

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 33 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ASSAFARGE E ANTANHOL

ARTIGO MATRICIAL: 2572 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : COIMBRA **sob o registo nº:** 2092

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 04 - ANTANHOL (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 1846

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Gândara/Broeiras do Valongo **Lote:** 4 **Lugar:** Antanho **Código Postal:** 3040-388 ANTANHOL

CONFRONTAÇÕES

Norte: Municipio de Coimbra **Sul:** Dominio Publico **Nascente:** Lote 5 **Poente:** Dominio Publico

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total com Andares ou Div. Susc. de Utiliz. Independente

Nº de pisos do artigo: 2

Nº de andares ou divisões com utiliz. independente: 2 **Valor patrimonial total:** € 335.862,57

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 3.418,5000 m² **Área de implantação do edifício:** 490,0000 m² **Área bruta privativa total:** 582,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: FRT

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Gândara/Broeiras do Valongo **Lote:** 4 **Lugar:** Antanho **Código Postal:** 3040-388 ANTANHOL

Andar/Divisão: Frt

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 4 **Permilagem:** 400,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 207,0000 m² **Área bruta dependente:** 23,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2013 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 142.093,16 **Determinado no ano:** 2023

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 171.741,00 **Coordenada Y:** 356.771,00

$$\boxed{Vt^*} = \boxed{Vc} \times \boxed{A} \times \boxed{Ca} \times \boxed{Cl} \times \boxed{Cq} \times \boxed{Cv}$$

129.070,00 = 603,00 x 216,2070 x 1,10 x 1,00 x 1,000 x 0,90
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.

Mod 1 do IMI nº: 7108141 Entregue em : 2017/10/11 Ficha de avaliação nº: 10681348 Avaliada em : 2017/10/25

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 04 - ANTANHOL (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 1933 **Fracção:** FRT

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: TRZ

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Gândara/Broeiras do Valongo **Lote:** 4 **Lugar:** Antanhol **Código Postal:** 3040-388 ANTANHOL
Andar/Divisão: TRZ

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 600,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 375,0000 m² **Área bruta dependente:** 67,5000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2013 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 193.769,41 **Determinado no ano:** 2023

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 171.741,00 **Coordenada Y:** 356.771,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
176.010,00	=	603,00	x	415,7955	x	0,60	x	1,30	x	1,000	x	0,90

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.
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: 7108141 Entregue em : 2017/10/11 Ficha de avaliação nº: 10681349 Avaliada em : 2017/10/25

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 04 - ANTANHOL (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 1933 **Fracção:** TRZ

TITULARES

Identificação fiscal: 508838886 **Nome:** COOL HAVEN - HABITAÇÕES MODULARES E ECO-SUSTENTÁVEIS S.A.

Morada: RUA DO IPARQUE LOTE 4 PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA ANTANHOL, ANTANHOL, 3040-

540 ANTANHOL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI
Nº 6307336

Emitido via internet em 2026-06-01

O Chefe de Finanças



(em substituição)

(António Manuel da Costa Fernandes Dinis)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 250551691

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

WVJQDTKWJWBJ



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.