

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 64 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BRAGA (MAXIMINOS, SÉ E CIVIDADE)

**ARTIGO MATRICIAL:** 1774 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** BRAGA **sob o registo nº:** 262

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 52 - BRAGA (SE) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO  
**Artigo:** 265

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua da Boavista, nº 316 - 318 **Nº:** - **Lugar:** **Código Postal:** 4700-416 BRAGA

**Av./Rua/Praça:** Rua João Pereira Neto **Nº:** 3 **Lugar:** - **Código Postal:** 4700-432 BRAGA

**Av./Rua/Praça:** RUA DA BOAVISTA **Nº:** 316 **Lugar:** SE **Código Postal:** 4700-416 BRAGA

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.

**Descrição:** Prédio urbano em regime de propriedade horizontal, composto de rés-do-chão; sobreloja e três andares. Fracções de A a D.

**Nº de pisos do artigo:** 5

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 230,7000 m² **Área de implantação do edifício:** 90,0000 m² **Área bruta privativa total:** 450,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 140,7000 m²

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: B**

**Descrição:** Fracção B: Primeiro andar Tipo T-dois,destinado a habitação, com pátio e com lugar de garagem , designado pelo número um, com a área coberta de 90,00 m2 e logradouro comum de 140,70 m2, com o valor relativo de 23%.

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Rua João Pereira Neto **Nº:** 3 **Lugar:** - **Código Postal:** 4700-432 BRAGA

**Andar/Divisão:** 1º

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Habitação **Tipologia/Divisões:** T2 **Permilagem:** 23,0000 **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:** 13,5000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2003 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €77.016,67 **Determinado no ano:** 2024

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 174.805,00 **Coordenada Y:** 509.364,00 **Mod 1**  
**do IMI nº:** 1195877 **Entregue em :** 2006/11/08 **Ficha de avaliação nº:** 1409176 **Avaliada em :** 2006/12/12

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
64.230,00	=	615,00	x	94,0500	x	1,00	x	1,10	x	1,030	x	0,98

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.

#### TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

**DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 52 - BRAGA (SE) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO  
**Artigo:** 1068 **Fracção:** B

#### TITULARES

**Identificação fiscal:** 214422852 **Nome:** SUSANA MARIA DA SILVA ANTUNES

**Morada:** R JOÃO PEREIRA NETO Nº 3 - R/C, BRAGA, 4700-432 BRAGA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** CART AIDA M.  
R. SOUSA

Emitido via internet em 2025-04-11

O Chefe de Finanças



(Abel João Carvalho Duarte)

#### ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

**NIF EMISSOR:** 222958642

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

RGPKOVZWNQL



Para validar este comprovativo acesse 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.