

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

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
222.940,00	=	615,00	x	1.098,4953	x	0,60	x	0,55	x	1,000	x	1,00

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, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

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: 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 Maria de 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.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.