

Prova Escrita de Conhecimentos

12 de dezembro de 2015

Concurso para Recrutamento de Peritos Avaliadores

(Aviso n.º 2178/2015, Diário da República, 2.ª Série – N.º 41 – 27 de fevereiro de 2015)

1. O perito deve requerer a declaração do seu impedimento quando se verifique uma das seguintes situações:

- A) Tenha de depor no processo como testemunha;
- B) O seu cônjuge for credor ou devedor de alguma das partes no processo;
- C) Houver inimizade grave ou grande intimidade entre o perito e alguma das partes;
- D) Houver inimizade grave ou grande intimidade entre o perito e algum dos mandatários das partes;

Cotação: 0,4 valores

2. O relatório de vistoria ad perpetuam rei memoriam:

- A) Tem natureza avaliatória;
- B) Tem natureza descritiva;
- C) Tem natureza avaliatória e descritiva;
- D) Tem natureza descritiva e qualificativa.

Cotação: 0,4 valores

3. A peritagem é efetuada:

- A) Por cinco árbitros, com a presidência de um deles;
- B) Por cinco peritos, com a presidência do juiz;
- C) Por cinco peritos, com a presidência de um deles, designado pelo Presidente do Tribunal da Relação;
- D) Por cinco árbitros, com a presidência do juiz.

Cotação: 0,4 valores

4. A avaliação deve ser concluída:

- A) No prazo de 30 dias úteis, prorrogável pelo juiz a requerimento de todos os peritos;
- B) No prazo fixado pelo juiz, não superior a 30 dias seguidos, prorrogável;
- C) No prazo fixado pelo juiz, não superior a 30 dias úteis, prorrogável a requerimento de qualquer um dos peritos;
- D) No prazo de 30 dias úteis a contar da notificação da designação dos árbitros, prorrogável até 60 dias, a requerimento de qualquer dos árbitros.

Cotação: 0,4 valores

5. O perito pode ser destituído pelo juiz se ocorrer um dos seguintes casos:

- A) Não observar os critérios de avaliação decorrentes da lei;
- B) Impossibilitar a apresentação do relatório de avaliação, por não concordar com os critérios de avaliação utilizados pelos outros quatro peritos;
- C) Não comparecer no início da diligência de avaliação;
- D) Exigir o pagamento de honorários em montante superior ao fixado na Tabela aplicável (anexa ao Regulamento das Custas Processuais).

Cotação: 0,4 valores

6. Num terreno rustico com 17 200m² pretende-se o fracionamento em duas parcelas (P1 e P2), sabendo que o mesmo se encontra inserido na Reserva Agrícola Nacional e a unidade mínima de cultura é de 5 ha;

Das soluções enumeradas, quais as áreas resultantes possíveis?

- A) P1=5,0 ha; P2=12,20 ha
- B) P1=8,60 ha; P2=8,60 ha
- C) P1=2,2 ha; P2=15,00 ha
- D) Não é possível o fracionamento

Cotação: 0,4 valores

7. Num terreno inserido em área da RAN, qual a ação que é passível de ser viabilizada?

- A) Instalação de parque de sucatas;
- B) Construção de edifício destinado a habitação secundária do proprietário do terreno;
- C) Construção de edifício destinado a turismo de natureza, complementar à atividade agrícola;
- D) Construção de edifício novo destinado a habitação para residência própria e permanente de agricultores em exploração agrícola e ampliação de edifício existente destinado a habitação própria e permanente dos proprietários.

