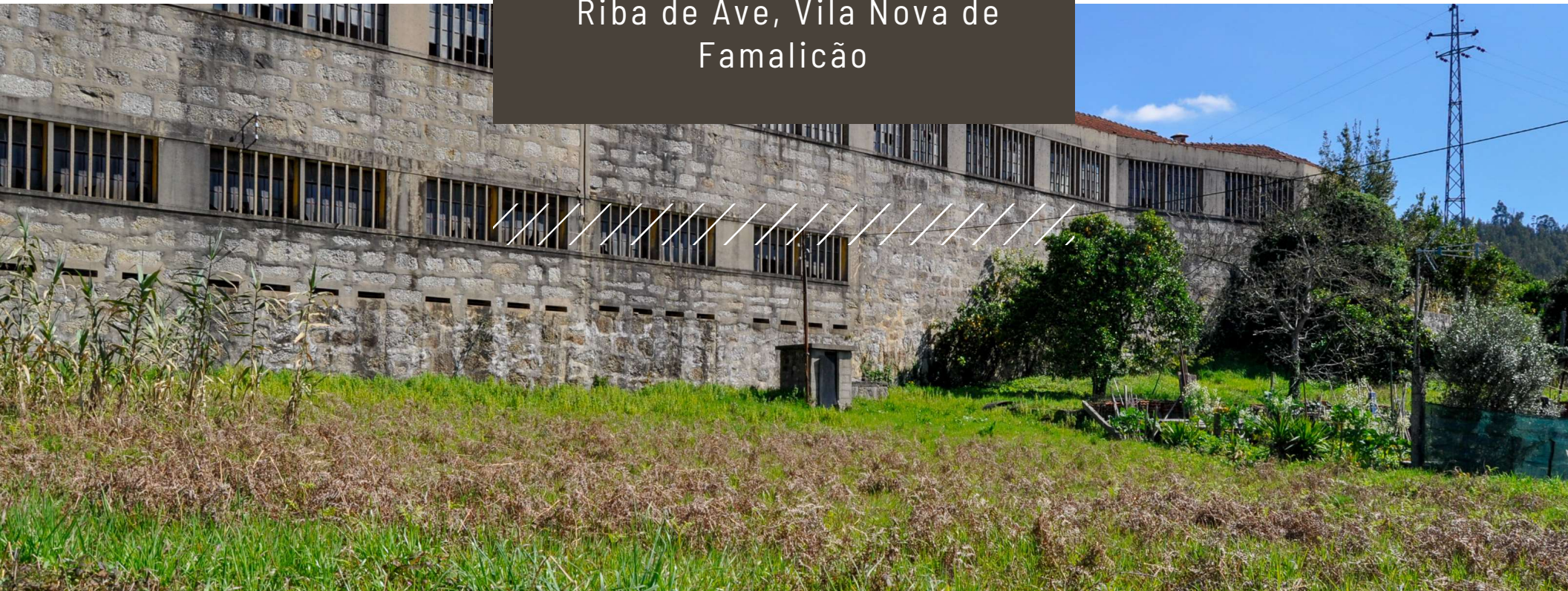




## Antigas Instalações Industriais

Riba de Ave, Vila Nova de  
Famalicão



# ÍNDICE

---



1. CARACTERIZAÇÃO	03
2. ÁREAS	04
3. LOCALIZAÇÃO	05
4. ACESSIBILIDADES	06
5. GALERIA	07
6. DOCUMENTAÇÃO	11



RUA JOAQUIM FERREIRA, 339, RIBA DE AVE

Rua Joaquim Ferreira, 339,  
Riba de Ave, Vila Nova de Famalicão

---

## 1. CARACTERIZAÇÃO

Antigas Instalações Industriais, compostas por um conjunto de 4 edifícios, situadas em Riba de Ave, Vila Nova de Famalicão.



