

### IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 16 - S. JOÃO DA MADEIRA **FREGUESIA:** 01 - S. JOÃO DA MADEIRA  
**ARTIGO MATRICIAL:** 6103 **NIP:**

### LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** Rua da Quinta **Nº:** 287 **Lugar:** Rua da Quinta

**Av./Rua/Praça:** Rua da Quinta **Nº:** 287 **Lugar:** Rua da Quinta **Código Postal:** 3700-008 SÃO JOÃO DA MADEIRA

### DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

**Descrição:** Predio constituído por cave, r/chao 1º e 2º andares destinado a cave a estacionamento, r/chao a comercio e 1º e 2º andares a habitação

**Nº de pisos do artigo:** 4

### ÁREAS (em m²)

**Área total do terreno:** 924,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 822,0000 m² **Área bruta privativa total:** 1.474,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

### FRACÇÃO AUTÓNOMA: G

### LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

**Av./Rua/Praça:** Rua da Quinta **Nº:** 287 **Lugar:** Rua da Quinta **Código Postal:** 3700-008 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Andar/Divisão:** 2º

### ELEMENTOS DA FRACÇÃO

**Afectação:** Habitação **Tipologia/Divisões:** T3 **Permilagem:** 140,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

### ÁREAS (em m²)

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 164,0000 m² **Área bruta dependente:** 26,8000 m²

### DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 2003 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €97.023,85 **Determinado no ano:** 2021

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 170.138,00 **Coordenada Y:** 436.285,00 **Mod 1 do IMI nº:** 4735911 **Entregue em :** 2012/10/10 **Ficha de avaliação nº:** 7171658 **Avaliada em :** 2012/10/16

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
95.590,00	=	603,00	x	164,5910	x	1,00	x	1,10	x	1,030	x	0,85

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

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:** 210782552 **Nome:** CATARINA DA COSTA AZEVEDO

**Morada:** R NOVA DA QUINTÃ 287 2º ESQ., SÃO JOÃO MADEIRA, 3700-198 SAO JOAO DA MADEIRA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:**  
ESC.CART.NOT.S.J.MADEIRA

**Identificação fiscal:** 219087881 **Nome:** PEDRO HENRIQUE PEREIRA COSTA E SILVA

**Morada:** R DA QUINTÃ Nº 287 2º ESQ, SÃO JOÃO MADEIRA, 3700-198 SAO JOAO DA MADEIRA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:**  
ESC.CART.NOT.S.J.MADEIRA

Emitido via internet em 2024-10-25

O Chefe de Finanças

  
(em substituição)

(António Manuel Peres Magalhães)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 222958642

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

VYHZFCLEOQZZ



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.