

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 26 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE GULPILHARES E VALADARES**ARTIGO MATRICIAL:** 6893 **NIP:****TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 22 - VALADARES (EXTINTA)**Tipo:** URBANO**Artigo:** 2229**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** R. Nova do Crasto **Nº:** 62 **Lugar:****Av./Rua/Praça:** R. Nova do Crasto **Nº:** 62 **Lugar:** - **Código Postal:** 4405-510 VILA NOVA DE GAIA**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente**Descrição:** Prédio com cave, r/c e andar destinado a habitação(1 fogo). Dependência para garagem e arrumos.

Cave(parcial) - amplo para arrumos. R/c - escada exterior, hall, sala, escritório, hall de distribuição, cozinha, sala, wc, quarto, escada interior de acesso ao andar. Andar - hall de distribuição, banho, 4 quartos e varanda.

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 15**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 189,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 86,5000 m² **Área bruta de construção:** 245,0000 m² **Área bruta dependente:** 72,0000 m² **Área bruta privativa:** 173,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1989 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €120.307,95 **Determinado no ano:** 2024**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 157.570,00 **Coordenada Y:** 459.006,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
108.000,00	=	603,00	x	185,9725	x	1,00	x	1,20	x	1,070	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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (Aa + Ab - 160,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 4209132 **Entregue em :** 2012/08/22 **Ficha de avaliação nº:** 6437374 **Avaliada em :** 2012/08/24**TITULARES****Identificação fiscal:** 744482038 **Nome:** FORTUNATO FERNANDES DO VALE - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE**Morada:** R DE TARTUMIL 25 CASA 2 VALADARES, VILA NOVA GAIA, 4405-608 VILA NOVA DE GAIA**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO SUCESSORIO **Entidade:**

IMP.SUC.6113-GAIA 2



Emitido via internet em 2025-09-30

O Chefe de Finanças

(João Manuel Miranda Esteves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 212163795

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

UEUBMEWDMNPJ



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.