

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 16 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALDOAR, FOZ DO DOURO E NEVOGILDE

ARTIGO MATRICIAL: 4238 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : PORTO **sob o registo nº:** 194

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: RUA CIDADE DE LUANDA, 271, 273, 275, 277, 279, 281, 285, 287, 289, 291, 293, 271-A, 273-A, 275-A, 277-A, 279-A, 281-A e **Nº:** 283 **Lugar:** ALDOAR **Código Postal:** 4100-167 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA CIDADE DE LUANDA **Nº:** 279 **Lugar:** ALDOAR **Código Postal:** 4100-168 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Cidade de Luanda **Nº:** 281-A **Lugar:** Aldoar **Código Postal:** 4100-168 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Cidade de Luanda **Nº:** 279 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4100-167 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA CIDADE DE LUANDA R/C DTO.FRENTE **Nº:** 279 **Lugar:** ALDOAR **Código Postal:** 4100-167 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Cidade de Luanda, nº 271 a 293 e 271A a 283A **Nº:** 279 **Lugar:** ALDOAR **Código Postal:** 4100-167 PORTO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: PRÉDIO 5 PAVIMENTOS (CAVE,R/C E 3 ANDARES), DESTINADO A HABITAÇÃO(16 FOGOS E A GARAGEM (2), CONSTITUÍDO EM REGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL, COM 18 FRACÇÕES AUTÓNOMAS;

ZONAS COMUNS:

1) ÀS FRACÇÕES: A,B,C, D,E,F,G,H,I,J,L,M,N,O,P,Q: A ENTRADA PELO Nº 279 DA R. CIDADE DE LUANDA, COMPARTIMENTO PARA LIXO, ESCADAS E PATAMARES DE ACESSO AOS ANDARES, ASCENSORES E RESPECTIVAS CASAS DE MÁQUINAS;

2) A TODAS AS FRACÇÕES: AS PAREDES EXTERIORES, ESTRUTURAS DO PRÉDIO, REDES DE ÁGUA, SANEAMENTO E A COBERTURA.PRÉDIO DE

CONSTRUÇÃO DE CATEGORIA MÉDIA, COM 2 FRENTES A REVESTIDAS A PASTILHA, COM CAIXILHARIA DE ALUMINIO E COBERTURA A FIBROCIMENTO

Nº de pisos do artigo: 5

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 360,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 360,0000 m² **Área bruta privativa total:** 1.400,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: E

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua Cidade de Luanda, nº 271 a 293 e 271A a 283A **Nº:** 279 **Lugar:** ALDOAR **Código Postal:** 4100-167 PORTO

Andar/Divisão: 1ºetz

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** T3 **Permilagem:** 68,5530 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 96,5000 m² **Área bruta dependente:** 20,1300 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1989 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €77.175,32 **Determinado no ano:** 2024

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 155.735,00 **Coordenada Y:** 467.080,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2964466 **Entregue em :** 2012/01/24 **Ficha de avaliação nº:** 3796111 **Avaliada em :** 2012/02/02

Vt^*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
69.280,00	=	603,00	x	102,2851	x	1,00	x	1,35	x	1,040	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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.

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:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 01 - ALDOAR (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 1688 **Fracção:** E

TITULARES

Identificação fiscal: 500341753 **Nome:** DINIZ E CRUZ VESTUARIO HOMEM LDA

Morada: ESTRADA DE ALFRAGIDE LOTE 17, AMADORA, 2610-015 AMADORA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Emitido via internet em 2025-01-07

O Chefe de Finanças

(Maria Delfina de Jesus Sequeira Linhas)



ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 500341753

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

SSZBTNVJFNDW



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.