Rua Joaquim Ferreira, 339,  
Riba de Ave, Vila Nova de Famalicão

---

## 2. ÁREAS

Área do Terreno: 6.000,00 m<sup>2</sup> \*

Área de Implantação: 2.889,00 m<sup>2</sup> \*

Área Bruta de Construção: 3.943,00m<sup>2</sup> \*

\*De acordo com a Caderneta Predial Urbana

Preço Referência: 350.455,00 €



## Rua Joaquim Ferreira, 339, Riba de Ave, Vila Nova de Famalicão

### 3. LOCALIZAÇÃO

Imóvel localizado junto aos Bombeiros, ao rio Ave e à Antiga Fábrica Sampaio Ferreira. Inserido na área, antigamente ocupada na totalidade pela Fábrica de Fiação e Tecidos Oliveira Ferreira, S.A.

A envolvente caracteriza-se, maioritariamente, por imóveis de uso idêntico e habitação.



# Rua Joaquim Ferreira, 339, Riba de Ave, Vila Nova de Famalicão

## 4. ACESSIBILIDADES

Boas acessibilidades pela  
EN 310 e A7.

RUA JOAQUIM FERREIRA, 339, RIBA DE AVE



Rua Joaquim Ferreira, 339,  
Riba de Ave,  
Vila Nova de Famalicão

**5. GALERIA**

RUA JOAQUIM FERREIRA, 339, RIBA DE AVE



Rua Joaquim Ferreira, 339,  
Riba de Ave, Vila Nova de Famalicão

---





RUA JOAQUIM FERREIRA, 339, RIBA DE AVE



Rua Joaquim Ferreira, 339,  
Riba de Ave, Vila Nova de Famalicão

---

Rua Joaquim Ferreira, 339,  
Riba de Ave,  
Vila Nova de Famalicão

---

### **NOTA**

É da exclusiva responsabilidade dos concorrentes a recolha de todos os elementos de informação que repute necessários ou convenientes para a eventual apresentação de propostas designadamente, a efetivação de todas as diligências e a obtenção de todas as informações junto das entidades oficiais competentes, sobre o imóvel, não tendo a Estamo - Participações Imobiliárias, S.A. nenhuma responsabilidade nesta matéria e não podendo ser invocada contra ela para nenhum efeito, a eventual insuficiência ou falta de diligências ou informações disponíveis.

Rua Joaquim Ferreira, 339,  
Riba de Ave,  
Vila Nova de Famalicão

## 6. DOCUMENTAÇÃO

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 12 - VILA NOVA DE FAMALICÃO **FREGUESIA:** 34 - RIBA DE AVE  
**ARTIGO MATRICIAL:** 1454 **NIP:**

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 12 - VILA NOVA DE FAMALICÃO **FREGUESIA:** 34 - RIBA DE AVE **Tipo:**  
URBANO  
**Artigo:** 559

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Joaquim Ferreira **Nº:** 339 **Lugar:** - **Código Postal:** 4765-251 RIBA DE AVE

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente  
**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 16

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 6.000,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 2.889,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta de construção:** 3.943,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 3.943,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2005 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €310.575,00 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 178.117,00 **Coordenada Y:** 491.290,00

Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
307.500,00	=	615,00	x	3.472,1750	x	0,60	x	0,60	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 vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 400 x 1,0 + 0,90 x (1000 - 400) + 0,85 x (3000 - 1000) + 0,80 x (Aa + Ab - 3.000,0000).

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

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

**Mod 1 do IMI nº:** 7405380 **Entregue em :** 2019/05/24 **Ficha de avaliação nº:** 11057109 **Avaliada em :**  
2019/06/05

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 503152544 **Nome:** ESTAMO PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS SA

**Morada:** RUA DE SANTA MARTA N 55 6, LISBOA, 1150-294 LISBOA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** PEDRO NUNES RODRIGUES



Emitido via internet em 2024-09-25

O Chefe de Finanças

(Carlos Miguel Reis Laranja de Mesquita)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 503152544

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

KRBMANTQQUEUZ



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.



## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2877-98640-031234-000658

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Riba de Ave

RUA JOAQUIM FERREIRA, N°339

ÁREA TOTAL: 6000 M2

ÁREA COBERTA: 2889 M2

ÁREA DESCOBERTA: 3111 M2

MATRIZ n°: 1454 NATUREZA: Urbana

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

PAVILHÃO C-EDIFÍCIO FABRIL.

