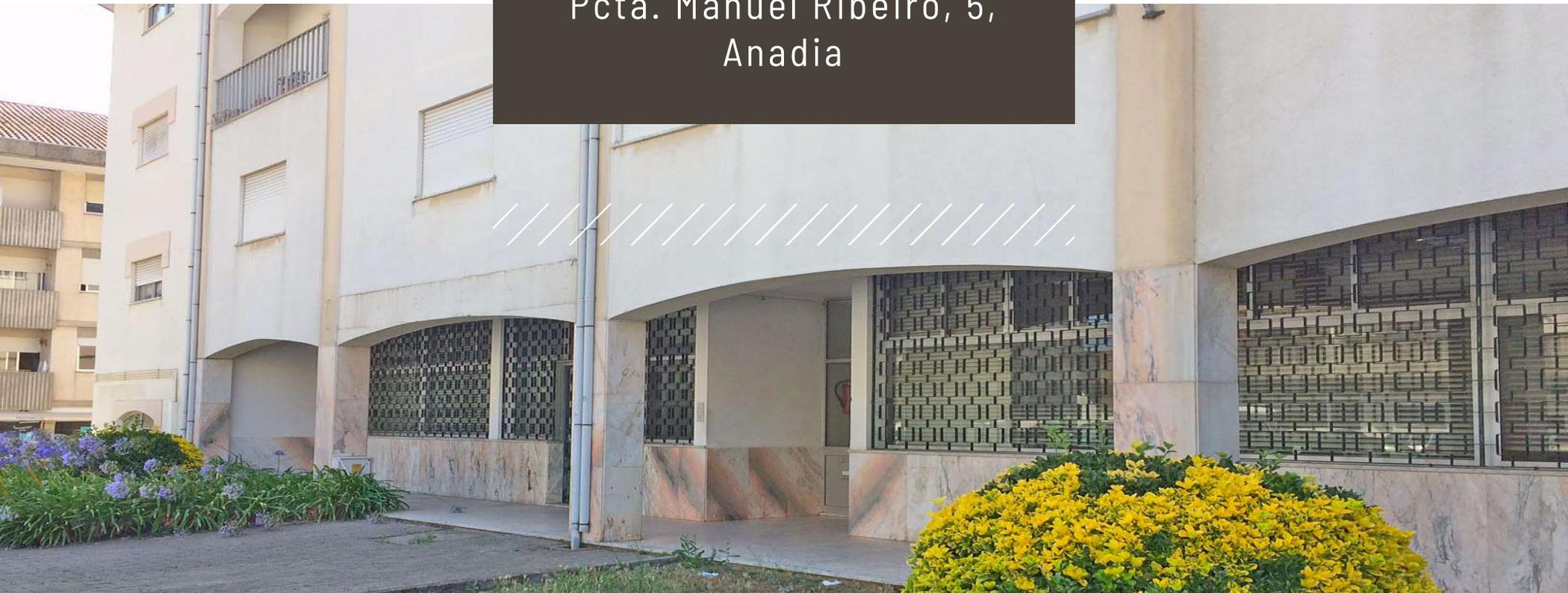




Frações autónomas  
Pcta. Manuel Ribeiro, 5,  
Anadia



# ÍNDICE

---



1. CARACTERIZAÇÃO	03
2. ÁREAS	04
3. LOCALIZAÇÃO	05
4. ACESSIBILIDADES	06
5. GALERIA	07
6. DOCUMENTAÇÃO	10



**Frações autónomas**  
**Pcta. Manuel Ribeiro, 5, Anadia**

Frações autónomas  
Pcta. Manuel Ribeiro, 5, Anadia

---

## **1. CARACTERIZAÇÃO**

Rés do Chão e 1º andar destinados a comércio e serviços – frações autónomas “B” e “F” de edifício de habitação datado de 1989, em regime de propriedade horizontal.

As 2 frações possuem entradas independentes, não havendo qualquer ligação física entre elas.



# Frações Autónomas Pcta. Manuel Ribeiro, 5, Anadia

## 2. ÁREAS

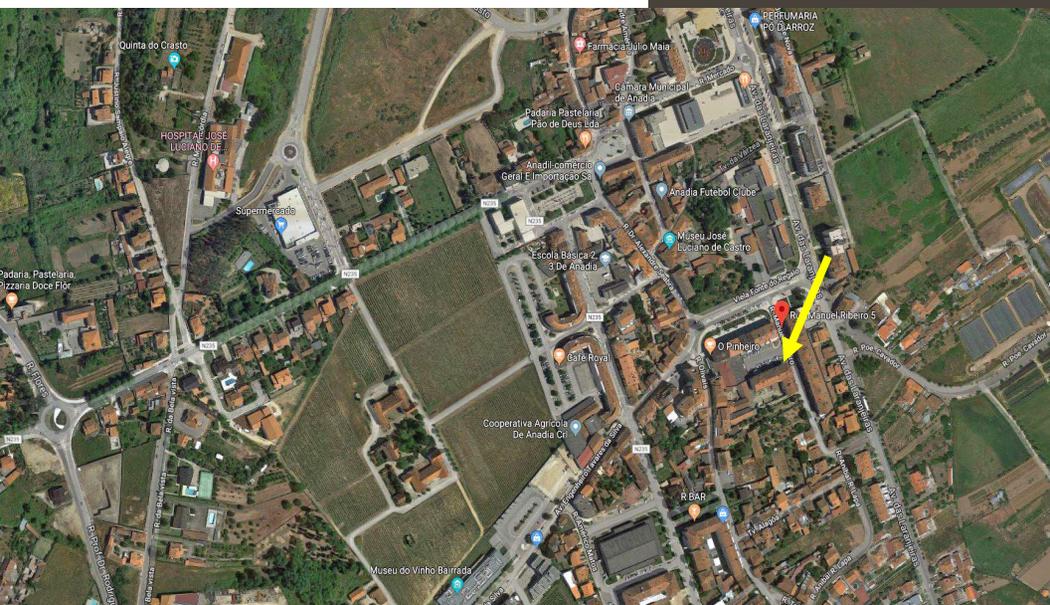
Fração	Piso	Ocupação	Uso	Área (m2)	Preço Referência (€)
B	.R/C esq. do Bloco A1 .R/C dto posterior do Bloco 1 .R/C dto centro do Bloco A2	Devoluto	Serviços	159,275	318 404,00 €
F	. R/C dto. frente . 1º esq. e dto. do bloco A 1 . 1º esq. e 1º dto do Bloco A2	Devoluto	Serviços	556,77	



## Frações Autónomas Pcta. Manuel Ribeiro, 5, Anadia

### 3. LOCALIZAÇÃO

Situadas no centro de Anadia em zona, predominantemente, residencial com todos os comércios/serviços disponíveis.



## Frações Autónomas Pcta. Manuel Ribeiro, 5, Anadia

---

### 4. ACESSIBILIDADES

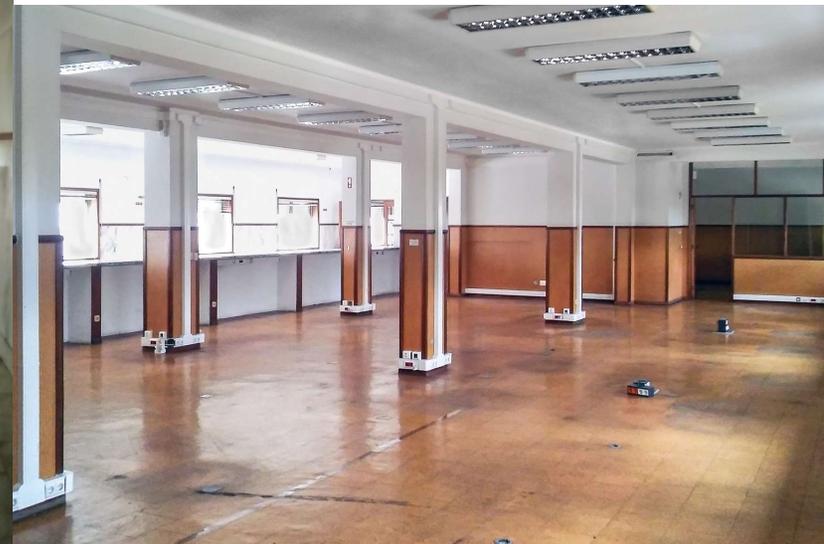
Bem servidas de transportes públicos e com bons acessos, distando cerca de 2 Km da ligação à N1 e IC 2.



