

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 16 - S. JOÃO DA MADEIRA **FREGUESIA:** 01 - S. JOÃO DA MADEIRA
ARTIGO MATRICIAL: 4177 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Fundo de Vila **Nº:** 215 **Lugar:** S.J.Madeira **Código Postal:** 3700-120 SÃO JOÃO DA MADEIRA

Av./Rua/Praça: Rua Fundo de Vila **Nº:** 215 **Lugar:** S.J.Madeira **Código Postal:** 3700-120 SÃO JOÃO DA MADEIRA

Av./Rua/Praça: RUA FUNDO DE VILA **Nº:** 207 **Lugar:** SÃO JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-135 SÃO JOÃO DA MADEIRA

Av./Rua/Praça: Rua do Fundo de Vila **Nº:** 215 **Lugar:** S. João da Madeira **Código Postal:** 3700-120 SÃO JOÃO DA MADEIRA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio urbano constituído por sub-cave, cave, r/chão, 1º, 2º, 3º andares com 2 entradas independentes, destinados a habitações e comercio. Este prédio foi construído numa parcela de terreno designada por lote n.º 2, constituído em regime de propriedade horizontal com 39 fracções autónomas conforme escritura datada de 31/01/1991. O prédio vai ser inscrito conforme a seguir se descreve;

Nº de pisos do artigo: 6

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 672,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 672,0000 m² **Área bruta privativa total:** 4.000,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: Z**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

Av./Rua/Praça: Rua Fundo de Vila **Nº:** 215 **Lugar:** S.J.Madeira **Código Postal:** 3700-120 SÃO JOÃO DA MADEIRA

Andar/Divisão: R/C

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 9,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 25,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1991 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €16.769,80 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 169.558,00 **Coordenada Y:** 436.497,00 **Mod 1**

do IMI nº: 3129040 Entregue em : 2012/03/29 Ficha de avaliação nº: 4441625 Avaliada em : 2012/05/10

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
15.920,00	=	603,00	x	25,0000	x	1,20	x	1,10	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) 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: 101875576 **Nome:** MANUEL LOPES PESSOA

Morada: R FUNDO DE VILA 207 R/C FRAÇÃO Z, SÃO JOÃO MADEIRA, 3700-120 SAO JOAO DA MADEIRA

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

Emitido via internet em 2025-03-17

O Chefe de Finanças


(em substituição)

(António Manuel Peres Magalhães)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 222958642

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

QYRDQKBGFPID



Para validar este comprovativo aceda ao site em 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.