

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 03 - BRAGA **CONCELHO:** 14 - VIZELA **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CALDAS DE VIZELA (SÃO MIGUEL E SÃO JOÃO)

ARTIGO MATRICIAL: 3568 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : VIZELA **sob o registo nº:** 173

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 03 - BRAGA **CONCELHO:** 14 - VIZELA **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CALDAS DE VIZELA (SÃO MIGUEL E SÃO JOÃO) **Tipo:** URBANO

Artigo: 1717

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Nova dos Casais **Lugar:** Caldas de Vizela **Código Postal:** 4815-436 VIZELA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Rua Nova dos Casais **Sul:** Franca Importação, Lda. **Nascente:** Rua Nova dos Casais **Poente:** Rua Nova dos Casais

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 4.398,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.644,3400 m² **Área bruta de construção:** 3.293,0000 m² **Área bruta dependente:** 593,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2025 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €230.640,00 **Determinado no ano:** 2025

Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído: 17,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 184.739,00 **Coordenada Y:** 488.915,00

Vt^*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	$\% (ai \text{ ou } Veap)$
230.640,00	=	665,00	x	2.400,1615	x	1,00	x	0,85	x	17,00

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, Cv = coeficiente de vetustez, % (ai ou Veap) = Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído, 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 = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 8080708 **Entregue em :** 2025/02/07 **Ficha de avaliação nº:** 12020948 **Avaliada em :** 2025/03/13

TITULARES

Identificação fiscal: 506141381 **Nome:** INVESTPLACE SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS UNIPessoal LDA

Morada: RUA BRITO E CUNHA N 254 1, MATOSINHOS, 4450-082 MATOSINHOS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N° 8080708

Emitido via internet em 2025-09-12

O Chefe de Finanças



(António Paulo Neves Teixeira)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 222958642

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

JZOERATYQOOX



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.