

# ANEXO I - RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Solicitante  Refª  N/ Refª  Data Avaliação   
Proprietário  Data da visita

## 1 - LOCALIZAÇÃO / IDENTIFICAÇÃO

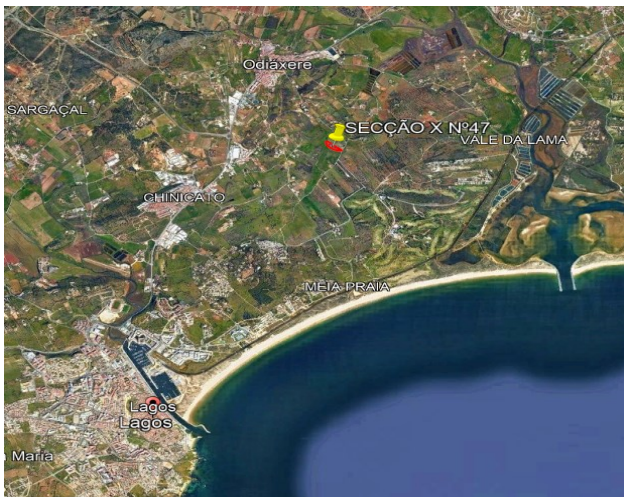
Sito em  Nº/Lote  Localidade   
Freguesia  Concelho  Distrito   
Coordenadas Lat.  Long.   
Confronta Norte  Sul   
Nascente  Poente   
Art. Matriz  CRP  Nº

## 2 - CARACTERÍSTICAS DA LOCALIZAÇÃO

Zona  Ocupação  Natureza  Desenv. Urban.  Acessos   
Enq. Paisagíst  Transportes Públicos  Estacionamento  Qualidade global   
Infra estruturas Água p/ rega (regadio público)  Águas  Saneamento  Electricidade  Telefone

Sit. Situa-se na periferia sueste de Odiáxere, a cerca de 2 km desta vila e da EN125. A cidade de Lagos situa-se a cerca de 7 km.

Class. De acordo com o exposto no Plano Diretor Municipal (PDM) de Lagos, o prédio situa-se em solo rural, incluído na Rerva Agrícola Nacional, onde, e atendendo também às dimensões do terreno, no mesmo não é permitida a edificabilidade de quaisquer construções.



Localização (Google)



Implantação (Google)

## 3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Prédio Rústico  Misto  Com  Urbanos Artº Matr. U  Ocupação  Área total (m²)   
Tipo de solos  Capacidade agrícola  Estado actual

Trata-se de um prédio rústico com uma única parcela - cultura arvense e árvores diversas.

O terreno apresenta-se ligeiramente inclinado, com mato e algum arvoredado disperso.

### 3.1 - Áreas

Área total (m²)  Área parcelas urbanas (m²)  Área de Construção (m²)  Ano construção   
Origem Caderneta predial  CRP  Plantas  Medições - local  Lic construção  Lic utilização   
Construções não registadas/legalizadas  Tipo  Áreas  m² Consideradas na avaliação

## DOCUMENTAÇÃO CONSULTADA

Cert. Predial  Caderneta Predial  Plantas  Alvará loteamento  Lic. Constr  Lic. Utilização  P P  PDM

## 4 - CARACTERÍSTICAS DA COMERCIALIZAÇÃO

Facilidades de comercialização do imóvel  Capacidade de manter o valor no tempo



## 7 - VALOR DE AVALIAÇÃO

### Presumível valor de transação do imóvel

Tendo em atenção os métodos de avaliação utilizados, bem como as demais observações e comentários expressos neste relatório, atribui-se:

**PVT - PRESUMÍVEL VALOR DE TRANSAÇÃO DO IMÓVEL**

**60 000,00 €**

Devoluto e livre de quaisquer ónus ou encargos

**Sessenta mil Euros**

### CONDICIONALISMOS

### OBSERVAÇÕES FINAIS

- 1 - O texto constante deste relatório e as afirmações nele contidas são correctas e traduzem a verdade de acordo com os conhecimentos do perito e conforme consta nas considerações atrás expostas.
- 2 - De acordo com o conhecimento do perito não foi omitida ou deturpada qualquer informação que possa ser relevante para determinação do valor da
- 3 - O perito declara não ter qualquer interesse presente ou futuro em qualquer dos itens avaliados.
- 4 - O perito não recebeu qualquer compensação resultante da análise, opiniões, conclusões ou utilização deste relatório.
- 5 - O perito declara que as opiniões, conclusões e análise constantes deste relatório foram desenvolvidas de acordo com as exigências da C.M.V.M. em vigor, nomeadamente do Regulamento 02/2015, bem como com o expresso na Lei nº 153/2015.
- 6 - Ninguém prestou auxílio profissional relevante ao perito que assina este relatório.
- 7 - O perito não têm ligações à solicitante, ao proponente, nem de qualquer forma ao proprietário do imóvel.
- 8 - O perito declara que não se encontra abrangido por qualquer incompatibilidade prevista no artigo 19.º da Lei nº 153/2015

16 de julho de 2025

O Perito

**Joaquim José da Encarnação Gonçalves**