

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 08 - MATOSINHOS **FREGUESIA:** 17 - LAVRA

**ARTIGO MATRICIAL:** 2570 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** MATOSINHOS **sob o registo nº:** 01810

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 08 - MATOSINHOS **FREGUESIA:** 13 - PERAFITA, LAVRA E SANTA CRUZ DO BISPO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 12052

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Padre Manuel Teixeira de Melo **Nº:** 231 **Lugar:** Lugar de Agudela **Código Postal:** 4455-161 LAVRA

**Av./Rua/Praça:** Rua Padre Manuel Teixeira de Melo **Nº:** 237 **Lugar:**

**Av./Rua/Praça:** Rua Padre Manuel Teixeira de Melo **Nº:** 253 **Lugar:**

**Av./Rua/Praça:** Rua Padre Manuel Teixeira de Melo **Nº:** 269A **Lugar:**

**Av./Rua/Praça:** Rua Padre Manuel Teixeira de Melo **Nº:** 269B **Lugar:**

**Av./Rua/Praça:** Rua Padre Manuel Teixeira de Melo **Nº:** 269C **Lugar:**

**Av./Rua/Praça:** Rua Padre Manuel Teixeira de Melo **Nº:** 273 **Lugar:**

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Nº de pisos do artigo:** 4

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 2.810,9000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 1.117,5000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 3.105,7500 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: AD**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Rua Padre Manuel Teixeira de Melo **Nº:** 231 **Lugar:** Lugar de Agudela **Código Postal:** 4455-161 LAVRA

**Andar/Divisão:** -1

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Estacionamento coberto **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 1,9000 **Nº de pisos da fracção:** 1

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 14,4500 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2006 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €6.138,35 **Determinado no ano:** 2023

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 150.734,00 **Coordenada Y:** 475.271,00 **Mod 1**

**do IMI nº:** 550562 **Entregue em :** 2005/03/08 **Ficha de avaliação nº:** 634582 **Avaliada em :** 2005/10/16

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
5.340,00	=	612,50	x	14,5304	x	0,40	x	1,50	x	1,000	x	1,00

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  $A = Aa + Ab + Ac + Ad$ , 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.

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:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 08 - MATOSINHOS **FREGUESIA:** 13 - PERAFITA, LAVRA E SANTA CRUZ DO BISPO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 12052 **Fracção:** AD

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 500432066 **Nome:** LUCIO SILVA AZEVEDO E FILHOS SA

**Morada:** RUA JOSE MARTINS MAIA N 45, VILAR DE PINHEIRO, 4486-854 VILAR DE PINHEIRO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 550562

Emitido via internet em 2026-04-24

O Chefe de Finanças



(Maria Adelaide Carvalho da Costa Moreira)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 222184973

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

EFUEDIGKAQLA



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.