



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Quinta de Santo António, Lote T6, Apt.608 - Mexilhoeira Grande



V - Valor do Imóvel em Avaliação

109.000,00 €

Silves | Contactos: 966175970 - 961617786 | email:rigorprice@gmail.com

PROAVALIS^{LDA}
Peritos Avaliadores de Activos

(A) DADOS DO PEDIDO

1. Nome do Cliente: Atlasquare Lda 2. NºProcesso: NA
3. Identificação Documental: Artº4436 - Fracção H

(B) LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

1. MORADA: Sítio Quinta de Santo António Designação: Lote T6, RC, Apt. 608
Localidade: Mexilhoeira Grande Código Postal: 8500-160 - Mexilhoeira Grande
Freguesia: Mexilhoeira Grande Concelho: Portimão Distrito: Faro

2. MAPA:



3. COORDENADAS DE LOCALIZAÇÃO:

Lat: 37.241833°
Lon: -8.627759°

(C) CARACTERÍSTICAS DA LOCALIZAÇÃO

1. Zona: Urbana - Periférica 2. Vistas: Urbanas
3. Desenvolvimento Urbanístico: Estabilizada 4. Acessos: Bons
5. Enquadramento Paisagístico: Razoável 6. Estac.Exterior: Razoável
7. Proximidade de Comércio e Serviços: Razoável 8. Transp.Públicos: Razoáveis

(D) CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1. Natureza do Imóvel: Apartamento 2. Tipologia: T1

3. Compartimentação do Imóvel:

Fracção de tipologia T1, composta por 1 quarto, I.S., sala, cozinha e varanda. Possui lugar de estacionamento (numero T6.8) e arrecadação (numero 76.A8). Condomínio com espaços verdes e piscina comum.

4. Estacionamento: Sim 5. Arrecadação: Sim
1 Tipo: Outro
Tipo : Parqueamento

6. Composição do Edifício:	0	Sub-Cave Destinada a	-
	0	Sotão Destinado a	-
	1	Cave Destinada a	Garagem+Arrumos
	1	R/C Destinado a	Habitação+Serviços
	2	Restantes Andares Destinados a	Habitação+Serviços
Total:	4	Pisos	
		7. Ano de Construção:	2014

(E) ASPECTOS CONSTRUTIVOS

1. Natureza da Estrutura:	Betão Armado		
2. Qualidade da Construção:	Razoável		
3. Acabamentos Interiores:			
Pavimentos: Zonas Húmidas	Cerâmico	Zonas Secas	Cerâmico
Paredes: Zonas Húmidas	Cerâmico	Zonas Secas	Estuque

4. INSTALAÇÕES ESPECIAIS

- | | | | |
|---|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ar Condicionado | <input checked="" type="checkbox"/> Videoporteiro | <input type="checkbox"/> Lareira | <input type="checkbox"/> Aspiração Central |
| <input type="checkbox"/> Pré-Inst. Ar Condicionado | <input type="checkbox"/> Alarme | <input type="checkbox"/> Hidromassagem | <input type="checkbox"/> Outros |
| <input type="checkbox"/> Aq. Central | <input type="checkbox"/> Sist. Incêndios | <input type="checkbox"/> Domótica | |
| <input type="checkbox"/> Pré-Inst. Aq. Central | <input type="checkbox"/> Estores Eléct. | <input type="checkbox"/> Som Ambiente | |

(F) DOCUMENTAÇÃO FACULTADA

- | | | | |
|------------------------------------|--|---------------------------|-------------------------------------|
| 1. Plantas: | <input type="radio"/> SIM <input checked="" type="radio"/> NÃO | | |
| 2. Caderneta Predial: | <input checked="" type="radio"/> SIM <input type="radio"/> NÃO | | |
| Artigo: Urbano | Nº 4436 | Imóvel em PH ? <u>Sim</u> | Letra da Fração Autónoma : <u>H</u> |
| - | Nº - | | - |
| 3. Certidão Conservatória: | <input checked="" type="radio"/> SIM <input type="radio"/> NÃO | | |
| | Nº Descrição: <u>3292/20080724</u> | | |
| 4. Licença de Utilização: | <input type="radio"/> SIM <input checked="" type="radio"/> NÃO | | |
| | Nº <u>68</u> | (Averbada CRP) | |
| | Emitida: <u>16/10/2014</u> | | |
| 5. Licença Construção/Obra: | <input type="radio"/> SIM <input checked="" type="radio"/> NÃO | | |
| 6. Projecto Aprovado: | <input type="radio"/> SIM <input checked="" type="radio"/> NÃO | | |

(G) ESTADO PRESENTE DO IMÓVEL

1. Estado e Conservação:

Imóvel Remodelado/Beneficiado: SIM NÃO

- Ano Estimado das Obras: _____ -

Certificado Energético: _____ -

- Classe Energética _____ -

- Investimento Sugerido _____ -

- Classe Energética Após Invest. _____ -

2. Construção Concluída:

SIM NÃO

3. Imóvel em Construção:

(se sim preencher campo H)

SIM NÃO

4. Imóvel em Obras:

(se sim preencher campo H)

SIM NÃO

5. Ocupação do Imóvel:

_____ Devoluto _____ Condições de Habitabilidade: _____ Sim _____

6. Estado de Conservação do Imóvel:

Razoável

Nada a evidenciar.

