

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 10 - ILHAVO **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:** 1ºE**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

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
77.230,00	=	603,00	x	109,4192	x	1,00	x	1,40	x	1,045	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: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 10 - ILHAVO **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

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

NGBMAYZZILXN



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.