

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 03 - BRAGA **CONCELHO:** 08 - GUIMARÃES **FREGUESIA:** 65 - S. TORCATO

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 964 **ARV:**

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

"Chã do Meio da Vinha", sito em Lugar de Chã da Vinha.

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: caminho público **Sul:** próprio

Nascente: próprio **Poente:** próprio

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2003 **Valor Patrimonial Inicial:** €360,00

Valor Patrimonial Actual: €360,00 **Determinado no ano:** 2003

Área Total (ha): 0,075000

Descrição: Terreno agrícola.

TITULARES

Identificação fiscal: 744579937 **Nome:** ALFREDO JOSE RIBEIRO FERNANDES - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

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

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO SUCESSORIO **Entidade:** PIS 2032260

OBSERVAÇÕES

Comunicação nos termos da orientação técnica N.º 2/BUPI (AT/IRN/eBUPi), RGG N.º 2741580 com área de 723,00m2

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:

FKIPEHGYLLTP



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:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 08 - GUIMARÃES **FREGUESIA:** 65 - S. TORCATO**ARTIGO MATRICIAL:** 2010 NIP:**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 08 - GUIMARÃES **FREGUESIA:** 65 - S. TORCATO **Tipo:** URBANO**Artigo:** 56**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** Rua Cónego Arlindo Cunha **Nº:** 477 **Lugar:** S. Torcato **Código Postal:** 4800-869 SÃO TORCATO**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente**Afectação:** Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** T3**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 901,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 321,0000 m² **Área bruta de construção:** 547,0000 m² **Área bruta dependente:** 219,0000 m² **Área bruta privativa:** 328,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 2015 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €192.147,39 **Determinado no ano:** 2024**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 190.025,00 **Coordenada Y:** 500.912,00

Vt^*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
172.490,00	=	603,00	x	358,4600	x	1,00	x	0,95	x	1,050	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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

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: 6689967 **Entregue em :** 2015/07/10 **Ficha de avaliação nº:** 10145696 **Avaliada em :** 2015/07/14**TITULARES****Identificação fiscal:** 744579937 **Nome:** ALFREDO JOSE RIBEIRO FERNANDES - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE**Morada:** R CORREDOURA 1145, S TORCATO, 4800-863 SAO TORCATO**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO SUCESSORIO **Entidade:** PIS 2032260

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:

ZTAPBPGZNNTW



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:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 08 - GUIMARÃES **FREGUESIA:** 65 - S. TORCATO**ARTIGO MATRICIAL:** 2017 NIP:**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** Rua Cónego Arlindo Cunha **Lugar:** S. Torcato **Código Postal:** 4800-869 SÃO TORCATO**CONFRONTAÇÕES****Norte:** - **Sul:** - **Nascente:** - **Poente:** -**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente**Afectação:** Habitação **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** T2**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 510,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 141,0000 m² **Área bruta de construção:** 206,6000 m² **Área bruta dependente:** 128,0000 m² **Área bruta privativa:** 78,6000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 2015 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €62.290,00 **Determinado no ano:** 2023**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 190.049,00 **Coordenada Y:** 500.904,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
62.290,00	=	665,00	x	122,7850	x	1,00	x	0,90	x	1,130	x	0,75

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.

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: 7932026 **Entregue em :** 2023/11/03 **Ficha de avaliação nº:** 11793127 **Avaliada em :**

2023/11/10

TITULARES**Identificação fiscal:** 744579937 **Nome:** ALFREDO JOSE RIBEIRO FERNANDES - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE**Morada:** R CORREDOURA 1145, S TORCATO, 4800-863 SAO TORCATO**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO SUCESSORIO **Entidade:** PIS 2032260



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:

LQXENKQYDFFW



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.