

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 18 - TROFA **FREGUESIA:** 11 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CORONADO (SÃO ROMÃO E SÃO MAMEDE)

ARTIGO MATRICIAL: 3092 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 18 - TROFA **FREGUESIA:** 04 - CORONADO (S. MAMEDE) (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 1607

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Lugar de casal **Lugar:**

Av./Rua/Praça: Lugar de casal **Lugar:** - **Código Postal:** 4745-151 SÃO MAMEDE CORONADO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Descrição: 150 m2 de terreno que é prédio rústico em perímetro urbano

Nº de pisos: 2 **Tipologia/Divisões:** 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 150,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 65,0000 m² **Área bruta de construção:** 130,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 130,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1997 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €6.683,78

Determinado no ano: 2024 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 2 - Método custo c/terreno **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 20,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 40,00 **Custo da construção por m²:** € 400,00 **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 162.768,00 **Coordenada Y:** 480.211,00

Justificativo: Terreno rústico em perímetro urbano destinado a habitação.

Demonstração do Cálculo:

FÓRMULA : V3

$Vt = At \times \text{Preço}/m2 + Abc \times \text{Custo}/m2$

$Vt=? 150 \times 40 + 0 \times 0$

$Vt=? 6000,00$

Valor Patrimonial

€ 6.000,00

Tributário:

Mod 1 do IMI nº: 5421072 **Entregue em :** 2012/11/19 **Ficha de avaliação nº:** 8076400 **Avaliada em :** 2013/02/11

TITULARES

Identificação fiscal: 742826961 **Nome:** ANTONIO PINHEIRO PEREIRA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R DO MONTE MAIOR 19, SÃO MAMEDE CORONADO, 4745-374 SÃO MAMEDE CORONADO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO SUCESSORIO **Entidade:** PART. N.º
1749935

Emitido via internet em 2026-01-05

O Chefe de Finanças



(José Manuel Teixeira Sá)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 204622760

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

BZVINPINNSXG



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 18 - TROFA **FREGUESIA:** 11 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CORONADO (SÃO ROMÃO E SÃO MAMEDE)

ARTIGO MATRICIAL: 1583 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 18 - TROFA **FREGUESIA:** 04 - CORONADO (S. MAMEDE) (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 392

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Casal Lugar:

Av./Rua/Praça: Casal Lugar: - **Código Postal:** 4745-151 SÃO MAMEDE CORONADO

Av./Rua/Praça: Rua Monte Maior Nº: 19 Lugar: **Código Postal:** 4745-374 SÃO MAMEDE CORONADO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Casa terrea com duas divisões e dois vãos .

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 26,8000 m² **Área de implantação do edifício:** 26,8000 m² **Área bruta de construção:** 26,8000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 26,8000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €7.418,99 **Determinado no ano:** 2024

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 162.796,00 **Coordenada Y:** 478.122,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
6.660,00	=	603,00	x	26,8000	x	1,00	x	1,00	x	1,030	x	0,40

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.

Mod 1 do IMI nº: 5111635 **Entregue em :** 2012/10/29 **Ficha de avaliação nº:** 7660845 **Avaliada em :** 2013/02/03

TITULARES

Identificação fiscal: 742826961 **Nome:** ANTONIO PINHEIRO PEREIRA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R DO MONTE MAIOR 19, SÃO MAMEDE CORONADO, 4745-374 SÃO MAMEDE CORONADO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO SUCESSORIO **Entidade:** PART.

N.º1749934

Emitido via internet em 2026-01-05

O Chefe de Finanças

José Manuel Teixeira Sá

(José Manuel Teixeira Sá)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 204622760

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

BWMEYYJPWYCG



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.