



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 27 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MAFAMUDE E VILAR DO PARAÍSO

ARTIGO MATRICIAL: 9677 NIP:

Descrito na C.R.P. de : VILA NOVA DE GAIA sob o registo nº: 3869

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 10 - MAFAMUDE (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 7083

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua D.Pedro V Nº: 219 **Lugar:**

Av./Rua/Praça: Rua D.Pedro V Nº: 223 **Lugar:**

Av./Rua/Praça: Rua D.Pedro V Nº: 225 **Lugar:**

Av./Rua/Praça: Rua D.Pedro V Nº: 227 **Lugar:**

Av./Rua/Praça: Rua D.Pedro V Nº: 231 **Lugar:**

Av./Rua/Praça: Rua D. Pedro V Nº: 225 **Lugar:** Mafamude **Código Postal:** 4400-117 VILA NOVA DE GAIA

Av./Rua/Praça: Rua D. Pedro V Nº: 219 **Lugar:** Vila Nova de Gaia **Código Postal:** 4400-117 VILA NOVA DE GAIA

Av./Rua/Praça: Rua D.Pedro V Nº: 225 **Lugar:** - **Código Postal:** 4400-004 VILA NOVA DE GAIA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio urbano composto por cave, r/c, 1º, 2º, 3º, 4º, 5º andares, vão do telhado e logradouro. Está constituído em regime de propriedade horizontal, com 25 fracções autónomas. Zonas comuns conforme o estipulado no artigo 1421º do Código Civil.

Nº de pisos do artigo: 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 836,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 678,0000 m² **Área bruta privativa total:** 2.600,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 158,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: B

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua D.Pedro V Nº: 225 **Lugar:** - **Código Postal:** 4400-004 VILA NOVA DE GAIA

Andar/Divisão: RC

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 90,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 271,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1998 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €187.200,00 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 160.030,00 **Coordenada Y:** 461.722,00 **Mod 1**
do IMI nº: 7773988 **Entregue em :** 2022/05/31 **Ficha de avaliação nº:** 11579178 **Avaliada em :** 2022/07/26

V_t^*	=	V_c	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
187.200,00	=	640,00	x	253,9000	x	1,20	x	1,20	x	1,000	x	0,80

V_t = valor patrimonial tributário, V_c = 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: 13 - PORTO CONCELHO: 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 10 - MAFAMUDE (EXTINTA)

Tipo: URBANO **Artigo:** 7341 **Fracção:** B

TITULARES

Identificação fiscal: 510288979 **Nome:** 7076 CAPITAL, LDA

Morada: RUA ALEXANDER FLEMING N 5A E 5B, LISBOA, 1600-054 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** DOCUMENTO PARTICULAR **Entidade:**
223812528

Emitido via internet em 2025-09-04

O Chefe de Finanças

(António Carlos Ferreira de Almeida)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 510288979

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

OCPGQMAKZUYA



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.