(H) IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO/OBRAS/BENEFICIAÇÃO

1. Percentagem de Construção: _____ -

2. Valor das Obras Efectuadas: _____ -

3. Análise do Orçamento:

- Valor do Orçamento Apresentado (C/Iva): _____ -

- Valor de Obras/Const.: _____ -

- Orçamento total de Obras/Const. ? _____ Não _____

- Procedimento Camarário:

Comunicação Prévia: _____ Não _____ Licenciamento: _____ Não _____

(I) ÁREAS

1. Construção:

Área Bruta Privativa: _____ 62,00 m²

Área Bruta de Construção: _____ 94,82 m²

Área Bruta Dependente: _____ 32,82 m²

Habituação:	<u>62,00</u> m ²	Partes Comuns:	<u>0,00</u> m ²	Parqueamento:	<u>12,00</u> m ²
Terraços:	<u>0,00</u> m ²	Arrecadação:	<u>4,82</u> m ²	Varandas:	<u>16,00</u> m ²
Implantação:	<u>0,00</u> m ²	Logradouro:	<u>0,00</u> m ²	Box:	<u>0,00</u> m ²
				Marquises:	<u>0,00</u> m ²

2. Terrenos: Urbano: 0,00 m² Rústico: 0,00 m²

3. Observações referentes às Áreas:

Áreas retiradas da documentação facultada (CPU, CRP) e medições expeditas no local.

(J) METODOLOGIA APLICADA NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL / ENQUADRAMENTO TEÓRICO

1. Método Comparativo: Sim

2. Método do Rendimento: Não

3. Método do Custo: Sim

O Valor de Mercado:

O valor de mercado é o valor pelo qual um imóvel poderá ser transaccionado, em mercado livre e competitivo, sendo que, para a concretização do negócio não existem outros interesses particulares. Este tipo de valor pretende ser o mais próximo possível do valor real ou venal, no entanto é uma estimativa dos valores praticados pelo mercado imobiliário para o tipo de imóvel em análise, a uma determinada data e com determinados pressupostos.

Método Comparativo:

Para a aplicação deste método é necessário conhecer os valores de venda associados aos imóveis recolhidos. Para que a comparação de valores seja possível é necessário homogeneizar os valores recolhidos, e que os valores dessas amostras:

- Correspondam a transacções existentes no mercado em análise;
- Que as condições sejam semelhantes;
- Que os imóveis transaccionados sejam comparáveis ao imóvel a analisar;
- Que as informações sejam recentes e actualizadas;
- Que não existam factores externos que possam influenciar a transacção.

Método do Rendimento:

Este método tem por finalidade estimar um rendimento potencial de um imóvel desta qualidade.

Método do Custo:

Para a utilização deste método é necessário conhecer custos de construção praticados na zona. Estes valores foram obtidos através da homogeneização das amostras recolhidas e de orçamentos de construção. A utilização deste método, permite calcular o valor de construção de um imóvel semelhante à presente data, com os processos e métodos construtivos contemporâneos, de modo a reproduzir ou repor um edifício semelhante. O valor do imóvel é encontrado com base nos valores de todos os custos que envolvem a construção, tais como: Custo Total Construção; Projectos; Higiene e Segurança; Taxas e Licenças; Gestão e Administração; Fiscalização; Custos Indirectos; Custos Globais.

(J) MÉTODO COMPARATIVO - AVALIAÇÃO (incluindo obras/construção)

1. Prospecção de Mercado

Designação/Descrição/Localização	Tip.	Ano/Idade	Estado	Área (m ²)	Áreas Dependentes			Valor de Mercado	€/m ² Homogeneizado
					Arrc.	Estaci.	Valor Areas Dep.		
Apartamento - Mexilhoeira Grande - Autódromo do Algarve - Parqueamento e arrecadação. Piscina comum.	T1	2009	Bom	62,00	1	1	10.500,00 €	110.000,00 €	1604,8
Apartamento - Mexilhoeira Grande - Autódromo do Algarve - Parqueamento e arrecadação. Piscina comum.	T1	Anos 2010	Bom	62,00	1	1	10.500,00 €	120.000,00 €	1766,1
Apartamento - Mexilhoeira Grande - Autódromo do Algarve - Parqueamento e arrecadação. Piscina comum.	T1	2014	Bom	62,00	1	1	10.500,00 €	132.000,00 €	1959,7
Apartamento - Mexilhoeira Grande - Autódromo do Algarve - Parqueamento e arrecadação. Piscina comum.	T2	2014	Bom	85,00	1	1	10.500,00 €	165.000,00 €	1817,6
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
								Média Homogeneizada (1)	1787,1
								Média Homogeneizada (2)	#VALOR!

