

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 08 - GUIMARÃES **FREGUESIA:** 23 - GUARDIZELA**ARTIGO MATRICIAL:** 615 NIP:**Descrito na C.R.P. de :** GUIMARÃES **sob o registo nº:** 137**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** Rua das Escolas **Lugar:** Cimo de Vila **Código Postal:** 4765-459 GUARDIZELA**CONFRONTAÇÕES****Norte:** caminho público e Domingos Juliano Simões Lemos **Sul:** Travessa 1.º de Dezembro e B. Sousa Dias & Filhos, SA **Nascente:** B.Sousa Dias & Filhos, SA e Adelino Sampaio Alves **Poente:** estrada camarária**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 13**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 3.412,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 2.812,0000 m² **Área bruta de construção:** 5.624,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 5.624,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1988 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.063.217,91 **Determinado no ano:** 2022**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 180.408,00 **Coordenada Y:** 491.498,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
1.032.050,00	=	603,00	x	4.754,2000	x	0,60	x	0,80	x	1,000	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, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (3000 - 1000) + 0,80 \times (Aa + Ab - 3.000,0000)$.

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: 6805107 **Entregue em :** 2016/01/11 **Ficha de avaliação nº:** 10289138 **Avaliada em :** 2016/01/25**TITULARES****Identificação fiscal:** 150205945 **Nome:** MANUEL FERNANDO BARBOSA DIAS**Morada:** R FERNANDO PINHEIRO ROCHA Nº 387, SÃO SALVADOR DO CAMPO, 4795-519 SÃO SALVADOR DO CAMPO**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/8 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MOD 1 DE IMI N.º 6805107**Identificação fiscal:** 229398650 **Nome:** ANDRE DE MAGALHÃES RIBEIRO DIAS**Morada:** AV COMBATENTES DA GRANDE GUERRA 138, GUIMARÃES, 4810-260 GUIMARÃES**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/16 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MOD 1 DE IMI N.º

6805107

Identificação fiscal: 235409936 **Nome:** ALEXANDRE MANUEL MAGALHÃES RIBEIRO DIAS

Morada: AV COMBATENTES DA GRANDE GUERRA 138, GUIMARÃES, 4810-260 GUIMARÃES

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/16 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MOD 1 DE IMI N.º 6805107

Identificação fiscal: 501298622 **Nome:** B SOUSA DIAS & FILHOS S A

Morada: R DAS ESCOLAS N 509, GUIMARÃES, 4765-459 GUARDIZELA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 6/8 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 214410870

Emitido via internet em 2025-08-01

O Chefe de Finanças



(Maria Júlia Veloso Pimenta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 222184973

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

WVJHVGBOXZAL



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.