

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 09 - GUARDA **CONCELHO:** 12 - SEIA **FREGUESIA:** 33 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SEIA, SÃO ROMÃO E LAPA DOS DINHEIROS

**ARTIGO MATRICIAL:** 434 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** SEIA sob o registo nº: 567

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 09 - GUARDA **CONCELHO:** 12 - SEIA **FREGUESIA:** 18 - S. ROMÃO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 858

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** SANTO CRISTO **Nº:** 15 **Lugar:** SANTO CRISTO **Código Postal:** 6270-308 SÃO ROMÃO SEI

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Descrição:** CASA DE ALTOS E BAIXOS PARA HABITAÇÃO, COM UMA LOJA E 3 DIVISÕES NO 1º ANDAR.

**Afectação:** Habitação **Nº de pisos:** 5 **Tipologia/Divisões:** 12

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 34,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 29,8000 m² **Área bruta de construção:** 159,1200 m² **Área bruta dependente:** 67,3700 m² **Área bruta privativa:** 91,7500 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1950 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €18.580,00 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 235.493,00 **Coordenada Y:** 381.411,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
18.580,00	=	640,00	x	110,8699	x	1,00	x	0,70	x	0,935	x	0,40

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,  $A = \text{área bruta de construção integrada de Ab}$ .

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 7832435 **Entregue em :** 2022/12/12 **Ficha de avaliação nº:** 11656522 **Avaliada em :**

2023/01/19

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 515184080 **Nome:** VISIONARY FRAGMENT - LDA

**Morada:** RUA DA AGONIA N 118 R C DTO LOJA 5, PÓVOA DE VARZIM, 4490-456 PÓVOA DE VARZIM

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MOD 1 IMI 7832435

Emitido via internet em 2025-06-11

**O Chefe de Finanças**

*António João Santos Martins*  
(em substituição)

(António João Santos Martins)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 222184973

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

YDGKJGIWUVMB



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.