Frações autónomas  
Pcta. Manuel Ribeiro, 5,  
Anadia

**5. GALERIA**

Frações autónomas  
Pcta. Manuel Ribeiro, 5, Anadia



Frações Autónomas  
Pcta. Manuel Ribeiro, 5, Anadia

---

## Frações Autónomas Pcta. Manuel Ribeiro, 5, Anadia

---

### **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.

Frações autónomas  
Pcta. Manuel Ribeiro, 5,  
Anadia

## 6. DOCUMENTAÇÃO

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 17 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARCOS E MOGOFORES

**ARTIGO MATRICIAL:** 11 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** ANADIA **sob o registo nº:** 604/C

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Particular

Rua Poeta Cavador **Lugar:** Anadia

**Av./Rua/Praça:** Praceta Manuel Ribeiro **Nº:** 5 **Lugar:** Anadia **Código Postal:** 3780-200 ANADIA

**Av./Rua/Praça:** Praceta Manuel Ribeiro **Nº:** 5 **Lugar:** Anadia **Código Postal:** 3780-200 ANADIA

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** Praceta Manuel Ribeiro **Sul:** Espaço Publico e nº 8 da Rua Manuel Ribeiro **Nascente:** Nºs 2 e 4 da Rua Manuel Ribeiro **Poente:** AIDANA, Construções, L.da

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Prédio urbano em regime de propriedade horizontal composto por dois blocos: Bloco A-1 e Bloco A-2 com cave, rés do chão, 1º, 2º e 3º andares destinados a arrecadação, comércio, serviços públicos, e habitação.

**Nº de pisos do artigo:** 5

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 520,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 511,4400 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 2.275,7450 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 8,5600 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: B**

**Descrição:** Rés do chão esquerdo do Bloco A1, rés do chão direito posterior do Bloco 1 e rés do chão direito centro do Bloco A2 destinado ao Serviço da Fazenda Pública, constituída por zona de serviço e atendimento do público, gabinete, arquivo, cofre forte e sanitários.

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Particular

Rua Poeta Cavador **Lugar:** Anadia

**Andar/Divisão:** R/C

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 4 **Permilagem:** 74,4000 **Nº de pisos da fracção:** 3

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 159,2750 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1989 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €68.575,01 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços Coordenada X: 174.466,00 Coordenada Y: 385.767,00 **Mod 1 do**

**IMI nº:** 3552651 **Entregue em :** 2012/06/26 **Ficha de avaliação nº:** 5347910 **Avaliada em :** 2013/01/01

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
65.100,00	=	603,00	x	153,3475	x	1,10	x	0,80	x	1,000	x	0,80

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

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:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 03 - ARCOS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 1848 **Fracção:** B

**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:** OUTRO **Entidade:** TIT ALIEN AJUSTE DIRETO  
Nº3/2013

**ISENÇÕES**

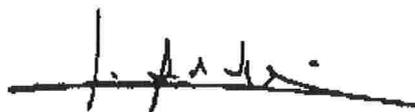
**Identificação fiscal:** 503152544

**Motivo:** SOCIEDADE DE CAPITAIS EXCLUSIVAMENTE PUBLICOS **Início:** 2016 **Valor isento:** €68.575,01

**Processo:** 0035201501019296

Emitido via internet em 2023-10-03

O Chefe de Finanças



(José André dos Santos Oliveira)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 503152544

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

LTFYSCIRKYMf



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.

	<b>CADERNETA PREDIAL URBANA</b> SERVIÇO DE FINANÇAS: 0035 - ANADIA
--	---

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 17 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARCOS E MOGOFORES

**ARTIGO MATRICIAL:** 11 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : ANADIA sob o registo nº: 604/C

**COMPROVATIVO DE VIGÊNCIA**

**NIF EMISSOR:** : 503152544

A validade da caderneta predial do prédio 010317-U-11-B emitida em 2023-10-03 pode ser verificada através do NIF EMISSOR e CÓDIGO DE VALIDAÇÃO.

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 17 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARCOS E MOGOFORES

**ARTIGO MATRICIAL:** 11 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** ANADIA **sob o registo nº:** 604/C

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Particular

Rua Poeta Cavador **Lugar:** Anadia

**Av./Rua/Praça:** Praceta Manuel Ribeiro **Nº:** 5 **Lugar:** Anadia **Código Postal:** 3780-200 ANADIA

**Av./Rua/Praça:** Praceta Manuel Ribeiro **Nº:** 5 **Lugar:** Anadia **Código Postal:** 3780-200 ANADIA

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** Praceta Manuel Ribeiro **Sul:** Espaço Publico e nº 8 da Rua Manuel Ribeiro **Nascente:** N<sup>os</sup> 2 e 4 da Rua Manuel Ribeiro **Poente:** AIDANA, Construções, L.da

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Prédio urbano em regime de propriedade horizontal composto por dois blocos: Bloco A-1 e Bloco A-2 com cave, rés do chão, 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> e 3<sup>o</sup> andares destinados a arrecadação, comércio, serviços públicos, e habitação.

**Nº de pisos do artigo:** 5

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 520,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 511,4400 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 2.275,7450 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 8,5600 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: F**

**Descrição:** Rés do chão, direito frente, 1<sup>o</sup> andar esquerdo e 1<sup>o</sup> andar direito do Bloco A-1 e 1<sup>o</sup> andar esquerdo e primeiro andar direito do Bloco A-2, composto por zona de entrada, recepção e escada de acesso ao correspondente rés do chão direito e nas áreas indicadas nos 1<sup>os</sup> andares, salão, gabinete, arquivos, instalações sanitárias e zonas de atendimento, destinada à instalação dos Serviços da Repartição de Finanças, tudo com a área de quinhentos e vinte e oito metros quadrados.

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Particular

Rua Poeta Cavador **Lugar:** Anadia

**Andar/Divisão:** R/C e 1<sup>o</sup> andar

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 7 **Permilagem:** 211,2000 **Nº de pisos da fracção:** 5

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área do terreno integrante: 0,0000 m<sup>2</sup> Área bruta privativa: 556,7700 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 1989 Valor patrimonial actual (CIMI): €222.737,10 Determinado no ano: 2022

Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 174.466,00 Coordenada Y: 385.767,00 Mod 1 do

IMI nº: 3552651 Entregue em : 2012/06/26 Ficha de avaliação nº: 5347913 Avaliada em : 2013/01/01

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
211.450,00	=	603,00	x	508,2545	x	1,10	x	0,80	x	0,980	x	0,80

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) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação. (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (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 38º do CIMI.

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 03 - ANADIA FREGUESIA: 03 - ARCOS (EXTINTA) Tipo: URBANO

Artigo: 1848 Fração: F

**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: OUTRO Entidade: TIT ALIEN AJUSTE DIRETO  
Nº3/2013

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 503152544

Motivo: SOCIEDADE DE CAPITALS EXCLUSIVAMENTE PUBLICOS Início: 2016 Valor isento: €222.737,10

Processo: 0035201501019296

Emitido via internet em 2023-10-03

O Chefe de Finanças

(José André dos Santos Oliveira)



**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 503152544

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

SDHYTKAZIWU



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.

	<b>CADERNETA PREDIAL URBANA</b> SERVIÇO DE FINANÇAS: 0035 - ANADIA
--	---

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 17 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARCOS E MOGOFORES

**ARTIGO MATRICIAL:** 11 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** ANADIA sob o registo nº: 604/C

**COMPROVATIVO DE VIGÊNCIA**

**NIF EMISSOR:** : 503152544

A validade da caderneta predial do prédio 010317-U-11-F emitida em 2023-10-03 pode ser verificada através do NIF EMISSOR e CÓDIGO DE VALIDAÇÃO.



## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2877-99522-010303-000604

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Anadia

Rua Particular à Rua Poeta Cavador

RENDIMENTO COLETÁVEL: 1.083.600,00 Escudos

MATRIZ nº: 11 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Arcos e Mogofores.

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício composto de BLOCO A-1 e BLOCO A-2 - 520m<sup>2</sup> - dividido em 14 fracções: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M" e "N" .

Norte - Praceta Pública

Sul, Nascente e Poente - Aidana-Construções, Limitada.

( Desanexado do nº 415/061186).

#### FRAÇÕES AUTÓNOMAS:

A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Cristina Maria Pina da Costa

-----  
2ª Conservatória do Registo Predial de Vila Franca de Xira.

OFICIOSO

OF. de 2009/09/24 2009/09/28 13:40:25 - Autorização de Utilização

Nº AUTORIZAÇÃO : 143/89

DATA AUTORIZAÇÃO : 1989/10/11

ENTIDADE EMISSORA : CÂMARA MUNICIPAL

O(A) Conservador(a)

Isabel Maria Cardoso Silva Folga

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 13 de 1987/03/20 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* AIDANA CONSTRUÇÕES, LIMITADA

Sede: Rua dos Olivais

Localidade: Anadia

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* FRANCISCO COELHO E MULHER

Casado/a com EMÍLIA DA CONCEIÇÃO MOTA LOUREIRO no regime de Comunhão geral

Morada: Avelãs de Cima

O(A) Ajudante

Maria Teresa Ferreira dos Santos Reis

-----  
AP. 25 de 1988/01/29 - Constituição da Propriedade Horizontal

FRAÇÃO: A	PERMILAGEM: 98,8
FRAÇÃO: B	PERMILAGEM: 74,4
FRAÇÃO: C	PERMILAGEM: 11,1
FRAÇÃO: D	PERMILAGEM: 8
FRAÇÃO: E	PERMILAGEM: 6,4
FRAÇÃO: F	PERMILAGEM: 211,2
FRAÇÃO: G	PERMILAGEM: 43,2
FRAÇÃO: H	PERMILAGEM: 83,95
FRAÇÃO: I	PERMILAGEM: 83,95
FRAÇÃO: J	PERMILAGEM: 83,95
FRAÇÃO: K	PERMILAGEM: 43,2
FRAÇÃO: L	PERMILAGEM: 83,95
FRAÇÃO: M	PERMILAGEM: 83,95
FRAÇÃO: N	PERMILAGEM: 83,95

Destino das fracções: A Fracção "A" para armazém ou garagens; "B" para Tesouraria da Fazenda Pública; "C", "D" e "E", para comércio ou escritórios; "F" para Repartição de Finanças; "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M" e "N", para habitação.

