

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 08 - GUIMARÃES **FREGUESIA:** 04 - AZUREM**ARTIGO MATRICIAL:** 997 NIP:**Descrito na C.R.P. de :** GUIMARÃES **sob o registo nº:** 176**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** RUA FRANCISCO AGRA NºS 820 A 858 **Lugar:** GUIMARAES **Código Postal:** 4800-041
GUIMARÃES**Av./Rua/Praça:** Rua Francisco Agra, Nºs 820/834 **Lugar:** - **Código Postal:** 4800-157 GUIMARÃES**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.**Descrição:** Prédio de rés-do-chão e 3 andares com direito e esquerdo, construído em regime de propriedade horizontal e destinada a 2 estabelecimentos comerciais e 6 habitações, estas servidas pela escada comum com a composição a seguir indicada e fracções autónomas representadas por letras "A" a "H". Tem os nºs 820-834-838 e 856 de polícia.**Nº de pisos do artigo:** 4**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 647,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 266,0000 m² **Área bruta privativa total:** 1.000,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²**FRACÇÃO AUTÓNOMA: B****Descrição:** Rés-do-chão direito destinado a comércio com uma loja ampla, arrumo, sanitário e lavabos.**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO****Av./Rua/Praça:** Rua Francisco Agra, Nºs 820/834 **Lugar:** - **Código Postal:** 4800-157 GUIMARÃES**Andar/Divisão:** R/C dir.**ELEMENTOS DA FRACÇÃO****Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 200,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1**ÁREAS (em m²)****Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 123,0000 m² **Área bruta dependente:** 65,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1989 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €125.677,52 **Determinado no ano:** 2022**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 186.264,00 **Coordenada Y:** 497.522,00 **Mod 1****do IMI nº:** 890960 **Entregue em :** 2006/01/19 **Ficha de avaliação nº:** 1297105 **Avaliada em :** 2006/09/01

Vt^*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
110.840,00	=	615,00	x	144,4050	x	1,20	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 $A = Aa + Ab + Ac + Ad$, 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.

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: 507953789 **Nome:** GEOMETRIAS OCULTAS - ENGENHARIAS LDA

Morada: AV DA LIBERDADE N.º 67 NOGUEIRÓ, BRAGA, 4715-387

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 194796108

Emitido via internet em 2025-04-01

O Chefe de Finanças



(Manuel Augusto Silva Correia)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 251239640

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

LOSAGKSRRDDF



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.