DFESANEXADO DO 59358 A FLS.32V DO B-156.

REPRODUÇÃO POR EXTRACTAÇÃO DA DESCRIÇÃO

O(A) Conservador(a) Auxiliar

Maria Manuela Cunha Camanho

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Tarouca.

AP. 1482 de 2012/06/21 14:29:48 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2012/06/21 14:29:48 UTC

ABRANGE 15 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ESTAMO, PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A.

NIPC 503152544

Sede: Av. Defensores de Chaves, n° 6, 4° andar, São Jorge de Arroios

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL

NIF 500715505

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição

Paula Cristina Coelho Rodrigues

### REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 26-02-2024 e válida até 26-08-2024

**TERMO DE AUTENTICAÇÃO  
CERTIDÃO**

Em cumprimento do despacho de **deferimento** do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão e conforme requerimento apresentado com registo n.º gse n.º 4568/2017, solicitado por **Estamo - Participações Imobiliárias, S.A.**


**Certifica-se** : “sem inconvenientes na emissão de certidão comprovativa de que o prédio urbano sito na rua Joaquim Ferreira, n.º 339, na freguesia de Riba D’Ave, Concelho de Vila Nova de Famalicão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o número 658 e inscrito na matriz urbana no artigo 1454, composto por edifício destinado a armazém e atividade industrial, de 3 pisos, com a área coberta de 2.889,00m<sup>2</sup> e área total do terreno de 6.000,00m<sup>2</sup>, é de construção anterior à obrigatoriedade das licenças de construção e/ou utilização, sendo estas obrigatórias desde 31 de março de 1962 para edifícios industriais”.

A certidão de aprovação que ora se passa vai acompanhada de requerimento, plantas á esc: 1/5000 e do respetivo despacho, sendo-lhe aposto o selo branco em uso neste departamento.

Vila Nova de Famalicão, 30 de Marco de 2017

Por delegação do Presidente da Câmara e subdelegação da  
Diretora do Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística

A Coordenadora Técnica



---

(Maria José C. C. Pinto da Silva)

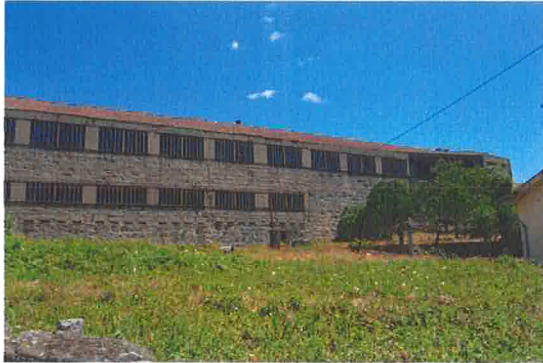
Conta

São: 3.79€ (três euros e setenta e nove cêntimos)

Liquidado pela guia n.º

A Funcionária, Celeste H





## IDENTIFICAÇÃO POSTAL

Morada RUA JOAQUIM FERREIRA, 339

Localidade RIBA DE AVE

Freguesia RIBA DE AVE

Concelho VILA NOVA DE FAMALICÃO

GPS 41.390946, -8.395061

## IDENTIFICAÇÃO PREDIAL/FISCAL

Conservatória do Registo Predial de VILA NOVA DE FAMALICÃO

Nº de Inscrição na Conservatória 658

Artigo Matricial nº 1454

Fração Autónoma

De acordo com o n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei nº 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação, encontram-se excluídos da obrigação de certificação energética as instalações industriais, pecuárias ou agrícolas não residenciais.

A presente declaração, emitida no Portal SCE pelo Perito Qualificado abaixo identificado, enquadra o edifício como instalação industrial, pecuária ou agrícola não residencial, tendo por base evidências recolhidas e submetidas no referido portal e permanece válida enquanto o imóvel se mantiver nas condições que conduziram a este enquadramento.

Perito(a) Qualificado(a)

Eduardo Neves Fontes

PQ00207

Para mais informações consulte [www.adene.pt](http://www.adene.pt)