

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^a 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 m²)

Área total do terreno: 990,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 990,0000 m² **Área bruta privativa total:** 97,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: AL

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

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

Andar/Divisão: RC

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 28,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 97,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1993 Valor patrimonial actual (CIMI): €74.189,65 Determinado no ano: 2023

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 166.506,00 Coordenada Y: 463.479,00 Mod 1 do IMI nº: 7161361 Entregue em : 2017/12/28 Ficha de avaliação nº: 10778244 Avaliada em : 2018/02/27

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
67.390,00	=	603,00	x	97,0000	x	1,20	x	1,20	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: AL

TITULARES

Identificação fiscal: 500960046 Nome: CAIXA GERAL DEPOSITOS SA

Morada: AVENIDA JOÃO XXI N 63, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 146818334

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:

WAAGNNIIMWQA



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.