O(A) Ajudante

Maria Teresa Ferreira dos Santos Reis

-----  
REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

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



## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2878-00520-010303-000604

### DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

#### COMPOSIÇÃO:

RÉS DO CHÃO DIREITO, frente, 1º andar esquerdo e 1º andar direito todo Bloco A-1; e 1º andar esquerdo e 1º andar direito do Bloco A-2 - zona de entrada, receção e escada de acesso ao correspondente rés do chão direito e nas áreas indicadas nos primeiros andares, salão, gabinete, arquivos, instalações sanitárias e zonas de atendimento - 528m2 - Artigo: 1848/F.

Valor Tributável: 5.400.000,00 Escudos

O(A) Ajudante

Maria Teresa Ferreira dos Santos Reis

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 25 de 1988/01/29 - Constituição da Propriedade Horizontal

-----  
Soluções Integradas de Registo - Lisboa.

AP. 2110 de 2013/02/22 15:39:49 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2013/02/22 15:39:49 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS E 39 FRAÇÕES

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

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

NIPC 503152544

Sede: Av. Defensores de Chaves, nº 6, 4º

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ESTADO PORTUGUÊS

NIPC 501481036

Alienação por Ajuste Direto - Título nº 3/2013 da Direção-Geral do Tesouro e Finanças.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Bárbara Solange de Matos Ferreira Barreto

### REGISTOS PENDENTES

-----  
Não existem registos pendentes.  
-----

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



## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2878-00750-010303-000604

### DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

#### COMPOSIÇÃO:

RÉS DO CHÃO, esquerdo do Bloco A-1, rés do chão direito, posterior do Bloco A-1 e rés do chão direito, centro do Bloco A-2 - Zona de serviço e atendimento ao público, gabinete, arquivo, cofre forte e sanitários - 186m2. Artigo: 1848/B.

Valor Tributável: 1.620.000,00 Escudos

O(A) Ajudante

Maria Teresa Ferreira dos Santos Reis

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 25 de 1988/01/29 - Constituição da Propriedade Horizontal

-----  
Soluções Integradas de Registo - Lisboa.

AP. 2110 de 2013/02/22 15:39:49 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2013/02/22 15:39:49 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS E 39 FRAÇÕES

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

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

NIPC 503152544

Sede: Av. Defensores de Chaves, nº 6, 4º

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ESTADO PORTUGUÊS

NIPC 501481036

Alienação por Ajuste Direto - Título nº 3/2013 da Direção-Geral do Tesouro e Finanças.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Bárbara Solange de Matos Ferreira Barreto

### REGISTOS PENDENTES

-----  
Não existem registos pendentes.  
-----

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

DATA  
11/10/89

Município de ANADIA  
CÂMARA MUNICIPAL  
GUIA DE RECEITA

SERV. EMISS. NÚMERO ANO  
04 11/5287

**IDENTIFICAÇÃO**

NOME Adiana - Construção Lda ESTADO \_\_\_\_\_  
 PROFISSÃO \_\_\_\_\_ MORADA Aucdis N.º Contribuinte 501720155  
 FREGUESIA DE Aico CÓD. POSTAL \_\_\_\_\_

TIPO	CLASSIF. ECONÓMICA / CÓDIGO	DESIGNAÇÃO DA RECEITA	OPERAÇÕES DE TESOURARIA	RECEITAS ORÇAMENTAIS
	021021021	LICENÇA PARA HABITAÇÃO OU OCUPAÇÃO		
		Câmara:		
		Taxa ... <u>1 unidade de</u>		200,00
		<u>186 m<sup>2</sup></u>		400,00
		Estado:		
		Imposto do Selo...		

SUB-TOTAIS . . . . . 600,00

OBSERVAÇÕES: \_\_\_\_\_

TOTAL . . . . . 600,00

VALOR DA GUIA DE RECEITA Seiscentos Escudos

O SERVIÇO EMISSOR

ALVARÁ DE LICENÇA N.º 152

O TESOUREIRO

PROCESSO N.º 125/89

Faz saber que a referida Câmara Municipal resolveu, em sua sessão de 06 de Outubro de 1989, conceder licença

a Adiana - Construção Lda residente em Aucdis  
 para ocupação dum Etc. Esq. do bloco A1, Porteões do bloco A1 e R/C do bloco A1  
 que confronta: com a fachada com sua sala com placa Saccette (bloco A2 -  
campana do presente com Francisco Alves Neves

devendo observar as posturas e regulamentos camarários, sob pena de anulação e de o presente alvará lhe ser cassado.  
 A construção foi autorizada pela licença n.º 69, de 27/01/89 de 1989; (Proc. 83/87).  
 A referida casa foi vistoriada em 04/10/89 e declarada em perfeito estado de utilização.  
 Esta licença é válida enquanto se mantiverem as condições de habitabilidade do prédio.

[Assinatura]

[Assinatura] O PRESIDENTE

É cópia do documento em arquivo nos Ser. 155  
05/11/2018  
O Funcionário

*Handwritten signature*

DATA  
11/11/89

Município de ANADIA  
CÂMARA MUNICIPAL  
GUIA DE RECEITA

SERV. EMISS. NÚMERO ANO  
01 11/11/89

IDENTIFICAÇÃO  
NOME AIDANA - Lousteira Lou ESTADO \_\_\_\_\_  
PROFISSÃO \_\_\_\_\_ MORADA Auedes N.º Contribuinte 501729855  
FREGUESIA DE Xerem Cód. Postal \_\_\_\_\_

TIPO	CLASSIF. ECONÓMICA / CÓDIGO	DESIGNAÇÃO DA RECEITA	OPERAÇÕES DE TESOUREARIA	RECEITAS ORÇAMENTAIS
	02102021	LICENÇA PARA HABITAÇÃO OU OCUPAÇÃO		
		Câmara:		
		Taxa ... 1. Unidade de Ocupação		200 n
		628 ua		1100 n
		Estado:		
		Imposto do Selo...		

SUB-TOTAIS . . . . . 1300 n

OBSERVAÇÕES:

TOTAL . . . . . 1300 n

VALOR DA GUIA DE RECEITA 1300 escudos

O SERVIÇO EMISSOR [Signature] ALVARÁ DE LICENÇA N.º 148 O TESOUREIRO \_\_\_\_\_  
PROCESSO N.º 65/89

Faz saber que a referida Câmara Municipal resolveu, em sua sessão de 06 de Outubro de 1989, conceder licença a AIDANA - Lousteira Lou residente em Auedes para Ocupação dum R/C directo 628 ua, em 7.ª ANADA Esquina do Alameda 1.ª e 1.ª ANADA que confronta: com a unidade em Rua, Luf com Clara Saraiva Lousteira e Parcela com Francisco Lousteira devendo observar as posturas e regulamentos camarários, sob pena de anulação e de o presente alvará lhe ser cassado. A construção foi autorizada pela licença n.º 69 de 22/01/88 de 1988; (Proc. 83/87). A referida casa foi vistoriada em 06/11/89 e declarada em perfeito estado de utilização. Esta licença é válida enquanto se mantiverem as condições de habitabilidade do prédio.

[Signature]

[Signature]  
O PRESIDENTE



**IDENTIFICAÇÃO POSTAL**

Morada PCT MANUEL RIBEIRO, 2, RC  
Localidade ANADIA  
Freguesia ARCOS E MOGOFORES  
Concelho ANADIA

GPS 40.440307, -8.434069

**IDENTIFICAÇÃO PREDIAL/FISCAL**

Conservatória do Registo Predial de ANADIA  
Nº de Inscrição na Conservatória 604  
Artigo Matricial nº 11

Fração Autónoma B

**INFORMAÇÃO ADICIONAL**

Área útil de Pavimento 159,84 m<sup>2</sup>

Este certificado apresenta a classificação energética deste edifício ou fração. Esta classificação é calculada comparando o desempenho energético deste edifício nas condições atuais, com o desempenho que este obteria nas condições mínimas (com base em valores de referência ou requisitos aplicáveis para o ano assinalado) a que estão obrigados os edifícios novos. Saiba mais no site da ADENE em [www.adene.pt](http://www.adene.pt).

**INDICADORES DE DESEMPENHO**

Determinam a classe energética do edifício e a eficiência na utilização de energia, incluindo o contributo de fontes renováveis. São apresentados comparativamente a um valor de referência e calculados em condições padrão.

