

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 10 - ILHAVO **FREGUESIA:** 08 - ÍLHAVO (SÃO SALVADOR)

**ARTIGO MATRICIAL:** 5613 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 10 - ILHAVO **FREGUESIA:** 04 - ILHAVO (S. SALVADOR) (EXTINTA)

**Tipo:** URBANO

**Artigo:** 9042

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Ervosas **Lugar:** Ílhavo

**Av./Rua/Praça:** Ervosas **Lugar:** Ílhavo **Código Postal:** 3830-001 ILHAVO

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Edifício composto de 1 nave industrial para serralharia e pintura e, edifício de r/c e 1.º andar para serviços administrativos, tendo no r/c sala de desenho, hall de entrada e recepção e, no 1.º andar escritório, contabilidade, sala de ger~encia e sanitários.

**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 20

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 10.840,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 6.700,0000 m² **Área bruta de construção:** 7.170,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 7.170,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1999 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.375.361,37 **Determinado no ano:** 2025

**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 157.201,00 **Coordenada Y:** 402.577,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
1.231.760,00	=	603,00	x	6.079,5000	x	0,60	x	0,70	x	1,000	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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (3000 - 1000) + 0,80 \times (Aa + Ab - 3.000,0000)$ .

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:** 4756384 **Entregue em :** 2012/10/12 **Ficha de avaliação nº:** 7194911 **Avaliada em :** 2012/11/14

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 500695679 **Nome:** TORBEL, S.A.

**Morada:** ESTRADA MUNICIPAL 575 KM 2 232, LAMEIRAS, 6400-243 LAMEIRAS

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 129 **Entidade:** MODELO 129

Emitido via internet em 2026-05-28

O Chefe de Finanças

*Janio*  
(em substituição)

(Maria do Rosário Mendes Guedelha Brito)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 222184973

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

GAPOONGZSHHZ



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.