

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 08 - GUIMARÃES **FREGUESIA:** 65 - S. TORCATO**ARTIGO MATRICIAL:** 2074 **NIP:****Descrito na C.R.P. de :** GUIMARÃES **sob o registo nº:** 709**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 08 - GUIMARÃES **FREGUESIA:** 65 - S. TORCATO **Tipo:** URBANO**Artigo:** 1629**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** Rua D. Afonso Henriques **Nº:** 1102 **Lugar:** S. Torcato **Código Postal:** 4800-866 **SÃO TORCATO****DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 17**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 4.022,1900 m² **Área de implantação do edifício:** 2.055,8300 m² **Área bruta de construção:** 3.316,0200 m² **Área bruta dependente:** 1.683,4800 m² **Área bruta privativa:** 1.632,5400 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 2016 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €605.798,81 **Determinado no ano:** 2022**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 188.939,00 **Coordenada Y:** 500.322,00**Justificativo:**

Prédio ampliado.

Demonstração do Cálculo:**FÓRMULA :** V3
$$Vt = Vc \times [(Aa + Ab \times 0,3) \times Caj + Ac \times 0,025 + Ad \times 0,005] \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$$

1. Cálculo do Vt consid. as áreas ant. à ampliação e a idade da ampliação

$$Vt1 = 603 \times (1675,4064 + 2644,36 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 0,6 \times 0,8 \times 1 \times 1$$
$$Vt1 = € 504064,22$$

2. Cálculo do Vt consid. a área com a ampliação e a idade da ampliação

$$Vt2 = 603 \times (2322,865 + 2283,19 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 0,6 \times 0,8 \times 1 \times 1$$
$$Vt2 = € 688851,21$$

3. Cálculo do Vt sem ampliação e com a idade anterior à ampliação

$$Vt3 = 603 \times (1675,4064 + 2644,36 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 0,6 \times 0,8 \times 1 \times 0,8$$
$$Vt3 = € 403251,37$$

4. Cálculo do Vt da ampliação

$$Vt4 = Vt2 - Vt1$$
$$Vt4 = € 184786,99$$

5. Valor Patrimonial Tributário

$$Vt = Vt3 + Vt4$$
$$Vt = € 588038,36$$
Valor Patrimonial

€ 588.040,00

Tributário:

Mod 1 do IMI nº: 6903957 **Entregue em :** 2016/07/28 **Ficha de avaliação nº:** 10417518 **Avaliada em :** 2016/08/09

TITULARES

Identificação fiscal: 502627565 **Nome:** J.A.M. FERNANDES & FILHOS, LDA.

Morada: RUA D AFONSO HENRIQUES N 1102, GUIMARÃES, 4800-866 SAO TORCATO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 6903957

Emitido via internet em 2025-09-04

O Chefe de Finanças



(Manuel Augusto Silva Correia)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 222958642

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ZMNWCKTNUGTF



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.