

Exmo. Senhor,
Élvio Duarte Martins Sousa

L

Sua referência

Sua comunicação de

PATRIRAM

Titularidade e Gestão de
Património Pública Regional, S.A.

ita

Proc.

SAÍDA

N.º

N.º: 188

27-12-2023

ASSUNTO: Resposta ao Pedido de Documentação – ‘Projeto de Arquitetura e Especialidades para a Construção de um Edifício na Rua 31 de Janeiro n.ºs 77 a 80, no Funchal’

Em resposta à solicitação identificada em assunto, vem a PATRIRAM, S.A. pelo presente enviar os seguintes documentos:

- Cadernetas Prediais dos imóveis (Rua 31 de Janeiro n.ºs 77 e 78; Rua 31 de Janeiro n.ºs 79 e 80; Beco da Princesa n.º 2 e Beco da Princesa n.º 4) e Beco da Princesa;
- Cópia do Estudo Prévio do Projeto.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente do Conselho de Administração,

Duarte Moniz

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 10 - FUNCHAL (SE)

ARTIGO MATRICIAL: 712 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua 31 de Janeiro N°: 77e78 **Lugar:**

Av./Rua/Praça: Rua 31 de Janeiro N°: 77e78 **Lugar:** - **Código Postal:** 9000-011 FUNCHAL

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Prédio urbano de 3 pavimentos. 1º pavimento com 72,50m²; 2º pavimento com 72,50m²; 3º pavimento 50,10 m²

Afectação: Serviços N° de pisos: 3 **Tipologia/Divisões:** 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 103,6000 m² **Área de implantação do edifício:** 72,5000 m² **Área bruta de construção:** 195,1000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 195,1000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1973 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €80.900,20 **Determinado no ano:** 2016

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 321.028,00 **Coordenada Y:** 3.614.222,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
79.120,00	=	603,00	x	186,3675	x	1,10	x	1,60	x	1,000	x	0,40

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Ca + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Ca = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.

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

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

Mod 1 do IMI n.º: 6224566 **Entregue em :** 2013/02/13 **Ficha de avaliação n.º:** 9459060 **Avaliada em :**

2013/03/28

TITULARES

Identificação fiscal: 511273096 **Nome:** PATRIRAM - TITULARIDADE E GESTÃO DE PATRIMONIO PUBLICO REGIONAL S A

Morada: RUA 31 DE JANEIRO N 79, FUNCHAL, 9050-011 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 671001418

Obtido via Internet em 2017-08-03

O Chefe de Finanças

[Redacted signature]

•

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 10 - FUNCHAL (SE)

ARTIGO MATRICIAL: 713 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua 31 de Janeiro Nº: 79 **Lugar:**

Av./Rua/Praça: Rua 31 de Janeiro Nº: 79 **Lugar:** - **Código Postal:** 9000-011 FUNCHAL

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Prédio urbano de 4 pavimentos, com duas dependências e armazém de 4 pavimentos com 110 m²

Afectação: Serviços Nº de pisos: 4 **Tipologia/Divisões:** 4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 708,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 318,0000 m² **Área bruta de construção:** 1.116,0000 m² **Área bruta dependente:** 492,0000 m² **Área bruta privativa:** 624,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1971 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €304.111,95 **Determinado no ano:** 2016

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 321.026,00 **Coordenada Y:** 3.614.243,00

$$\frac{VI^*}{297\,420,00} = \frac{Vc}{803,00} \times \frac{A}{700,6100} \times \frac{Cs}{1,10} \times \frac{Cl}{1,60} \times \frac{Cq}{1,000} \times \frac{Cv}{0,40}$$

VI = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Cs = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de veiosidade, 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 da implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (Aa + Ab - 500,0000)

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

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 36º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 6224567 **Entregue em :** 2013/02/13 **Ficha de avaliação nº:** 9459061 **Avaliada em :** 2013/03/28

TITULARES

Identificação fiscal: 511273096 **Nome:** PATRIRAM - TITULARIDADE E GESTÃO DE PATRIMONIO PUBLICO REGIONAL S A

Morada: RUA 31 DE JANEIRO N 79, FUNCHAL, 9050-011 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 671001418

Obtido via internet em 2017-08-03

O Chefe de Finanças



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 10 - FUNCHAL (SE)

ARTIGO MATRICIAL: 646 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Beco da Princesa N.º: 2 **Lugar:**

Av./Rua/Praça: Beco da Princesa N.º: 2 **Lugar:** - **Código Postal:** 9000-011 FUNCHAL

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Prédio urbano terreo

Afectação: Habitação N.º de pisos: 1 **Tipologia/Divisões:** 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 25,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 25,0000 m² **Área bruta de construção:** 25,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 25,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1974 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €11.460,00 **Determinado no ano:** 2015

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 321.051,00 **Coordenada Y:** 3.614.212,00

Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
11.460,00	=	863,00	x	25,0000	x	1,00	x	1,90	x	1,000	x	0,40

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 valorização, sendo A = (Aa + Ab) x Ca + 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 Ca = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).

