

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

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: 9

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: G**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

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

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 10,9000 **Nº de pisos da fracção:** 2

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 40,3000 m² Área bruta dependente: 90,6000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1985 Valor patrimonial actual (CIMI): €45.600,80 Determinado no ano: 2022

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 166.544,00 Coordenada Y: 465.824,00 Mod 1

do IMI nº: 2964991 Entregue em : 2012/01/24 Ficha de avaliação nº: 3869778 Avaliada em : 2012/01/31

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
43.290,00	=	603,00	x	67,4800	x	1,20	x	1,20	x	0,985	x	0,75

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:** G

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:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

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:

BBNINEWKHCOY



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.