

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 04 - GONDOMAR **FREGUESIA:** 08 - RIO TINTO

ARTIGO MATRICIAL: 7946 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua D. Antão de Almada **Nº:** 273 **Lugar:** - **Código Postal:** 4435-014 RIO TINTO

Av./Rua/Praça: Rua D. Antão de Almada **Nº:** 273 **Lugar:** - **Código Postal:** 4435-014 RIO TINTO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Predio constituído em regime de propriedade horizontal

Nº de pisos do artigo: 5

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 614,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 383,0000 m² **Área bruta privativa total:** 833,5000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 231,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: A

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua D. Antão de Almada **Nº:** 273 **Lugar:** - **Código Postal:** 4435-014 RIO TINTO

Andar/Divisão: CV

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 68,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 20,0000 m² **Área bruta privativa:** 88,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1979 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €21.460,72 **Determinado no ano:** 2025

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 163.372,00 **Coordenada Y:** 469.282,00 **Mod 1 do**

IMI nº: 3448592 **Entregue em :** 2012/06/14 **Ficha de avaliação nº:** 5151375 **Avaliada em :** 2012/10/06

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
19.220,00	=	603,00	x	88,5000	x	0,60	x	0,80	x	1,000	x	0,75

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

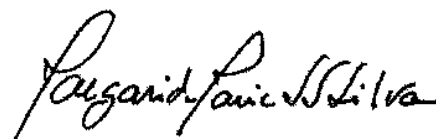
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TITULARES

Emitido via internet em 2026-01-05

O Chefe de Finanças



(Margarida Maria Silva Santos Silva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 515139238

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

INPFNSZVHCJG



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.