**Aquecimento Ambiente**

Referência: 20 kWh/m<sup>2</sup>.ano  
Edifício: 37 kWh/m<sup>2</sup>.ano  
Renovável: - %

**86%**  
MENOS eficiente que a referência

**Arrefecimento Ambiente**

Referência: 5,3 kWh/m<sup>2</sup>.ano  
Edifício: 5,5 kWh/m<sup>2</sup>.ano  
Renovável: - %

**2%**  
MENOS eficiente que a referência

**Iluminação**

Referência: 41 kWh/m<sup>2</sup>.ano  
Edifício: 55 kWh/m<sup>2</sup>.ano  
Renovável: - %

**36%**  
MENOS eficiente que a referência

**CLASSE ENERGÉTICA**

Mais eficiente

Julho 2006

Dez. 2013

Janeiro 2016

**A+** 0% a 25%

**A** 26% a 50%

**B** 51% a 75%

**B-** 76% a 100%

**C** 101% a 150%

**D** 151% a 200%

**E** 201% a 250%

**F** Mais de 251%

Mínimo Edifícios Novos

**C**

Mínimo Grandes Intervenções

149%

Mínimo PRE

**ENERGIA RENOVÁVEL**

Contributo de energia renovável no consumo de energia deste edifício.



**EMISSÕES DE CO<sub>2</sub>**

Emissões de CO<sub>2</sub> estimadas devido ao consumo de energia.



**DESCRIÇÃO SUCINTA DO EDIFÍCIO OU FRAÇÃO**

Certificação energética de escritório localizado(a) ao nível do piso 0 (sobre garagem) de um edifício misto anterior ao dl 80/2006, sem rede predial de gás, com estrutura em lajes de betão armado assentes sobre pilares e vigas, inserido(a) em zona urbana, a uma altitude de 43m e a 31.0km da costa, cuja construção é de 1981 a 1990 (com base nos documentos existentes), com uma área útil de 159.84m² e um pé-direito médio de 2.93m, com a fachada principal orientada a Noroeste, inércia térmica média, constituído(a) por 1 piso(s) com Ventilação natural, não cumprindo a NP 1037-1; Sistemas técnicos: não previstos ou instalados.

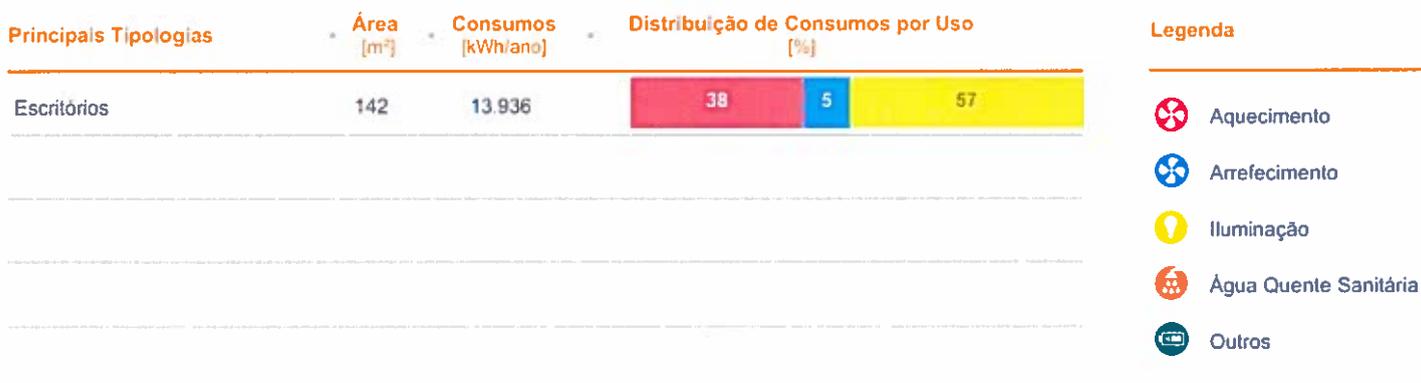
**CONSUMOS ESTIMADOS POR FORMA DE ENERGIA**

Representa uma previsão do consumo das diversas formas de energia utilizadas no edifício. Este consumo é estimado para um ano, tendo em consideração condições padrão no que respeita à utilização do edifício e dos seus sistemas técnicos. Caso não existam sistemas de climatização na previsão do consumo, considera-se a existência de um sistema por defeito.



**CONSUMOS ESTIMADOS POR TIPOLOGIA**

O gráfico apresenta uma previsão do consumo de energia para a(s) tipologia(s) do edifício com maior consumo, desagregado por diversos usos, tendo sido consideradas condições padrão no que respeita à utilização do mesmo e seus sistemas técnicos. Caso não existam sistemas de climatização na previsão do consumo, considera-se a existência de um sistema por defeito.





### PROPOSTAS DE MEDIDAS DE MELHORIA

As medidas propostas foram identificadas pelo Perito Qualificado e têm como objectivo a melhoria do desempenho energético do edifício. A implementação destas medidas, para além de reduzir a fatura energética anual, poderá contribuir para uma melhoria na classificação energética.

Nº da Medida	Aplicação	Descrição da Medida de Melhoria Proposta	Custo Estimado do Investimento	Redução Anual Estimada da Fatura Energética	Classe Energética (após medida)
1		Substituição das lâmpadas atuais e/ou instalação de lâmpadas fluorescentes de elevado rendimento	650€	até 760€	C
2		Substituição do equipamento atual e/ou instalação de bomba de calor mais eficiente (EER e COP) para climatização	15.000€	até 310€	C

**i** Saiba mais sobre as medidas de melhoria nas restantes páginas do certificado.

### CONJUNTO DE MEDIDAS DE MELHORIA

O gráfico representa o impacto no consumo de energia e custo associado. A desagregação apresentada, reflete o impacto individual de cada medida de melhoria, bem como de um conjunto de medidas selecionadas pelo Perito Qualificado.



**n°** Medidas de melhoria incluídas na avaliação do cenário final.

**n°** Medidas de melhoria não incluídas na avaliação do cenário final.

## RECOMENDAÇÕES SOBRE SISTEMAS TÉCNICOS

Dada a natureza e diversidade dos edifícios de comércio e serviços, estes apresentam um potencial de melhoria e otimização muito variado. Pese embora este facto, os sistemas técnicos responsáveis pelo aquecimento e arrefecimento, bem como pela produção de águas quentes sanitárias, são determinantes no consumo de energia. Face a essa importância é essencial que sejam promovidas, com regularidade, ações que assegurem o correto funcionamento desses equipamentos, especialmente em sistemas com caldeiras que produzam água quente sanitária e/ou aquecimento, bem como sistemas de ar condicionado. A implementação destas ações em articulação com um Técnico de Instalação e Manutenção (TIM), contribuem para manter esses sistemas regulados de acordo com as suas especificações, garantir a segurança e o funcionamento otimizado do ponto de vista energético e ambiental.

Nas situações de aquisição de novos equipamentos ou de substituição dos atuais, deverá obter, através um técnico qualificado, informação sobre o dimensionamento e características adequadas em função das necessidades. A escolha correta de um equipamento permitirá otimizar os custos energéticos e de manutenção durante a vida útil do mesmo.

Estas recomendações foram produzidas pela ADENE - Agência para a energia. Caso necessite de obter mais informações sobre como melhorar o desempenho dos seus equipamentos, contacte esta agência ou um técnico qualificado.

## DEFINIÇÕES

**Energia Renovável** - Energia proveniente de recursos naturais renováveis como o sol, vento, água, biomassa, geotermia entre outras, cuja utilização para suprimento dos diversos usos no edifício contribui para a redução do consumo de energia fóssil deste.

**Emissões CO<sub>2</sub>** - Indicador que traduz a quantidade de gases de efeito de estufa libertados para a atmosfera em resultado do consumo de energia nos diversos usos considerados no edifício.

**Valores de Referência** - Valores que expressam o desempenho energético dos elementos construtivos ou sistemas técnicos e que conduzem ao cenário de referência determinado para efeito de comparação com o edifício real.

**Condições Padrão** - Condições consideradas na avaliação do desempenho energético do edifício, admitindo-se para este efeito, uma temperatura interior compreendida entre 20°C e 25°C.

**Plano de Racionalização Energética (PRE)** - Plano para a implementação de um conjunto de medidas exequíveis e economicamente viáveis, identificadas através de uma avaliação energética. A obrigação de implementação deste plano, é determinada de acordo com um conjunto de critérios e apenas aplicável aos Grandes Edifícios de Serviços.

## INFORMAÇÃO ADICIONAL

Tipo de Certificado Certificado Existente

Morada Alternativa PCT MANUEL RIBEIRO, 2, RC

Nome do PQ SARA FILIPA COELHO RAMOS

Número do PQ PQ01855

Data de Emissão 18/08/2017

## NOTAS E OBSERVAÇÕES

A classe energética foi determinada com base na comparação do desempenho energético do edifício nas condições em que este se encontra, face ao desempenho que o mesmo teria com uma envolvente e sistemas técnicos de referência. Considera-se que os edifícios devem garantir as condições de conforto dos ocupantes, pelo que, caso não existam sistemas de climatização no edifício/fração, assume-se a sua existência por forma a permitir comparações objetivas entre edifícios.

