

#### **CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0418 - GUIMARAES-1.

# 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 № de pisos da fracção: 1

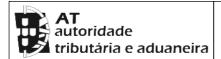
ÁREAS (em m²)

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	×	Α	x	Ca	х	CI	х	Cq	x	Cv
110.840.00	=	615.00	х	144,4050	Х	1.20	х	1.30	х	1.000	х	0.80



#### **CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0418 - GUIMARAES-1.

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 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

- Land

(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.