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

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

Mod 1 do IMI n.º: 6224560 **Entregue em :** 2013/02/13 **Ficha de avaliação n.º:** 9459054 **Avaliada em :**

2013/03/28

TITULARES

Identificação fiscal: 511273096 **Nome:** PATRIRAM - TITULARIDADE E GESTÃO DE PATRIMONIO PUBLICO REGIONAL S A

Morada: RUA 31 DE JANEIRO N 79, FUNCHAL, 9050-011 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 671001418

Obtido via Internet em 2017-08-03

O Chefe de Finanças

[Redacted Signature]

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 10 - FUNCHAL (SE)

ARTIGO MATRICIAL: 647 NIP:

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Beco da Princesa N^o: 4 Lugar:

Av./Rua/Praça: Beco da Princesa N^o: 4 Lugar: - **Código Postal:** 9000-011 FUNCHAL

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Prédio urbano de 2 pavimentos

Afectação: Habitação N^o de pisos: 2 **Tipologia/Divisões:** 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 54,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 54,0000 m² **Área bruta de construção:** 108,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 108,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1971 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €49.130,00 **Determinado no ano:** 2015

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 321.048,00 **Coordenada Y:** 3.614.211,00

V ^r	=	V _o	x	A	x	C _a	x	C _l	x	C _q	x	C _v
49.130,00	=	803,00	x	107,2000	x	1,00	x	1,50	x	1,000	x	0,40

V_i = valor patrimonial tributário, V_o = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, C_a = coeficiente de afectação, C_l = coeficiente de localização, C_q = coeficiente de qualidade e conforto, C_v = coeficiente de valiosidade, sendo A = (A_a + A_b) x C_a + A_c + A_d, em que A_a representa a área bruta privativa, A_b representa as áreas brutas dependentes, A_c representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A_d representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (A_a + A_b) x C_a = 100 x 1,0 + 0,50 x (A_a + A_b - 100,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de A_b.

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

Mod 1 do IMI n.º: 6224561 **Entregue em :** 2013/02/13 **Ficha de avaliação n.º:** 9459055 **Avaliada em :**

2013/03/28

TITULARES

Identificação fiscal: 511273096 **Nome:** PATRIRAM - TITULARIDADE E GESTÃO DE PATRIMONIO PUBLICO REGIONAL S A

Morada: RUA 31 DE JANEIRO N 79, FUNCHAL, 9050-011 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 671001418

Obtido via Internet em 2017-08-03

O Chefe de Finanças

[Redacted Signature]

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 10 - FUNCHAL (SE)

ARTIGO MATRICIAL: 1736 NIP:

Descrito na C.R.P. de : FUNCHAL **sob o registo nº:** omissio

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua 31 de Janeiro **Lugar:** Sé **Código Postal:** 9050-011 FUNCHAL

CONFRONTAÇÕES

Norte: Região Autònoma da Madeira **Sul:** Região Autònoma da Madeira **Nascente:** Região Autònoma da Madeira **Poente:** Rua 31 de Janeiro

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

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

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 29,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 29,0000 m² **Área bruta de construção:** 29,0000 m² **Área bruta dependente:** 29,0000 m² **Área bruta privativa:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2011 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €145,30

Determinado no ano: 2019 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 4 - Terrenos **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 32,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 120,60 **Custo da construção por m²:** € 482,40

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 321.026,00 **Coordenada Y:** 3.614.233,00

$$\frac{Vt}{140,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{\text{Área Total Terreno}}{29,0000} \times \frac{\text{Coef}}{0,0050} \times \frac{Cl}{1,60}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

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

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

Mod 1 do IMI nº: 2752834 **Entregue em :** 2011/07/06 **Ficha de avaliação nº:** 3534647 **Avaliada em :**

2011/08/11

TITULARES

Identificação fiscal: 511273096 **Nome:** PATRIRAM - TITULARIDADE E GESTÃO DE PATRIMONIO PUBLICO REGIONAL S A

Morada: RUA 31 DE JANEIRO N 79, FUNCHAL, 9050-011 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 129978418

Obtido via Internet em 2022-01-05

O Chefe de Finanças

[REDACTED]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [REDACTED]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

[REDACTED]



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