Cotação: 0,4 valores

8. Os Planos Especiais de ordenamento do território, agora designados Programas Especiais, são compostos por diversos Planos em vigor, nomeadamente os planos de ordenamento de áreas protegidas (POAP), os planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas (POAAP), os planos de ordenamento da orla costeira (POOC), os planos de ordenamento de estuários (POE) e os planos dos parques arqueológicos (POPA), definem-se como:

- A) Meios de intervenção do Governo e visam a prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela dos interesses públicos e de recursos de relevância nacional com repercussão territorial, estabelecendo exclusivamente regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, através de medidas que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas em função dos objetivos de cada programa;
- B) São instrumentos de natureza especial e regulamentar e constituem um meio supletivo de intervenção dos municípios apto à prossecução de objetivos de interesse municipal com incidência territorial delimitada.
Estabelecendo regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, fixando os usos e o regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território;
- C) São instrumentos de desenvolvimento territorial, de natureza estratégica. Concretizam a estratégia regional de desenvolvimento territorial em consonância com as directrizes definidas a nível nacional e tendo em conta a evolução demográfica e as perspectivas de desenvolvimento económico, social e cultural, bem como as estratégias de desenvolvimento local.
Constituem o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território;
- D) São instrumentos de desenvolvimento territorial, de natureza estratégica e de elaboração facultativa. Visam articular as estratégias de desenvolvimento económico e social dos municípios envolvidos. Definindo um modelo de organização do território intermunicipal nomeadamente estabelecendo as directrizes para o uso integrado do território abrangido.

Cotação: 0,6 valores

9. Tendo um promotor a oportunidade de efetuar uma operação de loteamento urbano numa parcela de terreno inserido parcialmente em REN, pode essa área ser incluída na supracitada operação?

- A) Sim, desde que não transforme o solo da área afeta a REN.
- B) Não, a operação urbanística não é compatível com a área em regime REN.
- C) Sim, desde que a área não seja destinada a usos ou ações incompatíveis, sendo ainda que esta área poderá ser considerada para efeitos de cedência, nomeadamente as destinadas a espaços verdes públicos e de utilização coletiva.
- D) Sim, desde que sejam pagas as taxas compensatórias devidas.

Cotação: 0,6 valores

10. O Plano de Urbanização, define a organização espacial de parte determinada do território municipal, incluída em perímetros urbanos podendo englobar solo rural complementar. Pelo que, desenvolve e concretiza propostas:

- A) No âmbito dos perímetros urbanos e áreas rurais complementares, tem natureza estruturante e programática, define a estrutura física e funcional dos núcleos urbanos e traduz o modelo de zonamento, categorias, subcategorias e localização das funções urbanas.
- B) No âmbito do município, tem natureza estratégica/ programática, define a estratégia e o modelo de desenvolvimento territorial e traduz o modelo de ordenamento, classes e categorias, definindo as redes urbanas, viárias, de transportes, equipamentos, infraestruturas gerais, resíduos e Ecológica.
- C) No âmbito de qualquer área do município, tem natureza executória, define com detalhe a conceção da forma de ocupação e traduz o modelo de ocupação, definindo o desenho urbano.
- D) No âmbito do território intermunicipal, tem natureza estratégica de elaboração facultativa, articulando estratégias ao nível do desenvolvimento, económico e social, definindo um modelo de organização estabelecendo diretrizes para uso integrado do território abrangido.

Cotação: 0,4 valores

11. Os instrumentos de gestão territorial estão condicionados a diversas servidões administrativas e a restrições de utilidade pública. Estas constituem um ónus ou encargo imposto sobre uma propriedade e limitadora do exercício do direito de propriedade. Apresentam conceitos diferenciados:

- A) As servidões administrativas são impostas quer por lei, não sendo necessário nesse caso ato jurídico para as constituir, quer por ato administrativo, em função de uma concreta utilidade pública.
As restrições de utilidade pública, distinguem-se das servidões administrativas, por limitarem o direito propriedade visando a realização de interesses públicos abstratos.
- B) A Servidão administrativa visa a realização de interesses públicos abstratos, não corporizados na utilidade de um objeto concreto.
As restrições de utilidade pública, distinguem-se das servidões administrativas, por serem impostas por lei, não necessitando de ato jurídico para a constituir, ou, é imposta por ato administrativo em função de uma concreta utilidade pública.
- C) A Servidão administrativa é imposta por lei, em função de uma concreta utilidade pública.
As restrições de utilidade pública, distinguem-se das servidões administrativas, por visarem a realização de interesses públicos abstratos, não corporizados na utilidade de um objeto concreto.
- D) A Servidão administrativa, é imposta por ato administrativo, em função de uma concreta utilidade pública.