IMÓVEL OBJECTO DE AVALIAÇÃO	T1	2014	Razoável	62,00	1	1	10.500,00 €	110.470 €	1781,8
------------------------------------	-----------	-------------	-----------------	--------------	----------	----------	--------------------	------------------	---------------

V - Valor pelo Método Comparativo = 110.000,00 €

(J) MÉTODO DO RENDIMENTO - AVALIAÇÃO

1. **Rendimento Mensal :** $R_{\text{mensal}} =$ - €/mês
2. **Rendimento Anual :** $R_{\text{anual}} =$ - €/ano
3. **Taxa de Capitalização (Yeld) :** $T_x =$ -

V - Valor Método Rendimento [R_{anual}/T_x] = -

(J) MÉTODO DO CUSTO - AVALIAÇÃO

1. Custo do Terreno :

Terreno	Área (m ²)	€/m ²	Valor do Terreno
Rústico	0,00	0,00	0,00 €
Urbano	66,82	450,00	30.069,00 €

C - Custos Total do Terreno = 30.069,00 €

2. Custo da Construção:

27,83%

Natureza da Construção	Área Bruta de Construção	Custo (€/m ²)	Valor de Custo
Habitação	62,00	750,00	46.500,00 €
Varandas	16,00	275,00	4.400,00 €
Terraços	0,00	0,00	0,00 €
Parqueamentos	12,00	250,00	3.000,00 €
Arrecadação	4,82	400,00	1.928,00 €
Logradouro	0,00	0,00	0,00 €
Outros	0,00	0,00	0,00 €

C - Custos Directos com Construção = 55.828,00 €

E - Encargos Indirectos

(Taxas,Licenças,Projectos,Estaleiro, Custos Adm.,Fiscais,Financeiros,etc...)

= 11,00 %

L - Margem do Promotor

= 20,00 %

D - Depreciação

(Física,Funcional,Fatores Económicos,etc...)

= 3,21 %

Encargos Indirectos = (C x E) = 6.141,08 €

Margens/Lucros = [(T.urb + C x (1+E)) x L] = 18.407,62 €

Depreciação = [((C + C * E) x D) x (1 + L)] = 2.387,05 €

Valor a Novo = [(T.urb + C x (1+E)) x (1+L) + T.rust] = 110.445,70 €

V - Valor pelo Método do Custo = 108.058,65 €

(K) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

1. Informações Adicionais - Áreas não registadas/Áreas Ilegais/ Diferenciação das Áreas Medidas com as Registadas/ Anomalias/ Outras Informações relevantes:

- a) Áreas retiradas da documentação facultada e medições expeditas no local. Não foram verificadas Peças Desenhadas, nem Licença de Utilização.
- b) Entregue Certificado Energético com classificação B-, válido até 05-12-2024.
- c) Não foi possível identificar o lugar de estacionamento e a arrecadação no local, por ausência de identificação coincidente com a documentação.

(I) CONCLUSÃO

Notas:

- Considera-se que não existem quaisquer ónus ou encargos sobre o imóvel, bem como eventuais deteriorações estruturais não detectadas.
- Caso a licença de Utilização não tenha sido apresentada, considera-se que a mesma existe e se encontra em conformidade.

Reservas de Análise : SIM NÃO , no valor de : _____ €

V - Valor do Imóvel em Avaliação

109.000,00 €

Os Peritos Avaliadores :

Nome: Bruno Ramada, Eng. - PAI/2013/0079
Perito registado na CMVM

Assinatura: 

Nome: Pedro Matias, Arq. - PAI/2010/0029
Perito registado na CMVM

Assinatura: 

Data da Elaboração do relatório : 09/09/2019

(J) ANEXOS

1. Levantamento Fotográfico :



2. Documentos :

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 1112 - PORTIMÃO
---	---

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO **CONCELHO:** 11 - PORTIMÃO **FREGUESIA:** 02 - MEXILHOEIRA GRANDE

ARTIGO MATRICIAL: 4436 NIP:

Descrito na C.R.P. de : PORTIMÃO **sob o registo nº:** 2900

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO **CONCELHO:** 11 - PORTIMÃO **FREGUESIA:** 02 - MEXILHOEIRA GRANDE **Tipo:**

URBANO

Artigo: 29

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Herdade das Derrenguias ou Quinta de Santo Antonio **Lote:** T6 **Lugar:** Casais e Escampadinho - Mexilhoeira Grande **Código Postal:** 8500-160 MEXILHOEIRA GRANDE

CONFRONTAÇÕES

Norte: Estrada Arr N **Sul:** Lote T11 **Nascente:** Lote T7 **Poente:** Lote T5

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Nº de pisos do artigo: 4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.302,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 759,6600 m² **Área bruta privativa**

total: 1.971,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: H

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Herdade das Derrenguias ou Quinta de Santo Antonio **Lote:** T6 **Lugar:** Casais e Escampadinho - Mexilhoeira Grande **Código Postal:** 8500-160 MEXILHOEIRA GRANDE

Andar/Divisão: RC

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** T1 **Permilagem:** 33,4300 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 62,0000 m² **Área bruta dependente:** 32,8200 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2015 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €21.350,00 **Determinado no ano:** 2015

