NIP:

Descrito na C.R.P. de : PORTO **sob o registo nº:** 531

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 257-B **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 385 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 80 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 128 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 257 A **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito **Nº:** 90 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 331 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 345 **Lugar:** PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Julio de Brito **Nº:** 86 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA ALFREFO KEIL, 345- CAVE (-3) **Nº:** 345 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Alfredo Keil **Nº:** 275 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA ALFREDO KEIL, 257 A 385 E RUA JÚLIO DE BRITO, 80 A 128 **Nº:** 305 **Lugar:** FOZ DO

DOURO Código Postal: 4150-049 PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua Alfredo Keil e Rua Júlio de Brito, n.º N.º: 86 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-049
PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua Alfredo Keil **N.º:** 267 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-049 PORTO**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: Prédio urbano denominado "Conjunto residencial PINHAIS DA FOZ", formado por 4 corpos interligados com uma área central constituída por jardins comuns, escadas de acesso e passarela ligando os corpos 2 e 4. O CORPO UM tem 10 pavimentos (cave, r/chão e 8 andares), com 37 habitações (15 com entrada pelo n.º 381 e 22 com entrada pelo n.º 371 e 49 lugares de garagem (30 com acesso pelo n.º 385 e 19 com acesso pelo n.º 361) n.º 375, sala do condomínio. O CORPO 2 tem 14 pavimentos (3 cave, r/chão e 10 andares), com 36 habitações (18 com entrada pelo n.º 273 e 18 com entrada pelo n.º 331, 7 estabelecimentos (com os n.ºs 263, 267, 275, 301, 305, 335 e 341), 1 health-club (com o n.º 303) e 94 lugares de estacionamento com acesso pelo n.º 345. O CORPO 3 tem 13 pavimentos (cave, r/chão e 11 andares), com 50 habitações (30 com entrada pelo n.º 257 A e 20 com entrada pelo n.º 257 B) e 59 lugares de estacionamento (com acesso pelo n.º 86) n.º 257 sala do condomínio e n.º 80 casa do lixo. O CORPO 4 tem 4 pavimentos (cave, r/chão e 2 andares), com 8 habitações (com os n.ºs 114 A, 114 B, 114 C, 114 D, 114 E, 114 F, 114 G e 114 H), 8 estabelecimentos (com os n.ºs 96, 100, 102, 108, 120, 122, 126 e 128) e 37 lugares de estacionamento (com acesso pelo n.º 90). Construção moderna de muito boa qualidade e bem localizado, no regime de propriedade horizontal com 386 fracções autónomas (131 Habitações, 15 estabelecimentos, 1 health-club e 239 lugares de estacionamento). CORPO UM - Edifício composto por cave, r/chão, 8 andares e cobertura em terraço. Neste local encontram-se instaladas as antenas parabólicas, os aparelhos de ventilação mecânica, casa das máquinas dos elevadores e patamares de acesso á cobertura. CORPO DOIS - Este edifício é composto por três caves, r/chão, nove andares, mais um recuado (dúplex). Neste local encontram-se as antenas parabólicas e aparelhos de ventilação mecânica. CORPO TRÊS - Este edifício é composto por cave, r/chão, onze andares e cobertura (terraço). Neste local encontram-se as antenas parabólicas e aparelhos de ventilação mecânica e casa das máquinas dos elevadores. CORPO QUATRO- Este edifício é composto por cave, r/chão, dois andares e cobertura. Cobertura, neste local encontram-se as antenas parabólicas os aparelhos e respectiva tubagem do interior de ventilação mecânica.

Área coberta de 3.361,00 m², e área descoberta de 5.118,00 m².**N.º de pisos do artigo: 14****ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 8.479,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 3.361,0000 m² **Área bruta privativa total:** 0,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²**FRACÇÃO AUTÓNOMA: PT****Descrição:** Fracção PT - Corpo quatro: lugar de estacionamento com o n.º 15 e entrada pelo n.º 90 da Rua Julio de Brito situado piso (menos um) deste corpo.



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CERTIDÃO DE TEOR
PRÉDIO URBANO

Serviço de Finanças 3182 PORTO 2º BAIRRO

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua Júlio de Brito Nº: 90 **Lugar:** PORTO

Andar/Divisão: apartamento

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Estacionamento coberto e fechado **Tipologia/Divisões:** T0 **Permilagem:** 0,4330 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 15,8000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1997 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €6.816,38 **Determinado no ano:** 2012

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 155.151,00 **Coordenada Y:** 465.266,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2140282 **Entregue em :** 2009/04/06 **Ficha de avaliação nº:** 2696106 **Avaliada em :** 2009/04/15

V_t^*	=	V_c	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
6.570,00	=	609,00	x	15,8554	x	0,40	x	2,00	x	1,000	x	0,85

V_t = valor patrimonial tributário, V_c = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$

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

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

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 05 - FOZ DO DOURO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 2955 **Fracção:** PT

TITULARES

Identificação fiscal: 166922269 **Nome:** MARIA HELENA LEITÃO PEREIRA CASTANHEIRA

Morada: R ALFREDO KEIL N 331 6 ESQ, PORTO, 4150-049 PORTO

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

Impresso no Serviço de Finanças de VILA N.FAMALICAO-1. em 2014-05-06

O Chefe de Finanças

(António da Rosa Oliveira)