As restrições de utilidade pública, distinguem-se das servidões administrativas, por visarem a realização de interesses públicos abstratos, não corporizados na utilidade de um objeto concreto.

Cotação: 0,4 valores

12. São disponibilizados os seguintes dados para determinada área em análise:

Área de solo (A_s) – 80 000m²;

Número de fogos (F) – 210;

População (P) – 711;

Composição tipológica dos fogos: 10% T1; 35% T2; 40% T3; 15% T4;

Pretende-se determinar os valores relativos a Densidade habitacional (D_{hab});

- A) $D_{hab} = 26,25$ fogos/ha
- B) $D_{hab} = 380,95$ fogos/ha
- C) $D_{hab} = 88,88$ fogos/ha
- D) $D_{hab} = 3,38$ fogos/ha

Cotação: 0,2 valores

13. A diferença entre Índice de ocupação do solo (I_o) e Índice de utilização do solo (I_u), caracteriza-se por:

- A) I_o , é o quociente entre a área total de implantação e a área de solo. I_u é o quociente entre a área total de construção e a área de solo.
- B) I_o , é o quociente entre a área total de impermeabilização e a área de solo, sendo I_u , o quociente entre a área total de construção e a área de solo.
- C) I_o , é o quociente entre a área total de construção e a área de solo e I_u , é o quociente entre a área total de implantação e a área de solo.
- D) I_o , é o quociente entre a Volumetria total e a área de solo e I_u , é o quociente entre a área total de implantação e a área de solo.

Cotação: 0,2 valores

14. Os mecanismos perequação na redistribuição de benefícios e encargos que os municípios podem utilizar, são:

- A) Estabelecimento da edificabilidade média do Plano; Estabelecimento de uma Área de cedência média; Repartição dos custos de urbanização.
- B) Estabelecimento de um índice de ocupação do solo; Estabelecimento de uma Área de cedência média.
- C) Estabelecimento de uma Área de cedência média; Repartição dos custos de urbanização.
- D) Estabelecimento de um índice mínimo de utilização; Estabelecimento de uma Área de cedência mínima; Repartição dos custos de urbanização.

Cotação: 0,8 valores

15. Uma parcela de terreno, com um hectare, está ocupado com uma atividade florestal que ao longo de um ciclo de vida completo tem a estrutura de despesas e receitas que se apresenta no quadro seguinte.

Ano	Despesa	Receita
0	1.200,00	
3	100,00	
10	-	5.200,00
13	100,00	
20	-	5.200,00
23	100,00	
30		5.200,00

Considerando que se trata de uma atividade sustentável dos pontos de vista biológico, económico e social admite-se que naquele terreno se podem realizar infinitos ciclos da mesma atividade, sendo as despesas e as receitas, em valor real, iguais às anteriormente apresentadas. Se o dono da terra for impedido de praticar qualquer atividade naquele terreno (devido a uma servidão) e a taxa de juro acordada for de 4%, ao ano em capitalização, contínua, a indemnização anual que é devida ao dono da terra por perda de rendimento, estará compreendido:

- A) Entre 1.000€ e 1.100€
- B) Entre 310€ e 330€
- C) Entre 1.200€ e 1.300€
- D) Entre 340€ e 360€

Cotação: 1,5 valores

16. Como sabe, a taxa de atualização/capitalização tem importância fulcral na determinação do valor atual de qualquer fluxo de receitas e despesas que se verifiquem ao longo do tempo. Esta taxa:

- A) É fixada pelo Banco de Portugal
- B) Varia com a conjuntura económica
- C) Diminui quando o risco aumenta
- D) É fixada pelo Banco Central Europeu.