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 156.167,00 **Coordenada Y:** 30.799,00 **Mod 1 do**

IMI nº: 6540974 **Entregue em :** 2014/10/31 **Ficha de avaliação nº:** 9960080 **Avallada em :** 2014/11/18

 <p>AT autoridade tributária e aduaneira</p>	<p>CADERNETA PREDIAL URBANA</p> <p>SERVIÇO DE FINANÇAS: 1112 - PORTIMAO</p>
--	--

Vt*	-	Vc	x	A	x	Ca	x	Ci	x	Cq	x	Cv
21.350,00		603,00		73,1196		1,10		0,50		0,880		1,00

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 contorno, Cv = coeficiente de vedustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

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

TITULARES

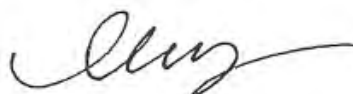
Identificação fiscal: 510937616 **Nome:** ATLASQUARE LDA

Morada: RUA DO TIBRE 1 8 B, PARQUE DAS NAÇÕES, 1990-520 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 177406666

Obtido via internet em 2018-05-30

O Chefe de Finanças



(Maria do Carmo Cabrita dos Santos
Custódio)



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-1917-61621-081102-004436

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: LOTE T6

SITUADO EM: HERDADE DAS DERRENGUIAS ou QUINTA DE SANTO ANTÓNIO

ÁREA TOTAL: 2302 M2

MATRIZ n.º: 4436 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício composto por cave, rés-do-chão, primeiro e segundo andares .

Norte- Estrada Arr N; Sul- Lote T11; Nascente- Lote T7; Poente- Lote T5.

Desanexado do prédio n.º 2900/20040405.

FRAÇÕES AUTÓNOMAS:

A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, X, Z, AA

O(A) Conservador(a) Auxiliar
Elisa Maria de Vasconcelos Correia

Conservatória do Registo Predial de Portimão.

OFICIOSO

AP. 2600 de 2014/11/18 2014/11/24 16:57:39 - Autorização de Utilização

Nº AUTORIZAÇÃO : 68/14

DATA AUTORIZAÇÃO : 2014/10/16

ENTIDADE EMISSORA : CÂMARA MUNICIPAL

O(A) Conservador(a)
Maria da Conceição Alves de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de Portimão.

OFICIOSO

AP. 2605 de 2014/11/18 2014/12/01 09:43:24 - Autorização de Utilização

Nº AUTORIZAÇÃO : 4/14

DATA AUTORIZAÇÃO : 2014/10/16

ENTIDADE EMISSORA : CÂMARA MUNICIPAL

LICENÇA DE UTILIZAÇÃO TURÍSTICA.

O(A) Conservador(a)
Maria da Conceição Alves de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de
Portimão

Freguesia Mexilhoeira Grande

3292/20080724

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 29 de 2006/07/06 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** "PARKALGAR - PARQUES TECNOLÓGICOS, LDA"

Sede: Aldeamento da Bemposta, lt. 66 - Estrada Portimão-Alvor

Localidade: Portimão;

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** ANA MARIA BICKER CORREIA DA COSTA REIS MOREIRA

Viúvo(a)

Morada: Pç. Alexandre Herculano, 7

Localidade: Monchique;

** ANA MARIA DA COSTA REIS MOREIRA GARCIA FERNANDES

Casado/a com PEDRO JOÃO YOUNG GARCIA FERNANDES no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Praia da Rocha

Localidade: Portimão

** JOSÉ MANUEL DA COSTA REIS MOREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Edif. Riad, 4º.B - Praia da Rocha

Localidade: Portimão

** MARIA LUÍSA CORREIA DA COSTA REIS MOREIRA

Casado/a com RODOLFO VASCO CASTRO GOMES MASCARENHAS LAVRADOR no regime de Separação de bens

Morada: Rua Rodrigo da Fonseca, 135 - 4º.drtº.

Localidade: Lisboa;

** MARIA TERESA CORREIA DA COSTA REIS MOREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Rodrigo da Fonseca, 135 - 2º.drtº.

Localidade: Lisboa;

** VERA CORREIA DA COSTA REIS MOREIRA

Divorciado(a)

Morada: Rua Rodrigo da Fonseca, 135 - 2º.drtº.

Localidade: Lisboa.

(Reprodução da insc.G-2 do prédio nº. 2900/20040405)

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Cristina Maria Pina da Costa

AP. 6 de 2008/03/03 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAPITAL: 68.000.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 90.405.920,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, SA

Morada: Pç. D. João I, nº. 28

Localidade: PORTO

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** PARKALGAR - PARQUES TECNOLÓGICOS E DESPORTIVOS, SA

Sede: Aldeamento da Bemposta, lt. 66

Localidade: Portimão

Garantia de todas as responsabilidades assumidas ou a assumir, provenientes de Contrato de Facilidades de crédito, suas revisões, novações, prorrogações ou modificações, (as quais só poderão efectuar-se com o acordo prévio do Banco), e quaisquer outros encargos, comissões, taxas e sobretaxas que venham a ser devidas no âmbito do Contrato; juro anual- 6,248% elevado em 4%, em caso de mora, despesas- 1.500.000,00.

