

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 04 - GONDOMAR **FREGUESIA:** 13 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FÂNZERES E SÃO PEDRO DA COVA

ARTIGO MATRICIAL: 16168 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 04 - GONDOMAR **FREGUESIA:** 13 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FÂNZERES E SÃO PEDRO DA COVA **Tipo:** RÚSTICO

Artigo: 1765

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Travessa de Manariz de Baixo e Rua de Manariz **Lugar:** Manariz **Código Postal:** 4510-597 FANZERES

CONFRONTAÇÕES

Norte: Travessa de Manariz de Baixo **Sul:** Caetano Auto, SA **Nascente:** Caetano Auto, SA **Poente:** Herd^{as} de Ana de Sousa Neves e Rua de Manariz

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 10.200,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 5.000,0000 m² **Área bruta de construção:** 5.000,0000 m² **Área bruta dependente:** 1.000,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2021 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €339.456,75 **Determinado no ano:** 2024

Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído: 22,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Indústria

Coordenada X: 165.785,00 **Coordenada Y:** 465.463,00

$$\frac{Vt^*}{309.300,00} = \frac{Vc}{615,00} \times \frac{A}{3.810,0000} \times \frac{Ca}{0,60} \times \frac{Cl}{1,00} \times \frac{\% (ai \text{ ou } Veap)}{22,00}$$

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, Cv = coeficiente de vetustez, % (ai ou Veap) = Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído, sendo A = (Aa + Ab) x 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) x Caj = 400 x 1,0 + 0,90 x (1000 - 400) + 0,85 x (3000 - 1000) + 0,80 x (Aa + Ab - 3.000,0000).

* Valor arredondado, nos termos do n.º 2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº: 7657697 **Entregue em:** 2021/07/26 **Ficha de avaliação nº:** 11401208 **Avaliada em:** 2021/08/08

TITULARES

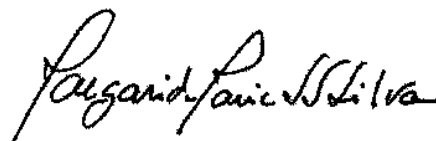
Identificação fiscal: 515127051 **Nome:** IMOMESQ LDA

Morada: RUA ANTONIO NICOLAU D ALMEIDA N 45 1 3, PORTO, 4100-320 PORTO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 243664192

Emitido via internet em 2025-12-12

O Chefe de Finanças



(Margarida Maria Silva Santos Silva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 515127051

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ZMYRGUXOSVDV



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.