Cotação: 0,5 valores

17. Admita que foi chamado, como consultor, para se pronunciar sobre a seguinte questão. A um Estudante do primeiro ano de Economia foi deixada uma herança composta pelas seguintes quantias monetárias:

- 50.000,00 €, valor que se realiza daqui a cinco anos (o aluno só poderá levantar o dinheiro, exatamente, de hoje a cinco anos).
- 100.000,00 €, valor que pode levantar daqui a nove anos (estará disponível, exatamente, de hoje a nove anos).

Como o Estudante não tem mais fontes de rendimento e deseja fazer o doutoramento em Economia, pretende negociar com uma empresa no sentido de trocar a sua herança por quantias a receber de 2 em 2 meses. O Estudante pretende receber uma quantia constante no fim de cada período de dois meses, durante os próximos 10 anos, recebendo a primeira prestação exatamente de hoje a 2 meses. Admita que o custo de oportunidade do dinheiro, para o indivíduo em questão, é de 5% ao ano, em capitalização discreta.

Nesta situação, o valor justo que o Estudante deve exigir da empresa, de dois em dois meses, estará entre os seguintes limites:

- A) 1.950€ e 2.050€
- B) 3.100€ e 3.200€
- C) 2.150€ e 2.250€
- D) 2.450€ e 2.550€

Cotação: 1,5 valores

18. Admita que é proprietário de um prédio rústico, com a área de um hectare, onde cultiva milho nas seguintes condições:

- Sistema de exploração: monocultura de milho;

- Custos totais de realização da cultura: 1.800 €/hectare;
- Produção média de milho por hectare e por ano: 12 toneladas;
- Preço de compra do milho à porta da exploração: 180 €/tonelada;
- Custo do capital: de 5%, em capitalização discreta.

Considerando que os custos ocorrem no início do ano e os rendimentos passado meio ano (6 meses), o valor justo do hectare de terra está no intervalo:

- A) 5.300€ e 5.500€
- B) 6.300€ e 6.500€
- C) 7.300€ e 7.500€
- D) 8.300€ e 8.500€

Cotação: 1,0 valores

19. No Artigo 17º do Código Municipal sobre Imóveis lê-se: “O valor patrimonial tributário dos prédios rústicos corresponde ao produto do seu rendimento fundiário pelo fator 20, arredondado para a dezena de euros imediatamente superior.”

O legislador escolheu o fator 20 porque:

- A) É um número que torna fácil a multiplicação;
- B) O rendimento fundiário é igual a 20 vezes o lucro;
- C) Quis fixar a taxa de atualização/capitalização;
- D) O fator 20 foi fixado pelo Banco de Portugal.

Cotação: 0,5 valores

20. Considere que se vai abrir um túnel rodoviário, a 30 m abaixo de uma propriedade agrícola. O nível freático na zona:

- A) Irá sofrer sempre alterações;
- B) Não sofre alterações;
- C) Só sofre alterações durante a execução da obra;
- D) Só sofre alterações se o túnel não for impermeabilizado.

Cotação: 0,5 valores

21. Considere que se vai abrir uma escavação para vários níveis de caves, na vizinhança próxima de um edifício já existente. O edifício:

- A) Não irá sofrer movimentos;
- B) Não irá sofrer movimentos se a escavação tiver um muro de suporte;
- C) Não irá sofrer movimentos se a escavação tiver um muro de suporte devidamente ancorado;
- D) Irá sofrer sempre movimentos.

Cotação: 0,5 valores

22. O valor de uma massa mineral:

- A) Não varia no tempo, de acordo com as cotações internacionais das matérias-primas;
- B) Não depende da maior ou menor dispersão apresentada pelos minérios no seio do maciço;
- C) Depende da localização onde se encontra;
- D) Não depende do lucro médio que se poderá obter.

Cotação: 0,5 valores

23. Um recurso hidromineral:

- A) Não é renovável;
- B) O seu valor depende do mercado consumidor;
- C) O seu valor não depende da natureza e qualidade da água que permite obter;
- D) O seu valor não depende do caudal de água que se pode obter.

