

### IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 30 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA MARINHA E SÃO PEDRO DA AFURADA  
**ARTIGO MATRICIAL:** 5948 **NIP:**

### LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** Rua 1º de Maio **Nº:** 30 **Lugar:** Santa Marinha **Código Postal:** 4430-175 VILA NOVA DE GAIA

**Av./Rua/Praça:** Rua 1º de Maio **Nº:** 30 **Lugar:** Santa Marinha **Código Postal:** 4430-175 VILA NOVA DE GAIA

### DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

**Descrição:** Prédio urbano em regime de propriedade horizontal, com 119,60 m<sup>2</sup> de área coberta, constituído por cave, destinada a garagem e/ou armazém, R/C, 1º, 2º, 3º e 4º andar recuado destinados a habitação. A cave destina-se a garagem e/ou armazém. O R/C, 1º, 2º, 3º e 4º andar recuado destinam-se a 5 fogos (1 por piso). A cave ocupa a superfície referente á área coberta do prédio, ou seja, 119,60 m<sup>2</sup>, o R/C por se encontrar afastado em relação ao piso anterior, possui 82 m<sup>2</sup> de área coberta e 37,60 m<sup>2</sup> de terraço. Os 1º, 2º e 3º andares, por possuírem corpos avançados em relação ao piso anterior (R/C), ocupam individualmente 85 m<sup>2</sup> de área coberta e o 4º andar por ser recuado, 70 m<sup>2</sup> de área coberta e um terraço com 7,50 m<sup>2</sup> de superfície.

O prédio é constituído por 6 fracções autónomas, independentes, distintas e isoladas entre si.

**Nº de pisos do artigo:** 6

### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

**Área total do terreno:** 119,6000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 119,6000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 526,6000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m<sup>2</sup>

### FRACÇÃO AUTÓNOMA: A

### LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

**Av./Rua/Praça:** Rua 1º de Maio **Nº:** 30 **Lugar:** Santa Marinha **Código Postal:** 4430-175 VILA NOVA DE GAIA  
**Andar/Divisão:** Cave

### ELEMENTOS DA FRACÇÃO

**Afectação:** Estacionamento coberto e fechado **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 200,0000 **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:** 117,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

### DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 1996 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €29.363,95 **Determinado no ano:** 2021  
**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 160.183,00 **Coordenada Y:** 462.971,00 **Mod 1 do IMI nº:** 3271039 **Entregue em :** 2012/05/15 **Ficha de avaliação nº:** 4796568 **Avaliada em :** 2012/05/23

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
28.930,00	=	603,00	x	115,3000	x	0,40	x	1,30	x	1,000	x	0,80

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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$ .

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.

### TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 16 - VILA NOVA DE GAIA (SANTA MARINHA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 7967 **Fracção:** A

### TITULARES

**Identificação fiscal:** 134128117 **Nome:** MARIA CELESTE MALHOU BARREIRO DE MAGALHÃES

**Morada:** R FRANÇA BORGES 38 1º DIREITA, LAVRADIO, 2835-435 LAVRADIO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 108713105

Emitido via internet em 2023-04-03

O Chefe de Finanças

*José Eduardo Macieira Almeida*

(José Eduardo Macieira Almeida)

### ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

**NIF EMISSOR:** 222958642

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

1CMDC41N5QGE



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.