

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA

ARTIGO MATRICIAL: 3954 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : ÁGUEDA sob o registo nº: 3761

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA **Tipo:** URBANO

Artigo: 3761

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: PARQUE EMPRESARIAL DO CASARAO

AVENIDA DAS FERRAGENS 767 Nº: 13M **Lugar:** ÁGUEDA **Código Postal:** 3750-041 AGUADA DE CIMA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 6.385,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.311,0200 m² **Área bruta de**

construção: 1.581,9200 m² **Área bruta dependente:** 695,7100 m² **Área bruta privativa:** 886,2100 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2021 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €251.922,20 **Determinado no ano:** 2024

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 177.545,00 **Coordenada Y:** 397.621,00

$$\begin{array}{l} \boxed{Vt^*} = \boxed{Vc} \times \boxed{A} \times \boxed{Ca} \times \boxed{Cl} \times \boxed{Cq} \times \boxed{Cv} \\ 222.940,00 = 615,00 \times 1.098,4953 \times 0,60 \times 0,55 \times 1,000 \times 1,00 \end{array}$$

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) 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 (Aa + Ab - 1.000,000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 3º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7628995 **Entregue em :** 2021/04/21 **Ficha de avaliação nº:** 11354586 **Avaliada em :**

2021/04/29

TITULARES

Identificação fiscal: 514053623 **Nome:** RAIZ SPECIALITY COFFEES LDA

Morada: PARQUE INDUSTRIAL DO CASARÃO LOTE 13M AV DAS FERRAGENS N 767, BORRALHA, 3750-860 BORRALHA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 7628995

Emitido via internet em 2025-11-04

O Chefe de Finanças

Aurora M Oliveira
(em substituição)

(Aurora Maria de Oliveira)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 212163795



CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

IVJIPFXCSPAQ

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinanças.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.