

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 33 - GRIJÓ**ARTIGO MATRICIAL:** 2654 **NIP:****Descrito na C.R.P. de :** VILA NOVA DE GAIA **sob o registo nº:** 2954**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 25 - GRIJÓ E SERMONDE
(EXTINTA) **Tipo:** URBANO**Artigo:** 7002**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** Rua das Cruzes de São Vicente **Nº:** 219 **Lugar:** Grijó **Código Postal:** 4415-537 GRIJÓ VNG**Av./Rua/Praça:** Rua das Cruzes de São Vicente **Nº:** 229 **Lugar:** Grijó **Código Postal:** 4415-537 GRIJÓ VNG**Av./Rua/Praça:** Rua das Cruzes de São Vicente **Nº:** 251 **Lugar:** Grijó **Código Postal:** 4415-537 GRIJÓ VNG**Av./Rua/Praça:** Rua das Cruzes de São Vicente **Nº:** 277 **Lugar:** Grijó **Código Postal:** 4415-537 GRIJÓ VNG**Av./Rua/Praça:** Rua da Mãe D'Água **Nº:** 341 **Lugar:** Grijó **Código Postal:** 4415-455 GRIJÓ VNG**Av./Rua/Praça:** RUA CRUZES **Nº:** 251 **Lugar:** GRIJO **Código Postal:** 4415-455 GRIJÓ VNG**Av./Rua/Praça:** RUA CRUZES S. VICENTE **Nº:** 229 **Lugar:** GRIJO **Código Postal:** 4415-455 GRIJÓ VNG**Av./Rua/Praça:** RUA DAS CRUZES **Nº:** 251 **Lugar:** VN GAIA **Código Postal:** 4415-455 GRIJÓ VNG**Av./Rua/Praça:** Rua das Cruzes, 219, 229, 251, 277 e Rua da Mãe d'Água, 341, com entrada pelo número 229, com lugar de garagem na cave **Nº:** 229 **Lugar:** Grijó **Código Postal:** 4415-537 GRIJÓ VNG**Av./Rua/Praça:** R. das Cruzes **Nº:** 277 **Lugar:** Grijó **Código Postal:** 4415-537 GRIJÓ VNG**Av./Rua/Praça:** Rua das Cruzes de S. Vicente **Nº:** 277 **Lugar:** Grijó **Código Postal:** 4415-537 GRIJÓ VNG**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.**Descrição:** Prédio de R/C, 1º e 2º andares, destinados a habitação, composto por 3 Blocos designados por Blocos I, II e III, com a área coberta de 1513 m2 e descoberta de 1857 m2, sendo formado por 39 fracções autónomas, independentes e isoladas entre si. Está constituído em regime de propriedade horizontal. Zonas comuns: Em conformidade com o estipulado no artigo 1421 do Código Civil.

A) Retificação da localização do artigo conforme certidão do Município de Vila Nova de Gaia de 27 de Janeiro de 2015 c/entrada 2015E000370433 de 29.01.2015.

Nº de pisos do artigo: 4**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 3.370,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.513,0000 m² **Área bruta privativa total:** 5,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 1.857,0000 m²**FRACÇÃO AUTÓNOMA:** AK

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua das Cruzes de S. Vicente **Nº:** 277 **Lugar:** Grijó **Código Postal:** 4415-537 **GRIJÓ VNG**
Andar/Divisão: 2ESQ-Tras

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 22,1000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 90,0000 m² **Área bruta dependente:** 29,6000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2001 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €69.789,75 **Determinado no ano:** 2024
Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 163.912,00 **Coordenada Y:** 450.966,00 **Mod 1**
do IMI nº: 3612899 **Entregue em :** 2012/06/28 **Ficha de avaliação nº:** 5456887 **Avaliada em :** 2012/07/09

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
62.650,00	=	603,00	x	98,8800	x	1,00	x	1,20	x	1,030	x	0,85

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:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 25 - GRIJÓ E SERMONDE
(EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 7002 **Fracção:** AK

TITULARES

Identificação fiscal: 165438100 **Nome:** CRISTINA MANUELA GONÇALVES MOREIRA

Morada: R DAS CRUZES DE SÃO VICENTE 277 2º ESQº TRAS., GRIJÓ, 4415-537 GRIJÓ VNG

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** 1ª CONS REG PRED VN GAIA

Emitido via internet em 2026-07-16

O Chefe de Finanças



(João Manuel Miranda Esteves)



ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 222958642

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

XTAMSKNDSCRT



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.