(Reprodução da insc. C -Ap.06/20080303 do prédio n°. 2900/20040405)

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Cristina Maria Pina da Costa

AP. 23 de 2008/07/24 13:51:56 UTC - Operação de Transformação Fundiária -
Loteamento

Registado no Sistema em: 2008/07/24 13:51:56 UTC

ABRANGE 3 PRÉDIOS

DOCUMENTO: Alvará

NÚMERO: 1/2008

DATA: 2008/01/11

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

E RECTIFICAÇÃO DE 2008-07-08

ESPECIFICAÇÕES:

a) Área a lotear: 2 808.000,00 m2;

b) Autorizada a constituição dos seguintes lotes:

Lote N°. E-1 - 899.732 m2, área de implantação - 44 986,60 m2, área de construção - 134 959,80 m2, pisos acima da cota de soleira - 5, pisos abaixo da cota da soleira - 2, destinado a equipamento (autódromo);

Lote N°. E-2 - 196.706 m2, área de implantação - 13 769,42 m2, área de construção - 19 670,60 m2, pisos acima da cota de soleira - 3, pisos abaixo da cota da soleira -1, destinado a equipamento (kartódromo);

Lote N°. E-3 - 17 174 m2, área de implantação - 5 822 m2, área de construção - 8 733 m2, pisos acima da cota de soleira - 2, pisos abaixo da cota da soleira - 1, destinado a equipamento (Complexo Desportivo);

Lote N°. PT1 - 12 192 m2, área de implantação - 2 072,64 m2, área de construção -6 217,92 m2, pisos acima da cota de soleira - 3, pisos abaixo da cota da soleira - 1, destinado a serviços/comércio (Parque Tecnológico);

Lote N°. PT2 - 5 856 m2, área de implantação - 995,52 m2, área de construção - 1 932,48 m2, pisos acima da cota de soleira - 2, pisos abaixo da cota da soleira - 2, destinado a serviços/comércio (Parque Tecnológico);

Lote N°. PT3 - 3 712,00 m2, área de implantação - 965,12 m2, área de construção - 1 930,24 m2, pisos acima da cota de soleira - 2, pisos abaixo da cota da soleira - 2, destinado a serviços/comércio (Parque Tecnológico);

Lote N°. PT4 - 3 962,00 m2, área de implantação -990,50 m2, área de construção - 1 941,38 m2, pisos acima da cota de soleira - 2, pisos abaixo da cota da soleira - 2, destinado a serviços/comércio /Parque Tecnológico);

Lote N°. PT5 - 2 770,00 m2, área de implantação -969,50 m2, área de construção - 1 939,00 m2, pisos acima da cota de soleira - 2, pisos abaixo da cota da soleira - 2, destinado a

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

serviços/comércio /Parque Tecnológico);

Lote N.º. PT6 - 15 929,00 m², área de implantação -4 460,12 m², área de construção - 11 150,30 m², pisos acima da cota de soleira - 3, pisos abaixo da cota da soleira - 2, destinado a serviços/comércio /Parque Tecnológico);

Lote N.º. PT7 - 16 334,00 m², área de implantação -4 410,18 m², área de construção - 11 107,12 m², pisos acima da cota de soleira - 3, pisos abaixo da cota da soleira - 2, destinado a serviços/comércio /Parque Tecnológico);

Lote N.º. PT8 - 1 891,00 m², área de implantação -699,67 m², área de construção - 832,04 m², pisos acima da cota de soleira - 2, pisos abaixo da cota da soleira - 1, destinado a serviços/comércio /Parque Tecnológico);

Lote N.º. PT9 - 16 957,00 m², área de implantação - 4 408,82 m², área de construção - 11 022,05 m², pisos acima da cota de soleira - 3, pisos abaixo da cota da soleira - 2, destinado a serviços/comércio /Parque Tecnológico);

Lote N.º. PT10 - 19 329,00 m², área de implantação -4 445,67 m², área de construção -11 017,53 m², pisos acima da cota de soleira - 3, pisos abaixo da cota da soleira - 2, destinado a serviços/comércio /Parque Tecnológico);

Lote N.º. T1 - 58 666,00 m², área de implantação -5 279,94 m², área de construção -15 253,16 m², pisos acima da cota de soleira - 3, pisos abaixo da cota da soleira - 2, destinado a turismo (Hotel);

Lote N.º. T2 - 2 478,00 m², área de implantação -768,18 m², área de construção - 2 205,42 m², pisos acima da cota de soleira - 3, pisos abaixo da cota da soleira - 1, 24 fogos, destinado a turismo (Apartamentos Turísticos, Comércio e Serviços Complementares);

Lote N.º. T3 - 1 699,00 m², área de implantação -662,61 m², área de construção - 1 953,85 m², pisos acima da cota de soleira - 3, pisos abaixo da cota da soleira - 1, 21 fogos, destinado a turismo (Apartamentos Turísticos, Comércio e Serviços Complementares);

