

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

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

**ARTIGO MATRICIAL:** 6192 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** GONDOMAR **sob o registo nº:** 2737

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Rua Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Gaveto das Ruas Dr. Américo Carvalho e Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Gaveto das Ruas Dr.

Américo Carvalho e Dr. Severiano **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** RUA DR AMERICO CARVALHO **Nº:** 178 **Lugar:** FANZERES **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** RUA DR AMERICO CARVALHO **Nº:** 178 **Lugar:** FANZERES **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Rua Dr. Severiano, números 267, 273, 275, 277, 279, 289, 291 e Rua Dr. Américo de Carvalho, números 200, 192, 188, 170, 176, 178, 204 e 214 **Nº:** 176 **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-493 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** RUA DR AMERICO CARVALHO **Nº:** 178 **Lugar:** FANZERES **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Rua Dr. Severiano, números 267, 273, 275, 277, 279, 289, 291 e Rua Dr. Américo de Carvalho, números 200, 192, 188, 170, 176, 178, 204, 214, com entrada pelo número 273, 6º andar centro traseiras **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-493 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Rua Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** RUA DR SEVERIANO **Nº:** 289 **Lugar:** GONDOMAR **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Rua Dr. Severiano, 267, 273, 275, 277, 279, 291 e Rua Dr. Américo de Carvalho, 200, 192, 188, 170, 176, 178, 204, 214. Terceiro andar centro frente **Nº:** 273 **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-493 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Rua Dr. Américo Carvalho **Nº:** 204 **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-493 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** RUA DR SEVERIANO **Nº:** 267 **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-493 FANZERES

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.

**Descrição:** Prédio constituído em regime de propriedade horizontal.

**Nº de pisos do artigo:** 8

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 2.600,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 2.600,0000 m² **Área bruta privativa total:** 12.085,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: AG****LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Dr. Severiano **Nº:** 273 **Lugar:** Fanzeres **Código Postal:** 4510-554 FANZERES

**Andar/Divisão:** RC

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 4,4000 **Nº de pisos da fracção:** 1

**ÁREAS (em m²)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 43,1000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1985 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €25.703,49 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 166.539,00 **Coordenada Y:** 465.833,00 **Mod 1**  
**do IMI nº:** 6991989 **Entregue em :** 2016/12/30 **Ficha de avaliação nº:** 10532400 **Avaliada em :** 2017/01/16

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
24.950,00	=	603,00	x	43,1000	x	1,20	x	1,00	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.

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 04 - GONDOMAR **FREGUESIA:** 02 - FANZERES (EXTINTA) **Tipo:**  
**URBANO Artigo:** 2964 **Fracção:** AG

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 502707305 **Nome:** MEEI MATERIAL ELECTRICO E ILUMINACAO LDA

**Morada:** RUA AMERICO DE CARVALHO 192, GONDOMAR, 4510-493 FÂNZERES

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600004511

Emitido via internet em 2025-05-30

O Chefe de Finanças

(Margarida Maria Silva Santos Silva)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 502707305

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

ZFWIXQIIHXWO



Para validar este comprovativo acesse o site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.