

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 08 - MATOSINHOS **FREGUESIA:** 11 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CUSTÓIAS, LEÇA DO BALIO E GUIFÕES

ARTIGO MATRICIAL: 7075 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua de Santiago Nº: 445 **Lugar:** Custoias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: Rua de Santiago Nº: 447 **Lugar:** Custoias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: Rua de Santiago Nº: 455 **Lugar:** Custoias **Código Postal:** 4460-152 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: Rua de Santiago Nº: 457 **Lugar:** Custoias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: Rua de Santiago Nº: 461 **Lugar:** Custoias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: Rua de Santiago Nº: 463 **Lugar:** Custoias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: Rua de Santiago Nº: 467 **Lugar:** Custoias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: rua de Santiago Nº: 469 **Lugar:** Custoias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: Rua de Santiago Nº: 475 **Lugar:** Custoias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: Rua de Santiago Nº: 481 **Lugar:** Custoias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: Rua de Santiago Nº: 483 **Lugar:** Custoias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: Rua de Santiago Nº: 489 **Lugar:** Custoias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: Rua de Santiago Nº: 491 **Lugar:** Custoias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: rua de santiago Nº: 453 **Lugar:** custóias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: rua de santiago Nº: 453 **Lugar:** custóias **Código Postal:** 4460-152 CUSTOIAS MTS

Av./Rua/Praça: Rua de Santiago Nº: 463 **Lugar:** Custóias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio urbano em regime de propriedade horizontal, constituído por cave, r/c e 3 andares. A cave serve de garagem colectiva e armazém; R/C é composto por 8 lojas de comercio e os andares compostos por 32 fracções autónomas, destinadas a habitação

Nº de pisos do artigo: 6

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.943,8000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.731,4000 m² **Área bruta privativa total:** 8.650,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: D2

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO
Av./Rua/Praça: Rua de Santiago Nº: 463 **Lugar:** Custóias **Código Postal:** 4460-809 CUSTÓIAS MTS

Andar/Divisão: 1ºDTO

ELEMENTOS DA FRACÇÃO
Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** T2 **Permilagem:** 22,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)
Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 89,0000 m² **Área bruta dependente:** 11,0000 m²
DADOS DE AVALIAÇÃO
Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €59.953,46 **Determinado no ano:** 2024

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 157.725,00 **Coordenada Y:** 469.974,00 **Mod 1 do IMI nº:** 3072488 **Entregue em :** 2012/03/19 **Ficha de avaliação nº:** 4303132 **Avaliada em :** 2012/03/26

$$\begin{array}{rcl}
 \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} \times \boxed{A} \times \boxed{Ca} \times \boxed{Cl} \times \boxed{Cq} \times \boxed{Cv} \\
 53.820,00 & = & 603,00 \times 92,4168 \times 1,00 \times 1,25 \times 1,030 \times 0,75
 \end{array}$$

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.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS
DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 08 - MATOSINHOS **FREGUESIA:** 01 - CUSTÓIAS (EXTINTA) **Tipo:**
URBANO Artigo: 3036 **Fracção:** D2

TITULARES
Identificação fiscal: 168451476 **Nome:** RUI JORGE LOPES MOREIRA

Morada: R DE SANTIAGO Nº 463 1º DTO, CUSTÓIAS, 4460-809 CUSTÓIAS MTS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Emitido via internet em 2025-08-05

O Chefe de Finanças

(Rosa Maria Moreira Alves)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 251239640



CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

SUQEYTCFGPL

Para validar este comprovativo acesse ao site em 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.