Lote N.º. T4 -2 656,00 m², área de implantação -849,92 m², área de construção - 2 204,48 m², pisos acima da cota de soleira - 3, pisos abaixo da cota da soleira - 1, 26 fogos, destinado a turismo (Apartamentos Turísticos, Comércio e Serviços Complementares);

Lote N.º. T5 -2 467,00 m², área de implantação -690,76 m², área de construção - 2 269,64 m², pisos acima da cota de soleira - 3, pisos abaixo da cota da soleira - 1, 21 fogos, destinado a turismo (Apartamentos Turísticos, Comércio e Serviços Complementares);

Lote N.º. T6 -2 302,00 m², área de implantação -759,66 m², área de construção -1 956,70 m², pisos acima da cota de soleira - 3, pisos abaixo da cota da soleira - 1, 24 fogos, destinado a turismo (Apartamentos Turísticos, Comércio e Serviços Complementares);

Lote N.º. T7 -2 025,00 m², área de implantação -688,50 m², área de construção - 2 207,25 m², pisos acima da cota de soleira - 3, pisos abaixo da cota da soleira - 1, 21 fogos, destinado a turismo (Apartamentos Turísticos, Comércio e Serviços Complementares);

Lote N.º. T8 -3 053,00 m², área de implantação -763,25 m², área de construção - 1 953,92 m², pisos acima da cota de soleira - 3, pisos abaixo da cota da soleira - 1, 23 fogos, destinado a turismo (Apartamentos Turísticos, Comércio e Serviços Complementares);

Lote N.º. T9 -1 677,00 m², área de implantação - 251,55 m², área de construção -251,55 m², pisos acima da cota de soleira - 1, pisos abaixo da cota da soleira - 1, destinado a turismo (Apartamentos Turísticos, Comércio e Serviços Complementares);

Lote N.º. T10 -2 426,00 m², área de implantação -266,86 m², área de construção - 266,86 m², pisos acima da cota de soleira - 1, pisos abaixo da cota da soleira - 1, destinado a turismo (Apartamentos Turísticos, Comércio e Serviços Complementares);

Lote N.º. T11 -26 490,00 m², área de implantação -1 589,40 m², área de construção - 1 059,60 m², pisos acima da cota de soleira - 1, pisos abaixo da cota da soleira - 1, destinado a turismo (Apartamentos Turísticos, Comércio e Serviços Complementares);

Lote N.º. VEq1 -67 293,00 m², destinado a espaços verdes (Zona Verde Equipada);

Conservatória do Registo Predial de
Portimão

Freguesia Mexilhoeira Grande

3292/20080724

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Lote N.º. VEq2 -17 906,00 m2, destinado a espaços verdes (Zona Verde Equipada);
Lote N.º. VEq3 -5 104,00 m2, destinado a espaços verdes (Zona Verde Equipada);
Lote N.º. VEq4 -239 859,00 m2, destinado a espaços verdes (Zona Verde Equipada);
Lote N.º. VEq5 -317 235,00 m2, destinado a espaços verdes (Zona Verde Equipada);
Lote N.º. VEq6 -67 848,00 m2, destinado a espaços verdes (Zona Verde Equipada);
Lote N.º. VEq7 -56 482,00 m2, destinado a espaços verdes (Zona Verde Equipada);
Lote N.º. VEq8 -17 086,00 m2, destinado a espaços verdes (Zona Verde Equipada);
Lote N.º. VEq9 -1 605,00 m2, destinado a espaços verdes (Zona Verde Equipada);

d) ÁREAS DE CEDÊNCIA: Foram cedidos à Câmara Municipal para integração no domínio público:
1.- REDE VIÁRIA - 397 036,00 m2 os quais provêm dos prédios n.º. 2900/20040405, 2901/20040405, 2935/20040906 na proporção de 133 358,00m2, 225 614,00 m2 e 38 064,00 m2, respectivamente;
2.- ZONAS VERDES DE ENQUADRAMENTO - 132 087,00 m2, os quais provêm dos prédios n.º. 2900/20040405, 2901/20040405, 2935/20040906 na proporção de 77 142,00 m2, 49 219,00 m2 e 5 726,00 m2, respectivamente;
3.- ZONAS DE PROTECÇÃO - 110 890,00 m2 os quais provêm dos prédios n.º. 2900/20040405, 2901/20040405, 2935/20040906 na proporção de 6 317,00 m2, 93 899,00 m2 e 10 674,00 m2 respectivamente;
4.- INFRAESTRUTURAS - 59 086,00 m2 os quais provêm dos prédios n.º. 2900/20040405, 2901/20040405, 2935/20040906 na proporção de 12 584,00 m2, 16 387,00 m2 e 30 115 m2 respectivamente;
e) Prazo para conclusão das obras: 3 anos a contar de 11/01/2008;
f) Caução: Mediante hipoteca sobre o lote n.º. E3, no valor de 11 319 341,20 €

