

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:** Custóias **Código Postal:** 4460-809 CUSTOIAS MTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Av./Rua/Praça: Rua de Santiago **Nº:** 491 **Lugar:** Custóias **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 CUSTOIAS 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

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
53.820,00	=	603,00	x	92,4168	x	1,00	x	1,25	x	1,030	x	0,75

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.

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 - CUSTOIAS (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 aceda ao site em 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.