

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO****DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 12 - PORTO FREGUESIA: 10 - PARANHOS****ARTIGO MATRICIAL: 12276 NIP:****Descrito na C.R.P. de : PORTO sob o registo nº: 1326****LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça: Rua de Monsanto Nº: 492 Lugar: Paranhos Código Postal: 4200-288 PORTO****Av./Rua/Praça: RUA MONSANTO Nº: 512 Lugar: PORTO Código Postal: 4200-288 PORTO****Av./Rua/Praça: RUA MONSANTO Nº: 520 Lugar: PORTO Código Postal: 4200-288 PORTO****Av./Rua/Praça: RUA MONSANTO Nº: 530 Lugar: PORTO Código Postal: 4200-288 PORTO****Av./Rua/Praça: RUA MONSANTO Nº: 534 Lugar: PORTO Código Postal: 4200-288 PORTO****Av./Rua/Praça: RUA DE SILVA PORTO Nº: 454 Lugar: PARANHOS Código Postal: 4250-470 PORTO****Av./Rua/Praça: RUA DE SILVA PORTO Nº: 464 Lugar: PARANHOS Código Postal: 4250-470 PORTO****Av./Rua/Praça: RUA DE SILVA PORTO Nº: 466 Lugar: PARANHOS Código Postal: 4250-470 PORTO****Av./Rua/Praça: RUA DE SILVA PORTO Nº: 476 Lugar: PARANHOS Código Postal: 4250-470 PORTO****Av./Rua/Praça: RUA DE SILVA PORTO Nº: 488 Lugar: PARANHOS Código Postal: 4250-470 PORTO****Av./Rua/Praça: RUA MONSANTO Nº: 530 Lugar: PORTO Código Postal: 4200-288 PORTO****Av./Rua/Praça: Rua Silva Porto Nº: 454 Lugar: Porto Código Postal: 4250-288 PORTO****Av./Rua/Praça: RUA DE SILVA PORTO Nº: 454 Lugar: PARANHOS Código Postal: 4250-470 PORTO****Av./Rua/Praça: RUA DE SILVA PORTO Nº: 488 Lugar: 1<sup>a</sup>CAVE Código Postal: 4250-470 PORTO****Av./Rua/Praça: RUA DE SILVA PORTO Nº: 464 Lugar: 2<sup>º</sup> ANDAR A Código Postal: 4250-470 PORTO****DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.**Descrição:** Prédio urbano composto de 3 caves, R/C e 5 andares, destinando-se as caves a aparcamento e a comércio, o R/C e os restantes pisos a habitação e escritórios, de 3 frentes, sendo a principal revestida a material cerâmico, com 6 elevadores, ventilação mecânica e aquecimento central, em regime de propriedade horizontal, formado por 126 fracções autónomas e independentes, designadas pelas letras A a DV.**Nº de pisos do artigo:** 9**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)****Área total do terreno: 1.572,5000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 1.572,5000 m<sup>2</sup> Área bruta privativa total: 62,0000 m<sup>2</sup> Área de terreno integrante das fracções: 0,0000 m<sup>2</sup>****FRACÇÃO AUTÓNOMA: DB****Descrição:** Espaço destinado a escritório que também tem acesso de recurso pelo nº. 512 da Rua de Monsanto, composto por espaço amplo e instalações sanitárias, com a permilagem de 7,85.

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** RUA DE SILVA PORTO **Nº:** 464 **Lugar:** PARANHOS **Código Postal:** 4250-470 PORTO

**Andar/Divisão:** 4º. Andar B

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 7,8500 **Nº de pisos da fracção:** 1

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 62,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1995 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €45.053,05 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 159.211,00 **Coordenada Y:** 467.014,00 **Mod 1 do IMI nº:** 4033891 **Entregue em :** 2012/07/30 **Ficha de avaliação nº:** 7459384 **Avaliada em :** 2012/10/27

$$\begin{array}{rcl} Vt^* & = & Vc \quad x \quad A \quad x \quad Ca \quad x \quad Cl \quad x \quad Cq \quad x \quad Cv \\ 42.770,00 & = & 603,00 \quad x \quad 62,0000 \quad x \quad 1,10 \quad x \quad 1,30 \quad x \quad 1,000 \quad x \quad 0,80 \end{array}$$

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 = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).  
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.

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 514996099 **Nome:** INSPACE - BUILDING INVESTMENTS, LDA

**Morada:** RUA DE SILVA PORTO N 476 4 PISO SALA B, PORTO, 4250-470 PORTO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PÚBLICA **Entidade:** 210874082

Emitido via internet em 2023-04-03

**O Chefe de Finanças**

(Manuel Raul Pereira Teixeira)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 514996099



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

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

M2UMWPTZV6ZY

