

**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:** 5252 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** VILA NOVA DE GAIA **sob o registo nº:** 3463

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Praceta Diogo de Macedo **Nº:** 40 **Lugar:** - **Código Postal:** 4400-108 VILA NOVA DE GAIA

**Av./Rua/Praça:** Praceta Joaquim Fernandes Gomes **Nº:** 64 **Lugar:** **Código Postal:** 4400-139 VILA NOVA DE GAIA

**Av./Rua/Praça:** Praceta Joaquim Fernandes Gomes **Nº:** 76 **Lugar:** **Código Postal:** 4400-139 VILA NOVA DE GAIA

**Av./Rua/Praça:** Praceta Joaquim Fernandes Gomes **Nº:** 78 **Lugar:** **Código Postal:** 4400-139 VILA NOVA DE GAIA

**Av./Rua/Praça:** PRACETA DIOGO DE MACEDO **Nº:** 40 **Lugar:** SANTA MARINHA **Código Postal:** 4400-108 VILA NOVA DE GAIA

**Av./Rua/Praça:** Praceta Joaquim Fernandes Gomes **Nº:** 76 **Lugar:** Santa Marinha **Código Postal:** 4400-139 VILA NOVA DE GAIA

**Av./Rua/Praça:** Praceta Diogo de Macedo **Nº:** 40 **Lugar:** Vila Nova de Gaia **Código Postal:** 4400-108 VILA NOVA DE GAIA

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Prédio com 12 pisos (cave + r/chão + 10 andares) em regime de propriedade horizontal constituído por 47 fracções autónomas.

**Nº de pisos do artigo:** 12

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 388,5300 m² **Área de implantação do edifício:** 388,5300 m² **Área bruta privativa total:** 3.880,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: D**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Praceta Diogo de Macedo **Nº:** 40 **Lugar:** - **Código Postal:** 4400-108 VILA NOVA DE GAIA

**Andar/Divisão:** RcEsf

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Habitação **Tipologia/Divisões:** T3 **Permilagem:** 20,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

**ÁREAS (em m²)**

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 85,5000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 1984 Valor patrimonial actual (CIMI): €54.884,93 Determinado no ano: 2024

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 157.811,00 Coordenada Y: 463.394,00 Mod 1  
do IMI nº: 3221656 Entregue em : 2012/04/28 Ficha de avaliação nº: 4678343 Avaliada em : 2012/05/06

|           |   |        |   |         |   |      |   |      |   |       |   |      |
|-----------|---|--------|---|---------|---|------|---|------|---|-------|---|------|
| Vt*       | = | Vc     | x | A       | x | Ca   | x | Cl   | x | Cq    | x | Cv   |
| 49.270,00 | = | 603,00 | x | 85,5000 | x | 1,00 | x | 1,30 | x | 0,980 | 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.

**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: 6888 Fracção: D

**TITULARES**

Emitido via internet em 2025-09-08

O Chefe de Finanças



(Vitor da Silva Pereira Canastro)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

NIF EMISSOR: 299017753

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

HMUAJQTFJHBJ



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.