Os consumos efetivos do edifício/fração podem divergir dos consumos previstos neste certificado, pois dependem da ocupação e padrões de comportamento dos utilizadores.

O presente certificado é relativo a um edifício existente ao abrigo do Sistema de Certificação Energética de Edifícios (DL 118/2013 de 20 de Agosto). A Visita foi acompanhada pelo proprietário, foi assinada declaração que atesta a presença do perito no local. Foi solicitada a seguinte documentação ao proprietário: Certidão da Conservatória e das Finanças, Ficha Técnica da Habitação, fichas técnicas dos equipamentos e sistemas instalados, da qual foi disponibilizada a certidão da conservatória do registo predial, a caderneta predial urbana. Utilizou-se como documentos de apoio a Portaria 349-D/2013, a Portaria 349-A/2013 o Despacho 15793-D/2013, o Despacho 15793-K/2013, o ITE 50, o ITE54 e Despacho 15793-E/2013. Devido a ser uma fracção existente os valores de U (coeficientes de transmissão térmica) da envolvente opaca bem como o factor solar máximo admissível dos vãos envidraçados, não são aplicáveis, apenas devem ser tomados como referência para efeitos de identificação de oportunidades de melhoria. A presente classificação energética da fracção autónoma em análise foi obtida através da aplicação das Regras de Simplificação do SCE, pelo que não é comparável com as classificações energéticas de fracções autónomas com licenças ou autorizações de construção obtidas após Julho de 2008.

Esta secção do certificado energético apresenta, em detalhe, os elementos considerados pelo Perito Qualificado no processo de certificação do edifício/fração. Esta informação encontra-se desagregada entre os principais indicadores energéticos e dados climáticos relativos ao local do edifício, bem como as soluções construtivas e sistemas técnicos identificados em projeto e/ou durante a visita ao imóvel. As soluções construtivas e sistemas técnicos encontram-se caracterizados tendo por base a melhor informação recolhida pelo Perito Qualificado e apresentam uma indicação dos valores referenciais ou limites admissíveis (quando aplicáveis).

RESUMO DOS PRINCIPAIS INDICADORES			DADOS CLIMÁTICOS	
Sigla	Descrição	Valor / Referência	Descrição	Valor
IEE	Indicador de Eficiência Energética (kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .ano)	218,0 / 146,7	Altitude	43 m
IEEs	Indicador de Eficiência Energética de Consumos do tipo S (kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .ano)	218,0 / 146,7	Graus-dia (18° C)	1329,3
IEEt	Indicador de Eficiência Energética de Consumos do tipo T (kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .ano)	0,0 / 0,0	Temperatura média exterior (I / V)	9,54 / 20,61 °C
IEEren	Indicador de Eficiência Energética Renovável (kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .ano)	0,0	Zona Climática de inverno	I2
Eren, ext	Energia produzida a partir de fontes renováveis para outros usos (kWh/ano)	0,0	Zona Climática de verão	V2

### PAREDES, COBERTURAS, PAVIMENTOS E PONTES TÉRMICAS PLANAS

Descrição dos Elementos Identificados	Área Total [m <sup>2</sup> ]	Coeficiente de Transmissão Térmica* [W/m <sup>2</sup> .°C]		
		Solução	Referência	Máximo
<b>Paredes</b>				
PA_25 - Parede exterior com espessura de 25.0cm, cor (tonalidade clara), com a seguinte composição: parede de alvenaria simples ou dupla, posterior a 1960, desconhecida ou não possível de identificar o tijolo ou bloco utilizados e rebocada em ambas as faces (Rt=0.60m <sup>2</sup> .°C/W) com espessura de 25.0 cm;	55,8	1,30	0,60	-
PA_25 - Parede interior em contacto com Cofre, com espessura de 25.0cm, com a seguinte composição: parede de alvenaria simples ou dupla, posterior a 1960, desconhecida ou não possível de identificar o tijolo ou bloco utilizados e rebocada em ambas as faces (Rt=0.60m <sup>2</sup> .°C/W) com espessura de 25.0 cm;	11,3	1,16	0,60	-
PA_25 - Parede interior em contacto com Caixa Escadas, com espessura de 25.0cm, com a seguinte composição: parede de alvenaria simples ou dupla, posterior a 1960, desconhecida ou não possível de identificar o tijolo ou bloco utilizados e rebocada em ambas as faces (Rt=0.60m <sup>2</sup> .°C/W) com espessura de 25.0 cm;	23,3	1,16	0,60	-
PA_25 - Parede interior em contacto com Edifício Adjacente, com espessura de 25.0cm, com a seguinte composição: parede de alvenaria simples ou dupla, posterior a 1960, desconhecida ou não possível de identificar o tijolo ou bloco utilizados e rebocada em ambas as faces (Rt=0.60m <sup>2</sup> .°C/W) com espessura de 25.0 cm;	32,1	1,16	0,60	-
<b>Coberturas</b>				
COBL - Cobertura interior em contacto com Serviços, com espessura de 20.0cm, com a seguinte composição: cobertura de betão horizontal não tendo sido possível identificar o tipo de constituição da mesma (Rt=0.24m <sup>2</sup> .°C/W) com espessura de 20.0 cm;	142,3	2,25	0,45	-
<b>Pavimentos</b>				
PAVL - Pavimento interior em contacto com Garagem, com espessura de 20.0cm, com a seguinte composição: pavimento pesado de betão não tendo sido possível identificar o tipo de constituição do mesmo (Rt=0.11m <sup>2</sup> .°C/W) com espessura de 20.0 cm;	142,3	2,21	0,45	-

\* Menores valores representam soluções mais eficientes.

**VÃOS ENVIDRAÇADOS**

Descrição dos Elementos Identificados	Área Total [m²]	Coef. de Transmissão Térmica* [W/m².°C]		Fator Solar	
		Solução	Referência	Vidro	Global
Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, fixo com caixilho simples metálico sem corte térmico e sem quadricula, com vidro simples incolor com 6 mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; Uwdn = 4.90 W/m².°C Proteção solar móvel, interior, com estores de lâminas de cor clara	16,7	4.90	3.30	0.85	0.45
Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, de abertura giratória com caixilho simples metálico sem corte térmico e sem quadricula, com vidro simples incolor com 6 mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; Uwdn = 5.00 W/m².°C Proteção solar móvel, interior, com estores de lâminas de cor clara	4.2	5.00	3.30	0.85	0.45
Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, de abertura de correr com caixilho simples metálico sem corte térmico e sem quadricula, com vidro simples incolor com 6 mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; Uwdn = 5.20 W/m².°C Proteção solar móvel, interior, com estores de lâminas de cor clara	8,2	5.20	3.30	0.85	0.45
Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, de abertura de correr com caixilho simples metálico sem corte térmico e sem quadricula, com vidro simples incolor com 6 mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; Uwdn = 4.10 W/m².°C Proteções solares (por ordem, da mais interior para a mais exterior): móvel, interior, com estores de lâminas de cor clara; móvel, exterior, com réguas plásticas sem isolamento térmico de cor clara	1,9	4.10	3.30	0.85	0.07
Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, de abertura giratória com caixilho simples metálico sem corte térmico e sem quadricula, com vidro simples incolor com 6 mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; Uwdn = 3.90 W/m².°C Proteção solar móvel, exterior, com réguas plásticas sem isolamento térmico de cor clara	1,4	3.90	3.30	0.85	0.07

\* Menores valores representam soluções mais eficientes.

**SISTEMAS TÉCNICOS E VENTILAÇÃO**

Descrição detalhada	Iluminação	Consumo [kWh/ano]	Tipo de Lâmpada	Potência [kW]
<b>Iluminação interior</b>				
A iluminação instalada é do tipo fluorescente tubular (T8) com balastro ferromagnético. As instalações sanitárias estão equipadas com lâmpadas incandescentes.		7.891	Fluorescente Tubular Incandescente	2106.0 100.0

Descrição dos Elementos Identificados	Uso	Tipologia	Caudal de Ar [m³/h]	
			Insuflação*	Extração
<b>Ventilação Natural</b>				
Ventilação exclusivamente natural efectuada principalmente através das janelas exteriores de abertura basculante localizadas acima de 1.80m, considerando que se encontram abertas durante o período de funcionamento do espaço afim de garantir níveis de CO2 reduzidos. Sempre que possível, nas épocas de temperaturas amenas e quando o nº de ocupantes for elevado, também a porta de entrada deverá estar aberta afim de aumentar a renovação de ar.		Escritórios	541,63	0,00



\*Respeitante apenas a caudal de ar novo

**Medida de Melhoria 1** Substituição das lâmpadas atuais e/ou instalação de lâmpadas fluorescentes de elevado rendimento

Substituição das soluções de iluminação existentes por soluções equivalentes de Led.

