

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 04 - GONDOMAR **FREGUESIA:** 15 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE GONDOMAR (SÃO COSME), VALBOM E JOVIM

**ARTIGO MATRICIAL:** 14179 **NIP:**

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** RUA 25 DE ABRIL **Nº:** 365 **Lugar:** S.COSME **Código Postal:** 4420-211 GONDOMAR

**Av./Rua/Praça:** RUA 25 DE ABRIL **Nº:** 361 **Lugar:** S.COSME **Código Postal:** 4420-211 GONDOMAR

**Av./Rua/Praça:** TRAVESSA MONTE CRASTO **Nº:** 62 **Lugar:** S.COSME **Código Postal:** 4420-211 GONDOMAR

**Av./Rua/Praça:** TRAVESSA MONTE CRASTO **Nº:** 80 **Lugar:** S.COSME **Código Postal:** 4420-211 GONDOMAR

**Av./Rua/Praça:** TRAVESSA MONTE CRASTO **Nº:** 80 **Lugar:** S.COSME **Código Postal:** 4420-211 GONDOMAR

**Av./Rua/Praça:** Trav<sup>a</sup> Monte Crasto **Nº:** 62 **Lugar:** Monte Crasto **Código Postal:** 4420-356 GONDOMAR

**Av./Rua/Praça:** Rua 25 de Abril - 3º Dt Frente - Sala 306 **Nº:** 361 **Lugar:** S. Cosme **Código Postal:** 4420-356 GONDOMAR

**Av./Rua/Praça:** TRAV MONTE CRASTO, 32 SALA 302 **Nº:** 62 **Lugar:** S. COSME **Código Postal:** 4420-211 GONDOMAR

**Av./Rua/Praça:** TRAVESSA MONTE CRASTO **Nº:** 80 **Lugar:** S.COSME **Código Postal:** 4420-211 GONDOMAR

**Av./Rua/Praça:** RUA 25 DE ABRIL **Nº:** 365 **Lugar:** S.COSME **Código Postal:** 4420-211 GONDOMAR

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Predio em regime propriedade horizontal.

Novo considerado habitavel a partir de 31/10/93.

**Nº de pisos do artigo:** 7

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 990,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 990,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 3.418,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: AK**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** TRAVESSA MONTE CRASTO **Nº:** 80 **Lugar:** S.COSME **Código Postal:** 4420-211 GONDOMAR

**Andar/Divisão:** R/C

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 14,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área do terreno integrante: 0,0000 m<sup>2</sup> Área bruta privativa: 47,5000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 1993 Valor patrimonial actual (CIMI): €39.917,82 Determinado no ano: 2025

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 166.419,00 Coordenada Y: 463.621,00 Mod 1

do IMI nº: 3512287 Entregue em : 2012/06/21 Ficha de avaliação nº: 5278738 Avaliada em : 2012/07/11

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
35.750,00	=	603,00	x	47.5000	x	1,20	x	1,30	x	1,000	x	0,80

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.

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 04 - GONDOMAR FREGUESIA: 09 - GONDOMAR (S. COSME)

(EXTINTA) Tipo: URBANO Artigo: 5619 Fração: AK

**TITULARES**

Identificação fiscal: 509240704 Nome: GEOLATITUDE CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO LDA

Morada: TV DOUTOR FRANCISCO MACHADO OWEN 85, BRAGA, 4715-022

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: DOCUMENTO PARTICULAR Entidade:

201970783

Emitido via internet em 2026-01-06

O Chefe de Finanças

(Margarida Maria Silva Santos Silva)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

NIF EMISSOR: 222958642

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

RJNLBHHSPIII



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.