Cotação: 0,5 valores

24. A Obsolescência funcional será a perda de utilidade de um imóvel resultante de, por exemplo:

- A) Relação da oferta e procura ou legislação sobre posturas camarárias;
- B) Deterioração por uso, desgaste e fissuração;
- C) Alterações na arte de projetar ou nas exigências legais, que apresentem melhores condições de uso e conforto;
- D) Vetustez ou fraqueza estrutural.

Cotação: 0,4 valores

25. Uma empresa pretende a avaliação de uma loja situada no R/C de um prédio de 5 pisos, construído no lote 17, de uma urbanização. Quais os 4 documentos que escolheriam:

- A) Caderneta predial urbana, Certidão de registo predial, Planta e Licença de utilização da fração;
- B) Planta, Licença de utilização e Caderneta predial urbana da fração e Certidão de registo comercial da empresa;
- C) Caderneta predial urbana, Planta e Certidão de registo predial da fração e Alvará de loteamento;
- D) Certidão de registo predial e Caderneta predial urbana da fração e Plantas da fração e do lote.

Cotação: 0,4 valores

26. Numa prospeção de mercado imobiliário obteve-se a seguinte amostra para valores unitários de venda de apartamentos na zona envolvente ao imóvel a avaliar:

1.550 €/m² 1.500 €/m²

850 €/m² 950 €/m²

1.350 €/m² 1.150 €/m²

1.200 €/m² 850 €/m²

1.100 €/m² 900 €/m²

Escolha a alínea cujo conteúdo está correto:

- A) A média aritmética da amostra situa-se no intervalo de 1.200 a 1.300 €/m²;
- B) A moda da amostra situa-se no intervalo de 900 a 1.000 €/m²;
- C) A mediana da amostra situa-se entre 1.000 e 1.200 €/m²;
- D) A mediana e a média da amostra são iguais.

Cotação: 0,4 valores

27. Numa prospeção obteve-se a seguinte amostra para valores unitários (mensais) de arrendamento de lojas na zona envolvente ao imóvel a avaliar, com 125 m² de área bruta e 100 m² de área útil:

Elemento 1: 20 €/m² (mensal)

Elemento 2: 18 “ “

Elemento 3: 15 “ ”

Elemento 4: 12 “ ”

Elemento 5: 10 “ ”

Elemento 6: 6 €/m² (mensal)

Adotando-se o critério de Chauvenet (Tabela Pág. 17), para o saneamento da amostra, devem retirar-se os elementos:

- A) 1 e 2
- B) 1 e 6
- C) 5 e 6
- D) Nenhum.

Cotação: 0,7 valores

28. Um edifício foi construído há 20 anos e prevê-se que venha a ter uma vida útil de 80 anos. Neste momento, considera-se que o seu estado de conservação é regular.

O valor do edifício em novo é 10.000.000,00 €.

O valor atual do edifício, aplicando o método de Ross-Heidecke (Tabela Pág. 18), situa-se no intervalo:

- A) De 8.000.000,00 a 8.080.000,00 €
- B) De 8.080.000,00 a 8.160.000,00 €
- C) De 8.160.000,00 a 8.240.000,00 €
- D) De 8.240.000,00 a 8.320.000,00 €.

Cotação: 0,5 valores

29. Um promotor pretende comprar um terreno para construir um edifício de 5 pisos, com 3 fogos por piso.

A área bruta de construção por piso é 300 m².

A relação entre a área bruta de construção e a área bruta privativa dos fogos é $Ab/Ab_{priv} = 1,25$.

O custo médio de construção para prédios multifamiliares na zona é 650 €/m² de área bruta.

A prospeção efetuada na zona envolvente ao imóvel em avaliação, para venda de frações habitacionais de tipologia idêntica aos fogos do futuro prédio, deu-nos um valor unitário homogeneizado de 1.250,00 €/m² de área bruta privativa.

Para os encargos indiretos consideramos 16% X Custo de construção.

Pretende-se um lucro de 12% X Valor de venda.

Tendo em conta o acima exposto, o valor do terreno situa-se no intervalo:

- A) De 175.000,00 a 200.000,00 €
- B) De 200.000,00 a 225.000,00 €
- C) De 225.000,00 a 250.000,00 €
- D) De 250.000,00 a 275.000,00 €.

