

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 04 - CANIDELO

ARTIGO MATRICIAL: 433 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : VILA NOVA DE GAIA **sob o registo nº:** 2779

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua da Bélgica **Nº:** 356 **Lugar:** Lavadores **Código Postal:** 4400-044 VILA NOVA DE GAIA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Prédio de 2 pisos com 7 divisões no 1º e 8 no 2º, jardim e quintal

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** T4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.253,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 149,0000 m² **Área bruta de construção:** 358,0000 m² **Área bruta dependente:** 179,0000 m² **Área bruta privativa:** 179,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1975 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €74.080,87 **Determinado no ano:** 2023

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 155.342,00 **Coordenada Y:** 462.623,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
68.880,00	=	603,00	x	226,6400	x	1,00	x	1,20	x	1,050	x	0,40

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 7104106 **Entregue em :** 2017/10/02 **Ficha de avaliação nº:** 10676220 **Avaliada em :** 2017/10/09

TITULARES

Identificação fiscal: 516338439 **Nome:** ILLUSTRIOUS COTTAGE, LDA

Morada: RUA DA BELGICA N 356 LAVRADORES, VILA NOVA DE GAIA, 4400-044 VILA NOVA DE GAIA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 216836255

Emitido via internet em 2025-02-06

O Chefe de Finanças



(João Manuel Miranda Esteves)



ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 222958642

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

MQFVKPFOSBQA



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 04 - CANIDelo

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 3197 **ARV:**

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Lavadores

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Maria do Rosário de Lima de Brito e Cunha Leite de Castro **Sul:** Rua Estamparia de Lavadores e Joana Maria de Lima Brito e Cunha Álvares Ribeiro

Nascente: José dos Santos e Outro **Poente:** Carlos Nunes Azevedo

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1996 **Valor Patrimonial Inicial:** €7.600,28

Valor Patrimonial Actual: €7.600,28 **Determinado no ano:** 1992

Área Total (ha): 2,463500

Descrição: Prédio de cultura e pasto

TITULARES

Identificação fiscal: 516338439 **Nome:** ILLUSTRIOUS COTTAGE, LDA

Morada: RUA DA BELGICA N 356 LAVRADORES, VILA NOVA DE GAIA, 4400-044 VILA NOVA DE GAIA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 216836255

OBSERVAÇÕES

A)Retificação da área(de 27.500,00m2 para 24.635,00m2) e das confrontações, conforme despacho de 20.02.2020, proferido no requerimento c/entrada 2020E000511942 de 10.02.2020.

Emitido via internet em 2025-02-06

O Chefe de Finanças



(João Manuel Miranda Esteves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 222958642

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

LMQBEWBJRDYQ



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 04 - CANIDELO**ARTIGO MATRICIAL:** 432 **NIP:****LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** Lavadores- Canidelo **Lugar:****Av./Rua/Praça:** Lavadores- Canidelo **Lugar:** - **Código Postal:** 4400-008 VILA NOVA DE GAIA**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente**Descrição:** Prédio de 3 pisos com 5 divisões no 1º, 7 no 2º e 9 no 3º, jardim e quintal.

1964 ano para efeito de actualização do valor patrimonial em sede de IMI.

Prédio inscrito no serviço do ano de 1937.

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 7**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 1.328,2500 m² **Área de implantação do edifício:** 152,9500 m² **Área bruta de construção:** 482,4500 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 482,4500 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1964 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €141.796,29 **Determinado no ano:** 2024**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 155.352,00 **Coordenada Y:** 462.635,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
127.290,00	=	603,00	x	426,9545	x	1,00	x	1,20	x	1,030	x	0,40

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 4359313 **Entregue em :** 2012/09/07 **Ficha de avaliação nº:** 7773509 **Avaliada em :** 2012/11/11**TITULARES****Identificação fiscal:** 516338439 **Nome:** ILLUSTRIOUS COTTAGE, LDA**Morada:** RUA DA BELGICA N 356 LAVRADORES, VILA NOVA DE GAIA, 4400-044 VILA NOVA DE GAIA**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 216836255



Emitido via internet em 2025-02-06

O Chefe de Finanças

(João Manuel Miranda Esteves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 222958642

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

IVNSXQWRIWWE



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 04 - CANIDELO**ARTIGO MATRICIAL:** 7978 **NIP:****Descrito na C.R.P. de :** VILA NOVA DE GAIA **sob o registo nº:** 1336**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 04 - CANIDELO **Tipo:** URBANO
Artigo: 530**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 04 - CANIDELO **Tipo:** URBANO
Artigo: 431**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** Rua da Belgica **Nº:** 444 **Lugar:** Canidelo **Código Postal:** 4400-044 VILA NOVA DE GAIA**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente**Afectação:** Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 4**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 450,8000 m² **Área de implantação do edifício:** 315,2400 m² **Área bruta de construção:** 315,2400 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 315,2400 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 2013 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €94.519,72 **Determinado no ano:** 2024**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 155.409,00 **Coordenada Y:** 462.639,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
84.850,00	=	603,00	x	284,5810	x	1,00	x	1,20	x	1,030	x	0,40

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 5050413 **Entregue em :** 2012/10/25 **Ficha de avaliação nº:** 7606775 **Avaliada em :**

2012/10/29

TITULARES**Identificação fiscal:** 516338439 **Nome:** ILLUSTRIOUS COTTAGE, LDA**Morada:** RUA DA BELGICA N 356 LAVRADORES, VILA NOVA DE GAIA, 4400-044 VILA NOVA DE GAIA**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 216836255



Emitido via internet em 2025-02-06

O Chefe de Finanças

(João Manuel Miranda Esteves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 222958642

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

QXQKTZYMYECH



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 04 - CANIDELO

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 3198 **ARV:**

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Lavadores

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Prédios urbanos da requerente **Sul:** Parcela B

Nascente: José dos Santos e outro **Poente:** Herd. de Agostinho Rodrigues da Graça e António Francisco dos Santos

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1999 **Valor Patrimonial Inicial:** €2.903,60

Valor Patrimonial Actual: €2.903,60 **Determinado no ano:** 1992

Área Total (ha): 0,525000

Descrição: Horta

TITULARES

Identificação fiscal: 516338439 **Nome:** ILLUSTRIOUS COTTAGE, LDA

Morada: RUA DA BELGICA N 356 LAVRADORES, VILA NOVA DE GAIA, 4400-044 VILA NOVA DE GAIA

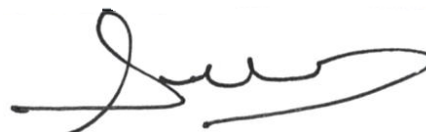
Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 216836255

OBSERVAÇÕES

area corrigida de 52.500m2 para 5.250m2 por conferência da matriz em papel.

Emitido via internet em 2025-02-06

O Chefe de Finanças



(João Manuel Miranda Esteves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 222958642

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

NEGNAPBASCBJ



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.