

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 01 - ARCOZELO

ARTIGO MATRICIAL: 4141 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : VILA NOVA DE GAIA sob o registo nº: 1314

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua de Mergulhos **Nº:** 306 **Lugar:** Arcozelo **Código Postal:** 4410-389 ARCOZELO VNG

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Prédio urbano de cave, r/c, 1º andar, 2º andar e logradouro, destinado a industria, tendo: cave: sala, wc, escadas interiores, oficina e armazém; r/c: 3 salas, 2 wc, escadas interiores, garagem, 2 oficinas, 6 armazéns, balneário, cantina; 1º andar: 2 arrumos, 11 salas, 3 wc, escadas interiores, 2 balneários; 2º andar: 5 salas, 2 quartos de banho, escadas interiores.

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 4 **Tipologia/Divisões:** 45

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 4.928,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 4.610,0000 m² **Área bruta de**

construção: 6.620,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 6.620,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1994 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.433.378,99 **Determinado no ano:** 2025

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 157.644,00 **Coordenada Y:** 453.373,00

$$\begin{array}{lcl} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} \times \boxed{A} \times \boxed{Ca} \times \boxed{Cl} \times \boxed{Cq} \times \boxed{Cv} \\ 1.283.720,00 & = & 603,00 \times 5.543,9500 \times 0,60 \times 0,80 \times 1,000 \times 0,80 \end{array}$$

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 = 400 x 1,0 + 0,90 x (1000 - 400) + 0,85 x (3000 - 1000) + 0,80 x (Aa + Ab - 3.000,0000).

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.

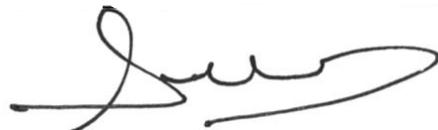
Mod 1 do IMI nº: 6752940 **Entregue em :** 2015/11/18 **Ficha de avaliação nº:** 10233163 **Avaliada em :**

2015/12/01

TITULARES

Emitido via internet em 2026-01-09

O Chefe de Finanças



(João Manuel Miranda Esteves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 508150272



CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ILHTCGMMICJU

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.