

### IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

**DISTRITO:** 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 09 - LEIRIA **FREGUESIA:** 09 - COIMBRÃO

**ARTIGO MATRICIAL:** 1832 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : LEIRIA sob o registo nº: 411

### LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** PRAIA DO PEDROGÃO **Lote:** 61 **Lugar:** PRAIA DO PEDROGÃO

**Av./Rua/Praça:** Rua José Gaspar Nº: 61 **Lugar:** PRAIA DO PEDROGÃO **Código Postal:** 2425-451 COIMBRÃO

**Av./Rua/Praça:** Rua José Gaspar - 1º Dto. Recuado **Lote:** 61 **Lugar:** Praia do Pedrogão **Código Postal:** 2425-458 COIMBRÃO

### CONFRONTAÇÕES

**Norte:** Espaço Público **Sul:** Espaço Público **Nascente:** Espaço Público **Poente:** Lote 60

### DESCRÍÇÃO DO PRÉDIO

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

**Descrição:** PRÉDIO URBANO EM REGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL COM A SUPERFÍCIE COBERTA DE 367,50 M<sup>2</sup>, COMPOSTO DE CAVE DESTINADA A ESTACIONAMENTO COMUM A TODAS AS FRACÇÕES, E RÉS DO CHÃO, PRIMEIRO, SEGUNDO, TERCEIRO, QUARTO E QUINTO ANDARES PARA HABITAÇÃO. ESTÁ DIVIDIDO EM 16 FRACÇÕES AUTÓNOMAS.

**Nº de pisos do artigo:** 7

### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

**Área total do terreno:** 367,5000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 367,5000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 70,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m<sup>2</sup>

### FRACÇÃO AUTÓNOMA: M

**Descrição:** TERCEIRO ANDAR ESQUERDO PARA HABITAÇÃO COM 3 ASSOALHADAS, 1 COZINHA, 1 CASA DE BANHO, 2 CORREDORES, 1 MARQUISE E 2 VARANDAS.

### LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

**Av./Rua/Praça:** PRAIA DO PEDROGÃO **Lote:** 61 **Lugar:** PRAIA DO PEDROGÃO

**Andar/Divisão:** 3

### ELEMENTOS DA FRACÇÃO

**Afectação:** Habitação **Tipologia/Divisões:** 3 **Permilagem:** 63,0000 **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:** 70,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 18,0000 m<sup>2</sup>

### DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 1992 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €40.706,19 **Determinado no ano:** 2023

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 130.061,00 **Coordenada Y:** 328.013,00 **Mod 1**  
**do IMI nº:** 2525648 **Entregue em :** 2010/08/04 **Ficha de avaliação nº:** 3221906 **Avaliada em :** 2010/08/16

$$\begin{array}{l} \boxed{Vt^*} = \boxed{Vc} \times \boxed{A} \times \boxed{Ca} \times \boxed{Cl} \times \boxed{Cq} \times \boxed{Cv} \\ 36.740,00 = 603,00 \times 75,4000 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,010 \times 0,80 \end{array}$$

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) x 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) x Caj = 1,00 x (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.

### TITULARES

**Identificação fiscal:** 231841523 **Nome:** JOÃO NELSON TEIXEIRA GOMES

**Morada:** R JOSÉ GASPAR N.º 61 3º ESQ., PRAIA DO PEDRÓGÃO, 2425-458 COIMBRAO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 197074510

Emitido via internet em 2024-02-19

O Chefe de Finanças

*Fernanda Castro Silva  
(deu substituição)*

(Fernanda Celeste Castro dos Remédios  
Silva)

### ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

**NIF EMISSOR:** 222958642



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinanças.gov.pt](http://www.portaldasfinanças.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.

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

ZUTJRZQVOTQT

