

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS  
**ARTIGO MATRICIAL:** 6951 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** COIMBRA **sob o registo nº:** 7399

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Carlos Seixas **Nº:** 199 **Lugar:** Coimbra **Código Postal:** 3030-177 COIMBRA

**Av./Rua/Praça:** Rua Carlos Seixas **Nº:** 199A **Lugar:** Coimbra

**Av./Rua/Praça:** Rua Carlos Seixas **Nº:** 201 **Lugar:** Coimbra **Código Postal:** 3030-177 COIMBRA

**Av./Rua/Praça:** Rua Carlos Seixas **Nº:** 203 **Lugar:** Coimbra

**Av./Rua/Praça:** Rua Carlos Seixas **Nº:** 203A **Lugar:** Coimbra

**Av./Rua/Praça:** Rua Carlos Seixas **Nº:** 199 **Lugar:** Coimbra **Código Postal:** 3000-005 COIMBRA

**Av./Rua/Praça:** RUA CARLOS SEIXAS **Lugar:** SANTO ANTÓNIO DOS OLIVAIS **Código Postal:** 3030-177  
COIMBRA

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Um prédio que se destina a comércio e habitação, constituído em propriedade horizontal e se compõe de sub-cave, cave, r/c e 1º, 2º, 3º 4º, 5º, 6º, 7º andares e sótão.

**Nº de pisos do artigo:** 10

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 358,5000 m² **Área de implantação do edifício:** 266,0000 m² **Área bruta privativa total:**  
35,2000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: Z**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Carlos Seixas **Nº:** 199 **Lugar:** Coimbra **Código Postal:** 3000-005 COIMBRA

**Andar/Divisão:** R/C

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 14,2000 **Nº de pisos da fracção:** 1

**ÁREAS (em m²)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 35,2000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1985 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €44.315,68 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 175.763,00 **Coordenada Y:** 358.450,00 **Mod 1**

do IMI nº: 6743659 Entregue em : 2015/11/05 Ficha de avaliação nº: 10216470 Avaliada em : 2015/11/10

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
42.070,00	=	603,00	x	35,2328	x	1,20	x	2,20	x	1,000	x	0,75

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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$ .

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:** 227089030 **Nome:** EMANUEL MAIA RUBIA TRIGUEIRO

**Morada:** R CÂNDIDO DOS REIS LOTE 1 2.º B, COIMBRA, 3030-075 COIMBRA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** 600002080

Emitido via internet em 2024-02-23

O Chefe de Finanças

*Manuel Casimiro Carneiro Gamboias*  
(Em substituição)

(Manuel Casimiro Carneiro Gamboias)

## ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

**NIF EMISSOR:** 222958642

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

PRUKMUMNVRMN



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.

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 18 - SANTO ANTONIO DOS OLIVAIS  
**ARTIGO MATRICIAL:** 6951 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** COIMBRA **sob o registo nº:** 7399

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Carlos Seixas **Nº:** 199 **Lugar:** Coimbra **Código Postal:** 3030-177 COIMBRA

**Av./Rua/Praça:** Rua Carlos Seixas **Nº:** 199A **Lugar:** Coimbra

**Av./Rua/Praça:** Rua Carlos Seixas **Nº:** 201 **Lugar:** Coimbra **Código Postal:** 3030-177 COIMBRA

**Av./Rua/Praça:** Rua Carlos Seixas **Nº:** 203 **Lugar:** Coimbra

**Av./Rua/Praça:** Rua Carlos Seixas **Nº:** 203A **Lugar:** Coimbra

**Av./Rua/Praça:** Rua Carlos Seixas **Nº:** 199 **Lugar:** Coimbra **Código Postal:** 3000-005 COIMBRA

**Av./Rua/Praça:** RUA CARLOS SEIXAS **Lugar:** SANTO ANTÓNIO DOS OLIVAIS **Código Postal:** 3030-177  
COIMBRA

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Um prédio que se destina a comércio e habitação, constituído em propriedade horizontal e se compõe de sub-cave, cave, r/c e 1º, 2º, 3º 4º, 5º, 6º, 7º andares e sótão.

**Nº de pisos do artigo:** 10

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 358,5000 m² **Área de implantação do edifício:** 266,0000 m² **Área bruta privativa total:**  
84,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: V**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Carlos Seixas **Nº:** 199 **Lugar:** Coimbra **Código Postal:** 3000-005 COIMBRA

**Andar/Divisão:** R/C

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 19,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

**ÁREAS (em m²)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 84,0000 m² **Área bruta dependente:** 7,5000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1985 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €108.529,69 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 175.763,00 **Coordenada Y:** 358.450,00 **Mod 1**

do IMI nº: 6743636 Entregue em : 2015/11/05 Ficha de avaliação nº: 10216469 Avaliada em : 2015/11/10

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
103.030,00	=	603,00	x	86,2939	x	1,20	x	2,20	x	1,000	x	0,75

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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$ .

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:** 227089030 **Nome:** EMANUEL MAIA RUBIA TRIGUEIRO

**Morada:** R CÂNDIDO DOS REIS LOTE 1 2.º B, COIMBRA, 3030-075 COIMBRA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** 600002080

Emitido via internet em 2024-02-23

O Chefe de Finanças

*Manuel Casimiro Carneiro Gamboias*  
(Em substituição)

(Manuel Casimiro Carneiro Gamboias)

## ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

**NIF EMISSOR:** 222958642

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

CWDHZRNSQXFV



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.