

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 15 - VALONGO **FREGUESIA:** 03 - ERMESINDE**ARTIGO MATRICIAL:** 5780 **NIP:****TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 15 - VALONGO **FREGUESIA:** 03 - ERMESINDE **Tipo:** URBANO**Artigo:** 4484**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** RUA JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS Nº: 84 **Lugar:** **Código Postal:** 4445-484 ERMESINDE**Av./Rua/Praça:** RUA JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS Nº: 84 **Lugar:** ERMESINDE **Código Postal:** 4445-484 ERMESINDE**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total com Andares ou Div. Susc. de Utiliz. Independente**Descrição:** PRÉDIO DE R/C E ANDAR DESTINADO A HABITAÇÃO:TANTO O R/C COMO O ANDAR SÃO COMPOSTOS, POR 2 QUARTOS, SALA , COZINHA E CASA DE BANHO. COM A ÁREA COBERTA DE 90,00 M2 E DESCOBERTA DE 249,50 M2.**Nº de pisos do artigo:** 2**Nº de andares ou divisões com utliz. independente:** 2 **Valor patrimonial total:** € 121.086,50**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 339,5000 m² **Área de implantação do edifício:** 90,0000 m² **Área bruta privativa total:** 180,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C****LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE****Av./Rua/Praça:** RUA JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS Nº: 84 **Lugar:** ERMESINDE **Código Postal:** 4445-484 ERMESINDE**Andar/Divisão:** RC**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE****Afectação:** Habitação **Tipologia/Divisões:** T2 **Permilagem:** 500,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1**ÁREAS (em m²)****Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 90,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1985 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 60.543,25 **Determinado no ano:** 2022**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 164.912,00 **Coordenada Y:** 471.308,00

Vt*

=

Vc

x

A

x

Ca

x

Cl

x

Cq

x

Cv

55.420,00 = 615,00 x 92,4238 x 1,00 x 1,30 x 1,000 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 + 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.

Mod 1 do IMI nº: 1431478 Entregue em : 2007/05/14 Ficha de avaliação nº: 1747208 Avaliada em : 2007/08/16

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 1ºAND**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

Av./Rua/Praça: RUA JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS Nº: 84 **Lugar:** ERMESINDE **Código Postal:** 4445-484 ERMESINDE

Andar/Divisão: 1

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** T2 **Permilagem:** 500,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 90,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1985 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 60.543,25 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 164.912,00 **Coordenada Y:** 471.308,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
55.420,00	=	615,00	x	92,4238	x	1,00	x	1,30	x	1,000	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 + 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.

Mod 1 do IMI nº: 1431478 Entregue em : 2007/05/14 Ficha de avaliação nº: 1747207 Avaliada em : 2007/08/16

TITULARES

Identificação fiscal: 164458611 **Nome:** ALICE DA SILVA COUTO LEAL

Morada: R JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS Nº 84, ERMESINDE, 4445-484 ERMESINDE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** CN DE ANA PAULA NEVES

Identificação fiscal: 202943720 **Nome:** LUIS MIGUEL DA SILVA COUTO LEAL

Morada: R ANTÓNIO RODRIGUES VALE 32 3º DTº FRENTE, VALONGO, 4440-533 VALONGO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** IMPOSTO SUCESSORIO **Entidade:** PART.SELO Nº433668



Emitido via internet em 2025-08-26

O Chefe de Finanças

José Eduardo Macieira Almeida

(José Eduardo Macieira Almeida)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 251239640

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

XTZYLAQEPUTB



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.