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Cristina Maria Pina da Costa

Conservatória do Registo Predial de Lagoa (Algarve).
AVERB. - AP. 4919 de 2009/07/01 16:57:06 UTC - Actualização
Registado no Sistema em: 2009/07/01 16:57:06 UTC
DA APRESENT. 29 de 2006/07/06 - Aquisição
ABRANGE 7 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PARKALGAR- PARQUES TECNOLÓGICOS E DESPORTIVOS, S.A.
NIPC 504395688
Sede: Sítio do Escampadinho, Mexilhoeira Grande (Autódromo Internacional do Algarve)
Localidade: Portimão

O(A) Conservador(a)
Ana Filomena Faisca Anastácio Soares Ferreira

Conservatória do Registo Predial de Portimão.
AVERB. - AP. 239 de 2012/08/21 15:14:55 UTC - Alteração da Operação de
Transformação Fundiária - Loteamento
Registado no Sistema em: 2012/08/21 15:14:55 UTC
DA APRESENT. 23 de 2008/07/24 - Operação de Transformação Fundiária - Loteamento
DOCUMENTO: Fotocópia da Certidão Camarária
DATA: 2011/03/09
EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

RECTIFICAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1/2008 de 11/01/2008.
Titular: "PARKALGAR - PARQUES TECNOLÓGICOS E DESPORTIVOS, S.A." e "MUNICÍPIO DE PORTIMÃO".

Conservatória do Registo Predial de
Portimão

Freguesia Mexilhoeira Grande

3292/20080724

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Deliberação camarária: 06 de Setembro de 2011.

Retificação da área de cedência à Câmara Municipal de Portimão para integração no domínio público, quanto à cedência de terrenos afectos a infraestruturas, que passou a ser de 46.502 m² - identificados por I1 com 16.387 m² e I2 com 30.115 m².

Cedência para integração no domínio privado municipal: 12.584 m², de terreno para equipamento, designado por I3.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Ana Margarida da Cruz Afonso

Conservatória do Registo Predial de Portimão.

AP. 2600 de 2014/11/18 18:44:59 UTC - Constituição da Propriedade Horizontal

Registado no Sistema em: 2014/11/18 18:44:59 UTC

FRAÇÃO: A	PERMILAGEM: 44,2
FRAÇÃO: B	PERMILAGEM: 55,66
FRAÇÃO: C	PERMILAGEM: 33,43
FRAÇÃO: D	PERMILAGEM: 55,66
FRAÇÃO: E	PERMILAGEM: 33,43
FRAÇÃO: F	PERMILAGEM: 55,66
FRAÇÃO: G	PERMILAGEM: 33,43
FRAÇÃO: H	PERMILAGEM: 33,43
FRAÇÃO: I	PERMILAGEM: 42,6
FRAÇÃO: J	PERMILAGEM: 53,41
FRAÇÃO: L	PERMILAGEM: 31,18
FRAÇÃO: M	PERMILAGEM: 53,41
FRAÇÃO: N	PERMILAGEM: 31,18
FRAÇÃO: O	PERMILAGEM: 53,41
FRAÇÃO: P	PERMILAGEM: 31,18
FRAÇÃO: Q	PERMILAGEM: 31,18
FRAÇÃO: R	PERMILAGEM: 42,6
FRAÇÃO: S	PERMILAGEM: 53,41
FRAÇÃO: T	PERMILAGEM: 31,18
FRAÇÃO: U	PERMILAGEM: 53,41
FRAÇÃO: V	PERMILAGEM: 31,18
FRAÇÃO: X	PERMILAGEM: 53,41
FRAÇÃO: Z	PERMILAGEM: 31,18
FRAÇÃO: AA	PERMILAGEM: 31,18

DIREITOS DOS CONDÓMINOS:

Todas as frações constituem unidades de alojamento.

PARTES COMUNS:

- Logradouro posterior, com a área de 1.542,34m²;

- Cave (piso menos um), destinada a estacionamento de viaturas (26 lugares), com entrada pela rampa da garagem do Lote T8, e saída pela rampa da garagem do lote T5, e arrecadações (24,

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

com a área de 5,96m² cada), sendo de USO EXCLUSIVO:

- da fração "A" - um estacionamento identificado pelo número T6.1 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A1;
- da fração "B" - um estacionamento identificado pelo número T6.2 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A2;
- da fração "C" - um estacionamento identificado pelo número T6.3 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A3;
- da fração "D" - um estacionamento identificado pelo número T6.4 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A4;
- da fração "E" - um estacionamento identificado pelo número T6.5 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A5;
- da fração "F" - um estacionamento identificado pelo número T6.6 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A6;
- da fração "G" - um estacionamento identificado pelo número T6.7 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A7;
- da fração "H" - um estacionamento identificado pelo número T6.8 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A8;
- da fração "I" - um estacionamento identificado pelo número T6.9 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A9;
- da fração "J" - um estacionamento identificado pelo número T6.10 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A10;
- da fração "L" - um estacionamento identificado pelo número T6.11 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A11;

