

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 m²)

Área total do terreno: 167,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 159,2500 m² **Área bruta privativa total:** 192,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 7,7500 m²

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 m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 96,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.

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 m²)

Área do terreno integrante: 7,7500 m² **Área bruta privativa:** 96,0000 m² **Área bruta dependente:** 63,2000 m²

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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.

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

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

(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, 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.