

### IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 14 - SANTO TIRSO **FREGUESIA:** 37 - UNIÃO FREG DE SANTO TIRSO,  
COUTO (SANTA CRISTINA E SÃO MIGUEL) E BURGÃES

**ARTIGO MATRICIAL:** 5263 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : SANTO TIRSO sob o registo nº: 03034

### LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** Rua de Sousa Trepa **Nº:** 12 **Lugar:** - **Código Postal:** 4780-554 SANTO TIRSO

### DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total com Andares ou Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Descrição:** Prédio destinado a habitação e a estabelecimento comercial, com um pavimento e dum segundo.

**Nº de pisos do artigo:** 2

**Nº de andares ou divisões com utiliz. independente:** 2 **Valor patrimonial total:** € 68.114,43

### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

**Área total do terreno:** 167,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 159,2500 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:**  
192,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 7,7500 m<sup>2</sup>

### ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C

### LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

**Av./Rua/Praça:** Rua de Sousa Trepa **Nº:** 12 **Lugar:** - **Código Postal:** 4780-554 SANTO TIRSO

**Andar/Divisão:** R/C

### ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

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

### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 96,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

### DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 1983 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 31.491,80 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 171.415,00 **Coordenada Y:** 485.919,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
31.180,00	=	615,00	x	96,0000	x	1,20	x	1,10	x	1,000	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) 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 = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).  
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:** 7463110 **Entregue em :** 2019/11/19 **Ficha de avaliação nº:** 11133725 **Avaliada em :**

2020/01/06

### TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 14 - SANTO TIRSO **FREGUESIA:** 22 - SANTO TIRSO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 1086 **Fracção:** R/C

### ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 1º A

### LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

**Av./Rua/Praça:** Rua de Sousa Trepa **Nº:** 12 **Lugar:** - **Código Postal:** 4780-554 SANTO TIRSO

**Andar/Divisão:** 1.º

### ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

**Afectação:** Habitação **Tipologia/Divisões:** T2 **Permilagem:** 500,0000 **Nº de pisos da fracção:** 2

### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

**Área do terreno integrante:** 7,7500 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 96,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 63,2000 m<sup>2</sup>

### DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 1983 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 36.622,63 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 171.415,00 **Coordenada Y:** 485.919,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
36.350,00	=	615,00	x	113,6578	x	1,00	x	1,30	x	1,000	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) 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 (Aa + Ab - 100,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

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

**Mod 1 do IMI nº:** 7463110 **Entregue em :** 2019/11/19 **Ficha de avaliação nº:** 11133724 **Avaliada em :**

2020/01/06

### TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 14 - SANTO TIRSO **FREGUESIA:** 22 - SANTO TIRSO (EXTINTA) **Tipo:**

**URBANO Artigo:** 1086 **Fracção:** 1º A

### TITULARES

**Identificação fiscal:** 704914808 **Nome:** MANUEL CARVALHO DA COSTA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

**Morada:** R SOUSA TREPA N.º 12, SANTO TIRSO, 4780-554 SANTO TIRSO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 2º CARTORIO STO TIRSO

Emitido via internet em 2025-06-26

O Chefe de Finanças



(José Manuel Teixeira Sá)

#### ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

**NIF EMISSOR:** 256665079



**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

HZMIEMTGLKKE

Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.