

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES

**ARTIGO MATRICIAL:** 2613 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** NAZARÉ **sob o registo nº:** 708

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 2612

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Av<sup>a</sup> da Nazaré **Lugar:** Valado dos FraDES **Código Postal:** 2450-303 VALADO DOS FRADES

**Av./Rua/Praça:** AV. DA NAZARE BLOCO C **Nº:** 45 **Lugar:** VALADO DOS FRADES **Código Postal:** 2450-303  
VALADO DOS FRADES

**Av./Rua/Praça:** Avenida da Nazare lote c **Nº:** 45 **Lugar:** Valado dos FraDES **Código Postal:** 2450-303 VALADO  
DOS FRADES

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Nº de pisos do artigo:** 4

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 4.360,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 1.383,6700 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 4.945,3000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: BS**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Av<sup>a</sup> da Nazaré **Lugar:** Valado dos FraDES **Código Postal:** 2450-303 VALADO DOS FRADES

**Andar/Divisão:** 2º

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Habitação **Tipologia/Divisões:** T3 **Permilagem:** 22,0000 **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:** 112,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 18,7000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2006 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €77.751,98 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 123.582,00 **Coordenada Y:** 291.576,00 **Mod 1 do IMI nº:** 403238 **Entregue em :** 2004/11/04 **Ficha de avaliação nº:** 1078406 **Avaliada em :** 2006/04/10

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
68.600,00	=	600,00	x	119,1550	x	1,00	x	0,82	x	1,170	x	1,00

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  $A = Aa + Ab + Ac + Ad$ , 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.

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:** 227164610 **Nome:** DAVID SOUSA CARREIRA VICENTE

**Morada:** AV DA NAZARÉ 45 BLOCO B 2º ESQ., VALADO FRADES, 2450-303 VALADO DOS FRADES

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600070930 C/V  
(MODELO 11)

Emitido via internet em 2025-03-18

**O Chefe de Finanças**

*Conceição Ferreira*  
EM SUBSTITUIÇÃO

(Maria da Conceição Marques de Almeida  
Ferreira)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 251239640

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

AUGVDPVIXZIS



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.

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES

**ARTIGO MATRICIAL:** 2613 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** NAZARÉ **sob o registo nº:** 708

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 03 - VALADO DOS FRADES **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 2612

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Av<sup>a</sup> da Nazaré **Lugar:** Valado dos FraDES **Código Postal:** 2450-303 VALADO DOS FRADES

**Av./Rua/Praça:** AV. DA NAZARE BLOCO C **Nº:** 45 **Lugar:** VALADO DOS FRADES **Código Postal:** 2450-303 VALADO DOS FRADES

**Av./Rua/Praça:** Avenida da Nazare lote c **Nº:** 45 **Lugar:** Valado dos FraDES **Código Postal:** 2450-303 VALADO DOS FRADES

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Nº de pisos do artigo:** 4

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 4.360,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 1.383,6700 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 4.945,3000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: BB**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Av<sup>a</sup> da Nazaré **Lugar:** Valado dos FraDES **Código Postal:** 2450-303 VALADO DOS FRADES

**Andar/Divisão:** cv

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Estacionamento coberto **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 7,0000 **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:** 30,3000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2006 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €6.868,47 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 123.582,00 **Coordenada Y:** 291.576,00 **Mod 1 do IMI nº:** 403238 **Entregue em :** 2004/11/04 **Ficha de avaliação nº:** 1078390 **Avaliada em :** 2006/04/10

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
6.060,00	=	600,00	x	30,7916	x	0,40	x	0,82	x	1,000	x	1,00

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  $A = Aa + Ab + Ac + Ad$ , 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.

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:** 227164610 **Nome:** DAVID SOUSA CARREIRA VICENTE

**Morada:** AV DA NAZARÉ 45 BLOCO B 2º ESQ., VALADO FRADES, 2450-303 VALADO DOS FRADES

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600070930- C/V (MODELO 11)

Emitido via internet em 2025-03-18

**O Chefe de Finanças**

*Conceição Ferreira*  
EM SUBSTITUIÇÃO

(Maria da Conceição Marques de Almeida  
Ferreira)

## ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

**NIF EMISSOR:** 251239640

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

IEFRSGIOORRP



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.