**Medida de Melhoria 2** Substituição do equipamento atual e/ou instalação de bomba de calor mais eficiente (EER e COP) para climatização

Trata-se da instalação de sistemas de ar condicionado do tipo Multi-Split Inverter de classe A (COP = 4,37 e EER = 3,66) com uma unidade exterior e unidades interiores do tipo mural com uma potência aproximada de respetivamente 12,0 kW e 10,0 kW. (o dimensionamento correto deverá ser efetuado e apresentado pelo instalador juntamente com a proposta). Esta medida implica obras para passagem de tubagem e cablagem pois não existe qualquer pré-instalação já executada.

Legenda:

Uso

- |                      |                                      |  |            |                         |                       |
|----------------------|--------------------------------------|--|------------|-------------------------|-----------------------|
| Aquecimento Ambiente | Arrefecimento Ambiente               | Água Quente Sanitária                            | Iluminação | Outros Usos (Eren, Ext) | Ventilação e Extração |
| Ascensores           | Escadas Mecânicas e Tapetes Rolantes | Sistemas de Regulação, Controlo e Gestão Técnica |            |                         |                       |

## AFIXAÇÃO DO CERTIFICADO ENERGÉTICO

### VERSÕES ALTERNATIVAS OU COMPLEMENTARES

#### Nota de apoio à utilização da informação nesta página

De acordo com o estabelecido no Decreto-Lei 118/2013 de 20 de agosto, os edifícios ou frações de comércio e serviços devem afixar os certificados energéticos em posição visível e de destaque. Esta obrigação recai, tipicamente, sobre edifícios que apresentem uma área útil de pavimento superior a 500m<sup>2</sup>, ou, a partir de 1 de julho de 2015, superior a 250m<sup>2</sup> e refere-se em concreto à afixação da 1ª página do certificado.

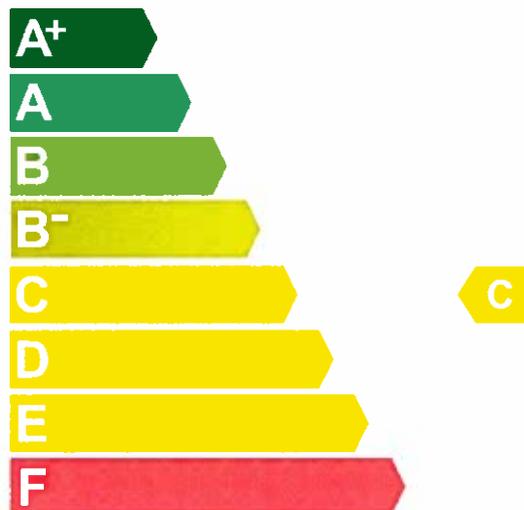
Para além deste dever, a afixação do certificado energético demonstra um compromisso e preocupação com aspetos relacionados com o desempenho energético dos edifícios. Permite igualmente dar a conhecer aos utilizadores do edifício, o desempenho energético que este apresenta.

Atendendo à possibilidade de alguns edifícios apresentarem constrangimentos na afixação da 1ª página do certificado, quer pela sua dimensão em A4, quer pela inexistência de um local que o permita fazer de uma forma visível e destacada, foram criadas versões alternativas.

As versões alternativas aqui apresentadas, podem ser usadas como alternativa ou complemento da 1ª página do certificado energético. A escolha do modelo a utilizar fica ao critério do proprietário, podendo este utilizar qualquer uma das versões apresentadas.

O layout desta página encontra-se preparado para dar resposta à impressão sobre papel autocolante. Para esse efeito, poderá ser usado qualquer papel A4 que apresente uma configuração de 4 etiquetas por página (etiquetas com 105mm x 148,5mm).

Em algumas circunstâncias, poderá ser especialmente relevante a compatibilidade entre o suporte onde a etiqueta será afixada e o tipo de papel escolhido, bem como a exposição que o mesmo terá ao exterior.



Entidade Gestora



Entidade Fiscalizadora



Entidade Gestora



Entidade Fiscalizadora





**IDENTIFICAÇÃO POSTAL**

Morada PCT MANUEL RIBEIRO, 2, RC DTO FRT 1 ESQ DTO  
Localidade ANADIA  
Freguesia ARCOS E MOGOFORES  
Concelho ANADIA

GPS 40.440292, -8.434069

**IDENTIFICAÇÃO PREDIAL/FISCAL**

Conservatória do Registo Predial de ANADIA  
Nº de Inscrição na Conservatória 604  
Artigo Matricial nº 11

Fração Autónoma F

**INFORMAÇÃO ADICIONAL**

Área útil de Pavimento 490,16 m<sup>2</sup>

Este certificado apresenta a classificação energética deste edifício ou fração. Esta classificação é calculada comparando o desempenho energético deste edifício nas condições atuais, com o desempenho que este obteria nas condições mínimas (com base em valores de referência ou requisitos aplicáveis para o ano assinalado) a que estão obrigados os edifícios novos. Saiba mais no site da ADENE em [www.adene.pt](http://www.adene.pt).

**INDICADORES DE DESEMPENHO**

Determinam a classe energética do edifício e a eficiência na utilização de energia, incluindo o contributo de fontes renováveis. São apresentados comparativamente a um valor de referência e calculados em condições padrão.

	<b>Aquecimento Ambiente</b>
Referência:	27 kWh/m <sup>2</sup> .ano
Edifício:	40 kWh/m <sup>2</sup> .ano
Renovável	- %

**51%  
MENOS  
eficiente  
que a referência**

	<b>Arrefecimento Ambiente</b>
Referência:	10 kWh/m <sup>2</sup> .ano
Edifício:	9,2 kWh/m <sup>2</sup> .ano
Renovável	- %

**11%  
MAIS  
eficiente  
que a referência**

	<b>Iluminação</b>
Referência:	27 kWh/m <sup>2</sup> .ano
Edifício:	26 kWh/m <sup>2</sup> .ano
Renovável	- %

**2%  
MAIS  
eficiente  
que a referência**

**CLASSE ENERGÉTICA**

Mais eficiente

Julho  
2006

Dez  
2013

Janeiro  
2016

**A+**  
0% a 25%

**A**  
26% a 50%

**B**  
51% a 75%

**B-**  
76% a 100%

**C**  
101% a 150%

**D**  
151% a 200%

**E**  
201% a 250%

**F**  
Mais de 251%

Mínimo Edifícios Novos **C**  
Mínimo Grandes Intervenções **119%**  
Mínimo PRE

**ENERGIA RENOVÁVEL**

Contributo de energia renovável no consumo de energia deste edifício.



**EMISSÕES DE CO<sub>2</sub>**

Emissões de CO<sub>2</sub> estimadas devido ao consumo de energia.



**DESCRIÇÃO SUCINTA DO EDIFÍCIO OU FRAÇÃO**

Processo de certificação de imóvel existente referente a edifício misto anterior ao DL 80/2006, com estrutura em lajes de betão armado assentes sobre pilares e vigas. Certificação energética de escritório localizado(a) ao nível dos pisos 0 e 1 de um edifício misto anterior ao dl 80/2006, sem rede predial de gás, com estrutura em lajes de betão armado assentes sobre pilares e vigas, inserido(a) em zona urbana, a uma altitude de 43m e a 31.0km da costa, cuja construção é de 1981 a 1990 (com base nos documentos existentes), com uma área útil de 490.16m<sup>2</sup> e um pé-direito médio de 3m, com a fachada principal orientada a Noroeste, inércia térmica média, constituído(a) por 2 piso(s) com

Ventilação natural, não cumprindo a NP 1037-1;

Sistemas técnicos: não previstos ou instalados.

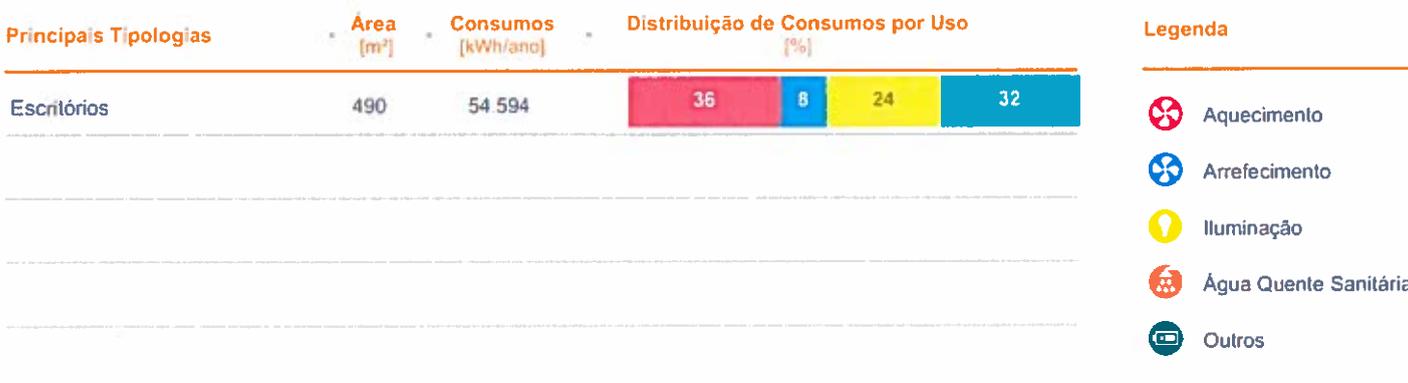
**CONSUMOS ESTIMADOS POR FORMA DE ENERGIA**

Representa uma previsão do consumo das diversas formas de energia utilizadas no edifício. Este consumo é estimado para um ano, tendo em consideração condições padrão no que respeita à utilização do edifício e dos seus sistemas técnicos. Caso não existam sistemas de climatização na previsão do consumo, considera-se a existência de um sistema por defeito.



