

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 13 - OLIVEIRA DE AZEMEIS **FREGUESIA:** 18 - SÃO ROQUE
ARTIGO MATRICIAL: 1804 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Bustelo **Lugar:** - **Código Postal:** 3720-498 SÃO ROQUE

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Casa de habitação composta de rés do chão com 1 quarto, cozinha, e casa de banho, garagem e andar com 3 quartos, sala, cozinha, e casa de banho e despensa.

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 400,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 150,0000 m² **Área bruta de construção:** 360,0000 m² **Área bruta dependente:** 135,0000 m² **Área bruta privativa:** 225,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1994 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €101.816,17 **Determinado no ano:** 2024

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 172.044,00 **Coordenada Y:** 432.360,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
91.400,00	=	603,00	x	247,6500	x	1,00	x	0,85	x	0,900	x	0,80

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

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: 3969251 **Entregue em :** 2012/07/25 **Ficha de avaliação nº:** 6071448 **Avaliada em :** 2012/12/23

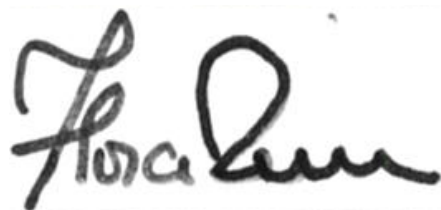
TITULARES

Identificação fiscal: 751202959 **Nome:** FILIPE DOS SANTOS PINHO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE
Morada: R DAS RÃS 195, BUSTELO, 3720-618 SAO ROQUE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** MODELO 1 DO
ISTG Nº 3216276

Emitido via internet em 2026-03-20

O Chefe de Finanças



(Maria Flora Bastos Rocha)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 222184973

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

RYVDJIGNIJFT



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.