

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 09 - VIANA DO CASTELO **FREGUESIA:** 11 - DARQUE  
**ARTIGO MATRICIAL:** 3158 **NIP:**

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 09 - VIANA DO CASTELO **FREGUESIA:** 11 - DARQUE  
**Tipo:** URBANO  
**Artigo:** 2941

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** . **Lugar:** SERRA ALTA

**Av./Rua/Praça:** . **Lugar:** SERRA ALTA **Código Postal:** 4930-648 VIANA DO CASTELO

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Terreno para Construção

**Descrição:** LOTE 44 TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 173,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 102,0000 m² **Área bruta de construção:** 306,0000 m² **Área bruta dependente:** 102,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1999 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €28.094,13 **Determinado no ano:** 2024

**Percentagem para cálculo da área de implantação:** 20,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

**Coordenada X:** 144.059,00 **Coordenada Y:** 523.425,00

$\frac{Vt^*}{25.220,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{45.1110} \times \frac{Cl}{0,90} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,030}$
---

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  $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$ , 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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$ .

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.

**Mod1 do IMI nº:** 6151191 **Entregue em:** 2013/01/25 **Ficha de avaliação nº:** 9120263 **Avaliada em:** 2013/03/01

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 141738758 **Nome:** EDUARDO VIEIRA FERRAZ MIRANDA

**Morada:** R ANTÓNIO DANTAS " O MANICA " Nº 96 MONTE, VIANA CASTELO, 4935-101 VIANA DO CASTELO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/4 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 212995340

**Identificação fiscal:** 149705891 **Nome:** MANUEL AMORIM DA SILVA

**Morada:** R DO GALEÃO N.º 206 QUINTA DA BOUÇA, VIANA CASTELO, 4935-102 VIANA DO CASTELO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/4 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 212995340

**Identificação fiscal:** 158253418 **Nome:** ALIPIO VIANA MOREIRA DIAS

**Morada:** R DUARTE ROCHA Nº 76 BOUÇAS, VIANA CASTELO, 4935-068 VIANA DO CASTELO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/4 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 212995340

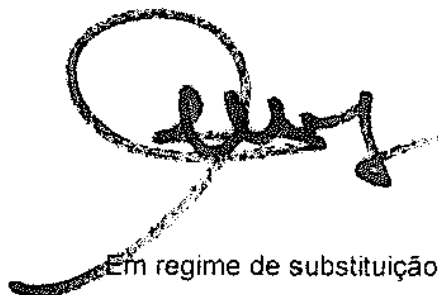
**Identificação fiscal:** 170563774 **Nome:** PAULINO CRUZ MAGANETE

**Morada:** CAM DE PAREDES Nº 171, SANTA LEOCÁDIA GERAZ LIMA, 4905-571 GERAZ LIMA (STA LEOCÁDIA)

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/4 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 212995340

Emitido via internet em 2025-05-14

O Chefe de Finanças



(José Manuel Cadilha Guerreiro)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 251239640

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

ANIMYFJWIRLC



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.

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 09 - VIANA DO CASTELO **FREGUESIA:** 11 - DARQUE  
**ARTIGO MATRICIAL:** 3159 **NIP:**

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 09 - VIANA DO CASTELO **FREGUESIA:** 11 - DARQUE  
**Tipo:** URBANO  
**Artigo:** 2941

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** . Lugar: SERRA ALTA

**Av./Rua/Praça:** . Nº: 45 Lugar: SERRA ALTA **Código Postal:** 4930-648 VIANA DO CASTELO

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Terreno para Construção

**Descrição:** LOTE 45 TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 152,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 84,5000 m² **Área bruta de construção:**  
253,5000 m² **Área bruta dependente:** 84,5000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1999 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €23.872,22 **Determinado no ano:** 2024

**Percentagem para cálculo da área de implantação:** 20,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

**Coordenada X:** 144.063,00 **Coordenada Y:** 523.429,00

$\frac{Vt^*}{21.430,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{38,3270} \times \frac{Cl}{0,90} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,030}$
---

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  $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$ , 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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (Aa + Ab - 160,0000)$ .

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.

**Mod1 do IMI nº:** 6151192 **Entregue em:** 2013/01/25 **Ficha de avaliação nº:** 9120264 **Avaliada em:**  
2013/02/27

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 141738758 **Nome:** EDUARDO VIEIRA FERRAZ MIRANDA

**Morada:** R ANTÓNIO DANTAS " O MANICA " Nº 96 MONTE, VIANA CASTELO, 4935-101 VIANA DO CASTELO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/4 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 212995340

**Identificação fiscal:** 149705891 **Nome:** MANUEL AMORIM DA SILVA

**Morada:** R DO GALEÃO N.º 206 QUINTA DA BOUÇA, VIANA CASTELO, 4935-102 VIANA DO CASTELO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/4 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 212995340

**Identificação fiscal:** 158253418 **Nome:** ALIPIO VIANA MOREIRA DIAS

**Morada:** R DUARTE ROCHA Nº 76 BOUÇAS, VIANA CASTELO, 4935-068 VIANA DO CASTELO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/4 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 212995340

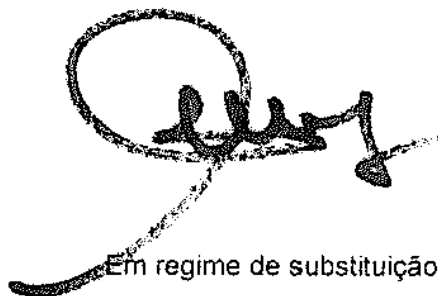
**Identificação fiscal:** 170563774 **Nome:** PAULINO CRUZ MAGANETE

**Morada:** CAM DE PAREDES Nº 171, SANTA LEOCÁDIA GERAZ LIMA, 4905-571 GERAZ LIMA (STA LEOCÁDIA)

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/4 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 212995340

Emitido via internet em 2025-05-14

O Chefe de Finanças



Em regime de substituição

(José Manuel Cadilha Guerreiro)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 251239640

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

VXEWEZBMVWJ



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.