

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: 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:** 116,8000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: I**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

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

Andar/Divisão: R/C

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 8,0000 **Nº de pisos da fracção:** 2

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 116,8000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1985 Valor patrimonial actual (CIMI): €89.829,42 Determinado no ano: 2022

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 166.507,00 Coordenada Y: 465.838,00 Mod 1

do IMI nº: 1619335 Entregue em : 2007/12/04 Ficha de avaliação nº: 1991707 Avaliada em : 2007/12/20

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
81.570,00	=	615,00	x	115,1200	x	1,20	x	1,20	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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.

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:** 04 - GONDOMAR **FREGUESIA:** 02 - FANZERES (EXTINTA) **Tipo:**

URBANO **Artigo:** 2964 **Fracção:** I

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:** 7.º C.N. PORTO

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:

TMLEWLUBKIMH



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.