Cotação: 0,6 valores

30. Para efeitos do cálculo da indemnização por expropriação, o solo classifica-se em:

- A) Função da dimensão das suas partículas.
- B) Solos finos e solos grossos.
- C) Solo apto para a construção ou solo para outros fins.
- D) Classes de A a E.

Cotação: 0,2 valores

31. Um conjunto coerente e articulado de edificações e terrenos envolventes, marginados por vias públicas pavimentadas e dotado de rede de água e de saneamento, funcionando como pólo ou malha aglutinadora de vida urbana, designa-se por:

- A) Loteamento urbano.
- B) Núcleo urbano.
- C) Aglomerado urbano.
- D) Centro urbano.

Cotação: 0,6 valores

32. Designa-se por logradouro:

- A) Uma área de terreno livre de um lote, adjacente à construção nele implantada, constituindo uma fração autónoma, isolada e com acesso privado.

- B) Uma área de terreno livre de um lote, adjacente à construção nele implantada e que se encontra conexas com ele, sendo apenas destinada a arrecadações ou estacionamento.
- C) Uma área de terreno livre de um lote, adjacente à construção nele implantada e que se encontra conexas com ele, sem incluir as zonas de terreno livre do lote existentes sobre as partes enterradas do edifício.
- D) Uma área de terreno livre de um lote, adjacente à construção nele implantada e que se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio.

Cotação: 0,2 valores

33. A potencialidade efetiva de um determinado solo mede-se:

- A) Pelas suas aptidões físicas e materiais e, pelo destino que, em termos jurídicos e legais, lhe forem reservados.
- B) Pelas suas aptidões físicas e materiais para esse efeito, quer em termos de características, quer em termos de localização.
- C) Pelo valor da indemnização devida pela respetiva expropriação.
- D) Pelo volume e o tipo de construção possível.

Cotação: 0,6 valores

34. O valor do solo apto para construção será o resultante da média aritmética atualizada entre os preços unitários de aquisições, ou avaliações fiscais que corrijam os valores declarados:

- A) Nos dois anos, de entre os últimos três, com média anual mais elevada, relativamente a prédios com idênticas características.
- B) Nos três anos, de entre os últimos cinco, com média anual mais elevada, relativamente a prédios com idênticas características.
- C) Nos últimos três anos, relativamente a prédios com idênticas características.
- D) Nos últimos cinco anos, relativamente a prédios com idênticas características.

Cotação: 0,2 valores

35. Na determinação do valor dos edifícios ou construções e das respetivas áreas de implantação, em que o aproveitamento económico normal da área de implantação não depender da demolição dos edifícios ou das construções, a justa indemnização corresponde:

- A) Apenas ao valor do solo.
- B) Apenas ao valor das construções.
- C) Ao somatório dos valores do solo e das construções.

D) Á média entre os valores do solo e das construções.

Cotação: 0,2 valores

36. Para além do direito de propriedade plena, apenas podem ser expropriados:

- A) Outros direitos reais inerentes a imóveis, designadamente: o direito de usufruto, o direito de uso e habitação, o direito de superfície e as servidões prediais;
- B) Outros direitos reais de gozo, designadamente: o direito de usufruto, o direito de uso e habitação, o direito de superfície, as servidões prediais, os direitos de arrendamento de prédios rústicos e de prédios urbanos para habitação, comércio, indústria ou o exercício de profissão liberal;
- C) Outros direitos reais de gozo distintos do direito de propriedade plena, designadamente: o direito de usufruto, o direito de uso e habitação, o direito de superfície, as servidões prediais e a hipoteca;
- D) Outros direitos reais, bem como certos direitos obrigacionais que incidam sobre imóveis.

Cotação: 0,4 valores

37. A lei material (ou substantiva) aplicável às expropriações por utilidade pública é a que vigorar:

- A) À data da declaração de utilidade pública;
- B) À data da publicação da declaração de utilidade pública no Diário da República;
- C) À data da resolução de requerer a declaração de utilidade pública;
- D) À data da realização da vistoria ad perpetuum rei memoriam.