- da fração "M" - um estacionamento identificado pelo número T6.12 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A12;
- da fração "N" - um estacionamento identificado pelo número T6.13 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A13;
- da fração "O" - um estacionamento identificado pelo número T6.14 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A14;
- da fração "P" - um estacionamento identificado pelo número T6.15 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A15;
- da fração "Q" - um estacionamento identificado pelo número T6.16 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A16;
- da fração "R" - um estacionamento identificado pelo número T6.17 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A17;
- da fração "S" - um estacionamento identificado pelo número T6.18 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A18;
- da fração "T" - um estacionamento identificado pelo número T6.19 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A19;
- da fração "U" - dois estacionamentos identificados pelo número T6.20 e T6.E1 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A20;
- da fração "V" - um estacionamento identificado pelo número T6.21 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A21;
- da fração "X" - dois estacionamentos identificados pelo número T6.22 e T6.E2 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A22;
- da fração "Z" - um estacionamento identificado pelo número T6.23 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A23;
- da fração "AA" - um estacionamento identificado pelo número T6.24 e uma arrecadação identificada pelo número T6.A24.

Conservatória do Registo Predial de
Portimão

Freguesia Mexilhoeira Grande

3292/20080724

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Maria da Conceição Alves de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de Portimão.

AP. 2605 de 2014/11/18 18:52:05 UTC - Constituição de Empreendimento Turístico

Registado no Sistema em: 2014/11/18 18:52:05 UTC

DATA DE APROVAÇÃO: 2009/07/01

APROVADO POR: Turismo de Portugal, I.P.

DESCRIÇÃO: 3297

DESCRIÇÃO: 3296

DESCRIÇÃO: 3295

DESCRIÇÃO: 3294

DESCRIÇÃO: 3293

DESCRIÇÃO: 3292

DESCRIÇÃO: 3291

DESCRIÇÃO: 3290

DESCRIÇÃO: 3289

DESCRIÇÃO: 3288

Todos os prédios são da freguesia de Mexilhoeira Grande.

Todas as frações autónomas dos prédios números 3288 a 3294 estão integrados no
Empreendimento.

O(A) Conservador(a)
Maria da Conceição Alves de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de Portimão.

AVERB. - AP. 2855 de 2014/12/30 16:45:02 UTC - Cancelamento Parcial

Registado no Sistema em: 2014/12/30 16:45:02 UTC

DA APRESENT. 6 de 2008/03/03 - Hipoteca Voluntária

Quanto à fração "AA"

O(A) Conservador(a)
Maria da Conceição Alves de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de Portimão.

AVERB. - AP. 3385 de 2014/12/30 17:23:16 UTC - Cancelamento Parcial

Registado no Sistema em: 2014/12/30 17:23:16 UTC

DA APRESENT. 6 de 2008/03/03 - Hipoteca Voluntária

Quanto à fração "H"

O(A) Conservador(a)
Maria da Conceição Alves de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de Portimão

AVERB. - AP. 1149 de 2016/04/20 12:43:27 UTC - Cancelamento Parcial

Registado no Sistema em: 2016/04/20 12:43:27 UTC

DA APRESENT. 6 de 2008/03/03 - Hipoteca Voluntária

Quanto à fracção "Z".

Conservatória do Registo Predial de
Portimão

Freguesia Mexilhoeira Grande

3292/20080724

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Maria da Conceição Alves de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de Portimão
AVERB. - AP. 2208 de 2016/05/05 15:33:26 UTC - Cancelamento Parcial
Registado no Sistema em: 2016/05/05 15:33:26 UTC
DA APRESENT. 6 de 2008/03/03 - Hipoteca Voluntária

Quanto as frações "I", "R", "S", "T" e "V".

O(A) Conservador(a)
Maria da Conceição Alves de Oliveira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 29-08-2019 e válida até 29-02-2020

Conservatória do Registo Predial de
Portimão

Freguesia Mexilhoeira Grande

3292/20080724 - H

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-1267-00290-081102-004436

DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPOSIÇÃO:

RÉS-DO-CHÃO - (piso zero), identificado por Apartamento 608 - Unidade destinada a Alojamento - Tipo T1.

CLASSIFICADO PARA FINS TURÍSTICOS.

O(A) Conservador(a)
Maria da Conceição Alves de Oliveira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Portimão.

AP. 2600 de 2014/11/18 18:44:59 UTC - Constituição da Propriedade Horizontal

Registado no Sistema em: 2014/11/18 18:44:59 UTC

Conservatória do Registo Predial de Gouveia

AP. 94 de 2016/07/20 09:17:20 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2016/07/20 09:17:20 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ATLASQUARE, LDA

NIPC 510937616

Sede: Rua Ilha dos Amores, nº 60, 3º A, Parque das Nações

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** RUI MANUEL SIMÕES AURÉLIO

NIF 193954095

** CARLA SOFIA DA SILVA RAMOS AURÉLIO

NIF 201283700

O(A) Notário(a) Afeto(a)
Eduardo José Costa Reis Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-04-2016 e válida até 15-10-2016