**CONSUMOS ESTIMADOS POR TIPOLOGIA**

O gráfico apresenta uma previsão do consumo de energia para a(s) tipologia(s) do edifício com maior consumo, desagregado por diversos usos, tendo sido consideradas condições padrão no que respeita à utilização do mesmo e seus sistemas técnicos. Caso não existam sistemas de climatização na previsão do consumo, considera-se a existência de um sistema por defeito.





**PROPOSTAS DE MEDIDAS DE MELHORIA**

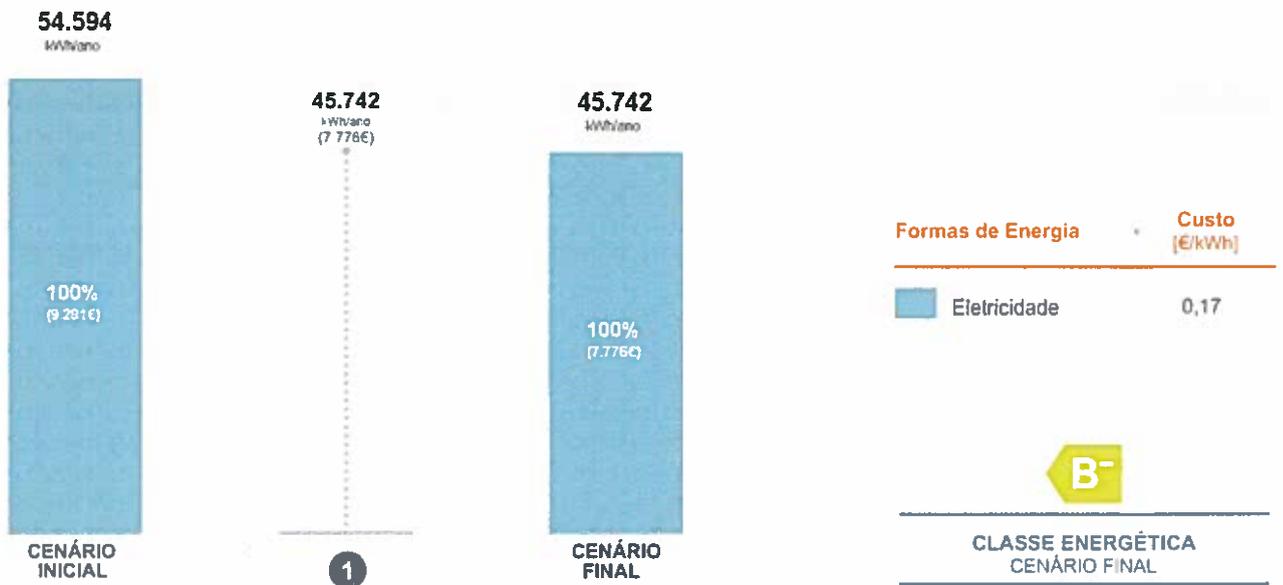
As medidas propostas foram identificadas pelo Perito Qualificado e têm como objectivo a melhoria do desempenho energético do edifício. A implementação destas medidas, para além de reduzir a fatura energética anual, poderá contribuir para uma melhoria na classificação energética.

Nº da Medida	Aplicação	Descrição da Medida de Melhoria Proposta	Custo Estimado do Investimento	Redução Anual Estimada da Fatura Energética	Classe Energética (após medida)
1		Substituição das lâmpadas atuais e/ou instalação de LED's para iluminação	650€	até 1.505€	B <sup>-</sup>

1 Saiba mais sobre as medidas de melhoria nas restantes páginas do certificado.

**CONJUNTO DE MEDIDAS DE MELHORIA**

O gráfico representa o impacto no consumo de energia e custo associado. A desagregação apresentada, reflete o impacto individual de cada medida de melhoria, bem como de um conjunto de medidas seleccionadas pelo Perito Qualificado.



nº Medidas de melhoria incluídas na avaliação do cenário final.

Medidas de melhoria não incluídas na avaliação do cenário final.

## RECOMENDAÇÕES SOBRE SISTEMAS TÉCNICOS

Dada a natureza e diversidade dos edifícios de comércio e serviços, estes apresentam um potencial de melhoria e otimização muito variado. Pese embora este facto, os sistemas técnicos responsáveis pelo aquecimento e arrefecimento, bem como pela produção de águas quentes sanitárias, são determinantes no consumo de energia. Face a essa importância é essencial que sejam promovidas, com regularidade, ações que assegurem o correto funcionamento desses equipamentos, especialmente em sistemas com caldeiras que produzam água quente sanitária e/ou aquecimento, bem como sistemas de ar condicionado. A implementação destas ações em articulação com um Técnico de Instalação e Manutenção (TIM), contribuem para manter esses sistemas regulados de acordo com as suas especificações, garantir a segurança e o funcionamento otimizado do ponto de vista energético e ambiental.

Nas situações de aquisição de novos equipamentos ou de substituição dos atuais, deverá obter, através um técnico qualificado, informação sobre o dimensionamento e características adequadas em função das necessidades. A escolha correta de um equipamento permitirá otimizar os custos energéticos e de manutenção durante a vida útil do mesmo.

Estas recomendações foram produzidas pela ADENE - Agência para a energia. Caso necessite de obter mais informações sobre como melhorar o desempenho dos seus equipamentos, contacte esta agência ou um técnico qualificado.

## DEFINIÇÕES

**Energia Renovável** - Energia proveniente de recursos naturais renováveis como o sol, vento, água, biomassa, geotermia entre outras, cuja utilização para suprimento dos diversos usos no edifício contribui para a redução do consumo de energia fóssil deste.

**Emissões CO<sub>2</sub>** - Indicador que traduz a quantidade de gases de efeito de estufa libertados para a atmosfera em resultado do consumo de energia nos diversos usos considerados no edifício.

**Valores de Referência** - Valores que expressam o desempenho energético dos elementos construtivos ou sistemas técnicos e que conduzem ao cenário de referência determinado para efeito de comparação com o edifício real.

**Condições Padrão** - Condições consideradas na avaliação do desempenho energético do edifício, admitindo-se para este efeito, uma temperatura interior compreendida entre 20°C e 25°C.

**Plano de Racionalização Energética (PRE)** - Plano para a implementação de um conjunto de medidas exequíveis e economicamente viáveis, identificadas através de uma avaliação energética. A obrigação de implementação deste plano, é determinada de acordo com um conjunto de critérios e apenas aplicável aos Grandes Edifícios de Serviços.

## INFORMAÇÃO ADICIONAL

Tipo de Certificado Certificado Existente

Morada Alternativa PCT MANUEL RIBEIRO, 2, RC DTO FRT 1 ESQ  
DTO

Nome do PQ SARA FILIPA COELHO RAMOS

Número do PQ PQ01855

Data de Emissão 18/08/2017

## NOTAS E OBSERVAÇÕES

A classe energética foi determinada com base na comparação do desempenho energético do edifício nas condições em que este se encontra, face ao desempenho que o mesmo teria com uma envolvente e sistemas técnicos de referência. Considera-se que os edifícios devem garantir as condições de conforto dos ocupantes, pelo que, caso não existam sistemas de climatização no edifício/fração, assume-se a sua existência por forma a permitir comparações objetivas entre edifícios.

Os consumos efetivos do edifício/fração podem divergir dos consumos previstos neste certificado, pois dependem da ocupação e padrões de comportamento dos utilizadores.

Esta secção do certificado energético apresenta, em detalhe, os elementos considerados pelo Perito Qualificado no processo de certificação do edifício/fração. Esta informação encontra-se desagregada entre os principais indicadores energéticos e dados climáticos relativos ao local do edifício, bem como as soluções construtivas e sistemas técnicos identificados em projeto e/ou durante a visita ao imóvel. As soluções construtivas e sistemas técnicos encontram-se caracterizados tendo por base a melhor informação recolhida pelo Perito Qualificado e apresentam uma indicação dos valores referenciais ou limites admissíveis (quando aplicáveis).

