

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:** Fânzeres **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

DESCRÍÇÃO 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:** Fânzeres **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

$$\begin{array}{rcl} Vt^* & = & Vc \quad \times \quad A \quad \times \quad Ca \quad \times \quad Cl \quad \times \quad Cq \quad \times \quad Cv \\ 24.950,00 & = & 603,00 \quad \times \quad 43,1000 \quad \times \quad 1,20 \quad \times \quad 1,00 \quad \times \quad 1,000 \quad \times \quad 0,80 \end{array}$$

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 = 1,00 x (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:

ZFWIXQIIHXW0

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.