Cotação: 0,4 valores

38. No cálculo do montante da indemnização expropriativa deve ser considerado o valor real e corrente do bem expropriado, de acordo com o seu destino efetivo ou possível, numa utilização económica normal, à data da publicação da declaração de utilidade pública, tendo designadamente em conta:

- A) A mais-valia gerada pela expectativa da futura execução do empreendimento que a expropriação viabiliza;
- B) A menos-valia que, em determinados casos, decorre da expectativa da execução das obras;
- C) A mais-valia resultante de benfeitorias voluptuárias ou úteis introduzidas no prédio após a notificação da resolução de expropriar o prédio;

- D) A mais-valia adquirida pelo prédio em consequência de obras ou empreendimentos públicos concluídos há menos de 5 anos, no caso de ter sido liquidado encargo de mais-valia, até ao limite daquele que seria o respetivo montante.

Cotação: 0,4 valores

39. No cálculo do valor nas expropriações parciais, há que realizar:

- A) A avaliação do prédio expropriado como um todo, incluindo a parte abrangida pela declaração de utilidade e a parte sobranter excluída da declaração de utilidade pública;
- B) Duas avaliações distintas, designadamente a da parte abrangida pela declaração de utilidade pública e a da parte sobranter excluída da declaração de utilidade pública;
- C) Três avaliações distintas, nomeadamente a avaliação do prédio expropriado como um todo, incluindo a parte abrangida pela declaração de utilidade pública e a parte sobranter excluída da declaração de utilidade pública, a avaliação da parte incluída na declaração de utilidade pública e a avaliação da parte sobranter excluída da declaração de utilidade pública;
- D) Duas avaliações distintas, designadamente a avaliação do prédio expropriado como um todo, incluindo a parte abrangida pela declaração de utilidade pública e a parte sobranter excluída da declaração de utilidade pública, e a avaliação da parte sobranter excluída da declaração de utilidade pública.

Cotação: 0,4 valores

40. Nas situações em que sobre o imóvel objeto da expropriação incide direito de arrendamento urbano ou direito de arrendamento rural, são beneficiários ou interessados na indemnização:

- A) O proprietário do bem imóvel expropriado e os arrendatários;
- B) O proprietário do bem imóvel expropriado e os arrendatários, podendo não ser considerado como tal o arrendatário habitacional de prédio urbano;
- C) O proprietário do bem imóvel expropriado e os arrendatários, se a expropriação recair diretamente sobre o arrendamento e no caso de resolução do contrato de arrendamento;
- D) O proprietário do bem imóvel expropriado, sendo o arrendamento para comércio, indústria ou exercício de profissão liberal, ou para habitação, bem como o arrendamento rural, considerados encargos autónomos para efeito de indemnização dos arrendatários.

Cotação: 0,4 valores

TABELA DE CHAUVENET

n	d/s	n	d/s	n	d/s	n	d/s
5	1,65	9	1,92	16	2,16	24	2,31
6	1,73	10	1,96	18	2,20	26	2,35
7	1,80	12	2,03	20	2,24	28	2,37
8	1,86	14	2,10	22	2,28	30	2,39

TABELA DE ROSS-HEIDECKE (DEPRECIÇÃO FÍSICA-FATOR "K")

Idade em % da vida	estado de conservação							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,2
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,50	5,53	7,89	13,7	22,6	38,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	41,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,9	20,0	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,5	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,0	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,9	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,5	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,4	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,0	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	76,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	68,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	63,0	69,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,0
72	61,2	61,9	62,9	65,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,8	77,8	84,3	91,8
78	69,4	69,4	70,2	71,9	74,9	79,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,5
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	88,3	88,6	89,3	90,4	92,2	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,6
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,1
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

a) Novo

b) Entre novo e regular

c) Regular

d) Entre regular e reparos simples

e) Reparos simples

f) Entre reparos simples e importantes

g) Reparos importantes

h) Entre reparos importantes e s/ valor