RESUMO DOS PRINCIPAIS INDICADORES			DADOS CLIMÁTICOS	
Sigla	Descrição	Valor / Referência	Descrição	Valor
IEE	Indicador de Eficiência Energética (kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .ano)	278,4 / 248,3	Altitude	43 m
IEEs	Indicador de Eficiência Energética de Consumos do tipo S (kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .ano)	190,1 / 160,0	Graus-dia (18° C)	1329,3
IEEt	Indicador de Eficiência Energética de Consumos do tipo T (kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .ano)	88,4 / 88,4	Temperatura média exterior (I / V)	9,5 / 20,6 °C
IEEren	Indicador de Eficiência Energética Renovável (kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .ano)	0,0	Zona Climática de inverno	I2
Eren, ext	Energia produzida a partir de fontes renováveis para outros usos (kWh/ano)	0,0	Zona Climática de verão	V2

Descrição dos Elementos Identificados	Área Total [m <sup>2</sup> ]	Coeficiente de Transmissão Térmica* [W/m <sup>2</sup> .°C]		
		Solução	Referência	Máximo
<b>Paredes</b>				
PA_40 - Parede exterior com espessura de 40.0cm, cor (tonalidade clara), com a seguinte composição: parede de alvenaria simples ou dupla, posterior a 1960, desconhecida ou não possível de identificar o tijolo ou bloco utilizados e rebocada em ambas as faces com espessura de 40.0 cm;	286,4	0,96	0,60	-
PA_25 - Parede interior com espessura de 25.0cm, cor (tonalidade clara), com a seguinte composição: parede de alvenaria simples ou dupla, posterior a 1960, desconhecida ou não possível de identificar o tijolo ou bloco utilizados e rebocada em ambas as faces (Rt=0.60m <sup>2</sup> .°C/W) com espessura de 25.0 cm;	181,8	1,16	0,60	-
<b>Coberturas</b>				
COBL - Cobertura exterior, com espessura de 20.0cm, com a seguinte composição: cobertura de betão horizontal não tendo sido possível identificar o tipo de constituição da mesma com espessura de 20.0 cm;	73,9	2,60	0,45	-
<b>Pavimentos</b>				
PAVE - Pavimento exterior, com espessura de 20.0cm, com a seguinte composição: pavimento pesado de betão não tendo sido possível identificar o tipo de constituição do mesmo com espessura de 20.0 cm;	74,0	3,10	0,45	-
PAVL - Pavimento interior em contacto com serviços, com espessura de 20.0cm, com a seguinte composição: pavimento pesado de betão não tendo sido possível identificar o tipo de constituição do mesmo (Rt=0.11m <sup>2</sup> .°C/W) com espessura de 20.0 cm;	369,6	2,20	0,45	-

\* Menores valores representam soluções mais eficientes

**VÃOS ENVIDRAÇADOS**

Descrição dos Elementos Identificados	Área Total [m <sup>2</sup> ]	Coef. de Transmissão Térmica* [W/m <sup>2</sup> .°C]		Fator Solar	
		Solução	Referência	Vidro	Global
Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, de abertura de correr com caixilho simples metálico sem corte térmico e sem quadricula, com vidro simples incolor com 6 mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; U <sub>wdn</sub> = 5.20 W/m <sup>2</sup> .°C Proteção solar móvel, interior, com estores de lâminas de cor clara	3,9	5,20	3,30	0,85	0,41
Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, de abertura de correr com caixilho simples metálico sem corte térmico e sem quadricula, com vidro simples incolor com 6 mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; U <sub>wdn</sub> = 4.10 W/m <sup>2</sup> .°C Proteção solar móvel, exterior, com réguas plásticas sem isolamento térmico de cor clara	33,5	4,10	3,30	0,85	0,07
Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, fixo com caixilho simples metálico sem corte térmico e sem quadricula, com vidro simples incolor com 6 mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; U <sub>wdn</sub> = 6.00 W/m <sup>2</sup> .°C	6,3	6,00	3,30	0,85	0,85
Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, de abertura giratória com caixilho simples metálico sem corte térmico e sem quadricula, com vidro simples incolor com 6 mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; U <sub>wdn</sub> = 6.20 W/m <sup>2</sup> .°C	3,2	6,20	3,30	0,85	0,85
Vão envidraçado vertical exterior, localizado na fachada, de abertura giratória com caixilho simples metálico sem corte térmico e sem quadricula, com vidro simples incolor com 6 mm; permeabilidade ao ar: sem classificação; U <sub>wdn</sub> = 3.90 W/m <sup>2</sup> .°C Proteção solar móvel, exterior, com réguas plásticas sem isolamento térmico de cor clara	0,9	3,90	3,30	0,85	0,07

\* Menores valores representam soluções mais eficientes

**SISTEMAS TÉCNICOS E VENTILAÇÃO**

Descrição detalhada	Iluminação	Consumo [kWh/ano]	Tipo de Lâmpada	Potência [kW]
Iluminação interior				
Sistema de iluminação essencialmente constituído por lâmpadas fluorescentes tubulares T8 com balastro ferromagnético.		12.946	Fluorescente Tubular	3.6
			Incandescente	0.1

Descrição dos Elementos Identificados	Uso	Tipologia	Caudal de Ar [m <sup>3</sup> /h]	
			Insuflação*	Extração
Infiltrações				
Ventilação exclusivamente natural efectuada principalmente através das janelas exteriores de abertura basculante localizadas acima de 1.80m, considerando que se encontram abertas durante o período de funcionamento do espaço afim de garantir níveis de CO <sub>2</sub> reduzidos. Sempre que possível, nas épocas de temperaturas amenas e quando o nº de ocupantes for elevado, também a porta de entrada deverá estar aberta afim de aumentar a renovação de ar.				



\*Respeitante apenas a caudal de ar novo

**Medida de Melhoria 1** Substituição das lâmpadas atuais e/ou instalação de LED's para iluminação

Substituição das soluções de iluminação existentes por soluções equivalentes de Led.

Legenda:

Uso

- |  |  |  |  |   |   |
|--|--|--|--|---|---|
|  Aquecimento Ambiente |  Arrefecimento Ambiente               |  Água Quente Sanitária                            |  Iluminação |  Outros Usos (Eren, Ext) |  Ventilação e Extração |
|  Ascensores           |  Escadas Mecânicas e Tapetes Rolantes |  Sistemas de Regulação, Controlo e Gestão Técnica |  |   |   |

## AFIXAÇÃO DO CERTIFICADO ENERGÉTICO

### VERSÕES ALTERNATIVAS OU COMPLEMENTARES

#### Nota de apoio à utilização da informação nesta página

De acordo com o estabelecido no Decreto-Lei 118/2013 de 20 de agosto, os edifícios ou frações de comércio e serviços devem afixar os certificados energéticos em posição visível e de destaque. Esta obrigação recai, tipicamente, sobre edifícios que apresentem uma área útil de pavimento superior a 500m<sup>2</sup>, ou, a partir de 1 de julho de 2015, superior a 250m<sup>2</sup> e refere-se em concreto à afixação da 1ª página do certificado.

Para além deste dever, a afixação do certificado energético demonstra um compromisso e preocupação com aspetos relacionados com o desempenho energético dos edifícios. Permite igualmente dar a conhecer aos utilizadores do edifício, o desempenho energético que este apresenta.

Atendendo à possibilidade de alguns edifícios apresentarem constrangimentos na afixação da 1ª página do certificado, quer pela sua dimensão em A4, quer pela inexistência de um local que o permita fazer de uma forma visível e destacada, foram criadas versões alternativas.

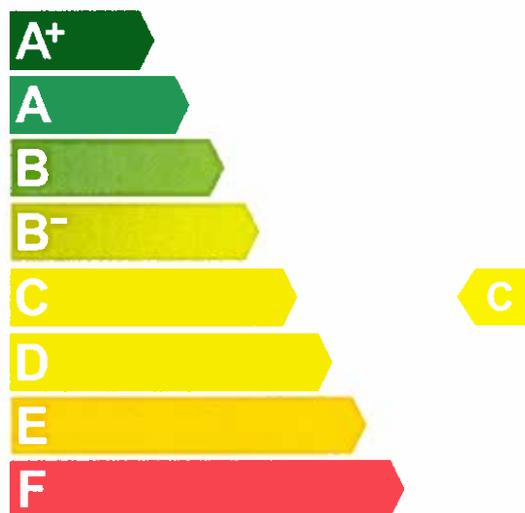
As versões alternativas aqui apresentadas, podem ser usadas como alternativa ou complemento da 1ª página do certificado energético. A escolha do modelo a utilizar fica ao critério do proprietário, podendo este utilizar qualquer uma das versões apresentadas.

O layout desta página encontra-se preparado para dar resposta à impressão sobre papel autocolante. Para esse efeito, poderá ser usado qualquer papel A4 que apresente uma configuração de 4 etiquetas por página (etiquetas com 105mm x 148,5mm).

Em algumas circunstâncias, poderá ser especialmente relevante a compatibilidade entre o suporte onde a etiqueta será afixada e o tipo de papel escolhido, bem como a exposição que o mesmo terá ao exterior.



**Certificado Energético**  
Pequeno Edifício de Comércio e Serviços  
SCE155729332



Entidade Gestora



Entidade Fiscalizadora



**Certificado Energético**  
Pequeno Edifício de Comércio e Serviços  
SCE155729332



Entidade Gestora



Entidade Fiscalizadora

