
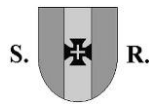


## Ficha Técnica do Imóvel\*

\* relativo ao Lote 2 da Resolução n.º 241/2016, de 12 de maio

<b>Identificação do imóvel</b>	Prédio urbano localizado na freguesia de Santa Maria Maior, concelho do Funchal, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2794. Está descrito na competente Conservatória do Registo Predial sob o n.º 334.
<b>Localização</b>	<p>O imóvel localiza-se no sítio do Farrobo de Cima, na freguesia de Santa Maria Maior, no concelho do Funchal.</p> <p>A propriedade confina a Norte com um arruamento municipal, a Sul com José das Morgas e outros, a Nascente com José João de Freitas Batista, e a Poente com José João de Freitas Batista.</p>
<b>Delimitação em planta</b>	 <p>Latitude 32º 39' 25.21" N; Longitude: 16º 53' 09. 98" O</p>
<b>Áreas do imóvel</b>	<p>Área Total do Terreno: 418,00 m<sup>2</sup></p> <p>Área Bruta de Construção: 273,00 m<sup>2</sup></p> <p>Área Coberta: 91,00 m<sup>2</sup></p> <p>Área Descoberta: 327,00 m<sup>2</sup></p>





## Caracterização da Envolvente

O imóvel objeto de avaliação respeita a uma moradia de corpo retangular com cave, rés-do chão, 1º andar e logradouro, localizada no sítio do Farrobo de Cima, nas proximidades da igreja da Boa Nova, na freguesia de Santa Maria Maior. Trata-se de uma zona residencial urbana da cidade do Funchal, onde as principais infraestruturas estão executadas, designadamente as redes de abastecimento de água, de energia elétrica, saneamento básico, telefone e TV Cabo.

A edificabilidade na zona onde se insere o prédio rege-se por normas restritas de planeamento e gestão territorial, de acordo com o regulamento do Plano Diretor Municipal do Funchal. O imóvel intercepta uma zona qualificada como "Zona Habitacional de Média Densidade". O lote de terreno onde foi edificada a moradia é praticamente plano e apresenta uma forma geométrica praticamente trapezoidal.

As acessibilidades ao local são boas, tendo em conta a proximidade da Estrada do Aeroporto e de um nó da Via Rápida (VR1). Em termos de transportes públicos a zona é servida pela empresa "Horários do Funchal", com uma paragem situada a escassos metros do imóvel.

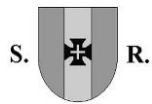
## Caracterização Geral do Imóvel

O imóvel apresenta-se atualmente devoluto e distribui-se por 3 pisos. Tem uma frente de estrada e a entrada principal pelo lado Norte. O edifício apresenta uma área coberta de 91,00 m<sup>2</sup> e uma área descoberta de 327,00 m<sup>2</sup>. Segundo informação constante na caderneta predial, a inscrição na matriz data de 1988.

Relativamente aos aspetos construtivos, a cobertura da casa é em telha, e a estrutura resistente em betão armado, com paredes executadas em alvenaria de blocos.

A moradia apresenta-se num estado de conservação mau, nomeadamente a nível do seu interior, com sinais de alguns atos de vandalismo praticados, uma vez que os seus vãos e partes dos pavimentos foram arrancados. Por esse motivo, a habitação requer a realização de obras profundas de restauro para torná-la habitável. Não obstante, crê-se que a sua estrutura não foi afetada.



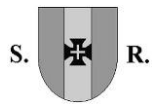


## Planta de localização - Ortofotomapa



## Registo Fotográfico





## Registo Fotográfico

