

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 10 - ILHAZO **FREGUESIA:** 06 - GAFANHA DA NAZARÉ

ARTIGO MATRICIAL: 3913 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Av. José Estevão **Nº:** 405 **Lugar:** Gafanha da Nazaré **Código Postal:** 3830-554 GAFANHA DA NAZARE

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio urbano, destinado a habitação e comércio, com a área coberta de 233,00 m² e descoberta de 46,00 m², constituído de cave, r/c, 1.^º e 2.^º andares e aproveitamento do sótão, e é composto pelas 6 seguintes fracções autónomas, todas distintas e isoladas entre si. 6 fracções autónomas e isoladas que vão da letra "A" a "F". Zonas comuns - são comuns as portarias de entrada, escadas e seus patamares, as zonas de circulação e manobra de veículos e os terraços e os espaços de estacionamento, embora que de utilização exclusiva das fracções a que estão afectos. São comuns todos os demais requisitos previstos no artigo 1421.^º do Código Civil.

Nº de pisos do artigo: 5

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 279,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 233,0000 m² **Área bruta privativa total:** 563,1000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: C

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Av. José Estevão **Nº:** 405 **Lugar:** Gafanha da Nazaré **Código Postal:** 3830-554 GAFANHA DA NAZARE

Andar/Divisão: 1^ºE

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** 03 **Permilagem:** 176,7000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 99,5000 m² **Área bruta dependente:** 35,8000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1995 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €86.031,32 **Determinado no ano:** 2024

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 151.252,00 **Coordenada Y:** 407.715,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2995274 **Entregue em :** 2012/02/11 **Ficha de avaliação nº:** 4004371 **Avaliada em :** 2012/02/16

$$\begin{array}{rcl} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} \times \boxed{A} \times \boxed{Ca} \times \boxed{Cl} \times \boxed{Cq} \times \boxed{Cv} \\ 77.230,00 & = & 603,00 \times 109,4192 \times 1,00 \times 1,40 \times 1,045 \times 0,80 \end{array}$$

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 = 100 x 1,0 + 0,90 x (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: 01 - AVEIRO CONCELHO: 10 - ILHAZO FREGUESIA: 03 - GAFANHA DA NAZARE (EXTINTA)

Tipo: URBANO Artigo: 6281 Fracção: C

TITULARES

Identificação fiscal: 208718117 **Nome:** PEDRO JOÃO SANTOS MARQUES

Morada: R DO PEDREGAL, BLOCO 3 - N.º 20 - 1.º ESQUERDO, SANGALHOS, 3780-112 SANGALHOS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** OUTRO **Entidade:** SISA

Identificação fiscal: 211131237 **Nome:** PATRICIA SOFIA CARVALHO DA LOURA

Morada: AV JOSÉ ESTEVÃO Nº 405 1º ESQ, GAFANHA NAZARÉ, 3830-554 GAFANHA DA NAZARÉ

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** OUTRO **Entidade:** SISA

Emitido via internet em 2025-03-13

O Chefe de Finanças

(Maria da Apresentação Calisto da Silva
Cravo)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 197107958



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.

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:



NGBMAYZZILXN