

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 08 - GUIMARÃES **FREGUESIA:** 65 - S. TORCATO**ARTIGO MATRICIAL:** 1217 **NIP:****Descrito na C.R.P. de :** GUIMARÃES **sob o registo nº:** 853**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 08 - GUIMARÃES **FREGUESIA:** 65 - S. TORCATO **Tipo:** URBANO**Artigo:** 1216**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** Corredoura **Lugar:****Av./Rua/Praça:** Rua da Corredoura **Lugar:** Corredoura **Código Postal:** 4800-863 SÃO TORCATO**Av./Rua/Praça:** Corredoura **Lugar:** - **Código Postal:** 4800-283 SÃO TORCATO**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.**Descrição:** Prédio de R/chão e 1.º Andar destinado a duas habitações e actividades económicas em regime de propriedade horizontal, formando 3 fracções autónomas identificadas pelas letras A a C e a constituição a seguir indicadas.**Nº de pisos do artigo:** 2**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 303,5600 m² **Área de implantação do edifício:** 119,5000 m² **Área bruta privativa total:** 196,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²**FRACÇÃO AUTÓNOMA: A****LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO****Av./Rua/Praça:** Corredoura **Lugar:** - **Código Postal:** 4800-283 SÃO TORCATO**Andar/Divisão:** R/C**ELEMENTOS DA FRACÇÃO****Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 300,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1**ÁREAS (em m²)****Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 196,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1996 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €52.685,35 **Determinado no ano:** 2024**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 189.749,00 **Coordenada Y:** 500.653,00 **Mod 1 do IMI nº:** 6422279 **Entregue em :** 2014/02/14 **Ficha de avaliação nº:** 9798686 **Avaliada em :** 2014/02/27

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
45.710,00	=	603,00	x	197,3805	x	0,60	x	0,80	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.

TITULARES

Identificação fiscal: 136972489 **Nome:** JOSE ALBERTO MORAIS FERNANDES

Morada: R CORREDOURA 1145, S TORCATO, 4800-863 SAO TORCATO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 158245881

Identificação fiscal: 136972500 **Nome:** JOÃO AUGUSTO MORAIS FERNANDES

Morada: R CÓNEGO ARLINDO CUNHA 405, SÃO TORCATO, 4800-869 SAO TORCATO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 158245881

Emitido via internet em 2026-03-06

O Chefe de Finanças



(Manuel Augusto Silva Correia)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 222958642

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

QGEHAGTQAQGS



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.