

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 11 - RAMALDE**ARTIGO MATRICIAL:** 7767 **NIP:****Descrito na C.R.P. de :** PORTO **sob o registo nº:** 1482**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** Rua O Primeiro de Janeiro **Nº:** 314 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4100-365 PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua O Primeiro de Janeiro **Nº:** 332 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4100-365 PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua 1º de Janeiro, **Nº:** 402 **Lugar:** ramalde **Código Postal:** 4100-365 PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua 1º de Janeiro, nº 358 - Hab. 607 - 6º andar **Nº:** 358 **Lugar:** Ramalde **Código Postal:** 4100-365 PORTO**Av./Rua/Praça:** RUA O PRIMEIRO DE JANEIRO, HAB 513 BLOCO B **Nº:** 358 **Lugar:** RAMALDE **Código Postal:** 4100-050 PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua 1º de Janeiro nº314 **Nº:** h.604 **Lugar:** Ramalde **Código Postal:** 4100-050 PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua Primeiro de Janeiro, nº 358 - Hab. 126 **Nº:** 358 **Lugar:** Ramalde **Código Postal:** 4100-365 PORTO**Av./Rua/Praça:** RUA O PRIMEIRO DE JANEIRO **Nº:** 358 **Lugar:** RAMALDE **Código Postal:** 4100-365 PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua 1.º de Janeiro **Nº:** 314 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4100-365 PORTO**Av./Rua/Praça:** RUA 1º DE JANEIRO **Nº:** 358 **Lugar:** RAMALDE **Código Postal:** 4100-365 PORTO**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.**Descrição:** Prédio urbano destinado a habitação e comércio, composto por sub-cave, cave, r/chão e 6 andares, com 156 fracções autónomas, constituído em regime de propriedade horizontal:

São comuns às fracções A,J a AJ,AV,BB,BC,BE,BH,BJ,BK,BL,BM,BQ,BS,BT,BU,BV,CC,CH,CJ, CM, CN,CP,CR,CS,CT,CX,CZ,DA,DB,DE,DF,DG,DY,DK,DL,DQ,DS,DT,DU,DX,EB,EH,EK,EL,EM,EP, EQ,ET,EY e EZ e entrada pelo nº 290, da Rua Primeiro de Janeiro, rampa de acesso, zona de manobras e espaços técnicos de apoio. São comuns às fracções A a I,B,U,V,W,X,Y,Z,AI,AN,AU,AW,AX,AY, AZ,BA,BD, BF,BG,BI,BW,BO,BP, BR,BW,BX,BY,BZ,CA,CB,CD,CE,CF,CG,CI,CK,CL,CO, CQ,CU,CV,CW,CX,CY,DC,DD,DE,DH,DL,DM,DN,DO,DP,DR,DV,DW,DY,DZ,EA,EC,ED,EE,EF,EG,EI,EJ,EN,EO, ER,ES,EU,EV,EW e EX a entrada pelo nº 450 da Rua O Primeiro de Janeiro, rampa de acesso, zona de manobras e espaços técnicos de apoio. São comuns às fracções AN a AT a galeria técnico posterior de acesso a estas fracções com entrada pela Rua O Primeiro de Janeiro. São comuns às fracções AU a AX, A,CI,CJ,CK,CL,CM,CS,CT,CU,CV,CW,DK,DL,DM,DN,DO,DW,DX,DY,DZ,EA,EO,EP, EQ,ER e ES a entrada pelo nº 314 da Rua Primeiro de Janeiro, hall de entrada, 2 elevadores e respectivas casas das máquinas, escadaria, patamares de acesso às respectivas fracções, áreas técnicas, corettes, redes verticais de abastecimento de água, cisterna, central elevatória, electricidade, gás incluindo colunas montantes até á rede individual de cada fracção, rede de ventilação, instalações mecânicas instaladas a nível da cobertura. São comuns às fracções AY,BA a CC,CX,CY a DE, DP,DQ,EB a EI, ET e EU a entrada pelo nº 355 da Rua O Primeiro de Janeiro, hall de

entrada, 2 elevadores e respectivas casas das máquinas, patamares de acesso às respectivas fracções, áreas técnicas, corettes, redes verticais de abastecimento de água, cisterna, central elevatória, electricidade, gás, incluindo colunas montantes até à rede individual de cada fracção, rede de ventilação, instalações mecânicas instaladas a nível da cobertura. São comuns às fracções CD a CH, CN, CO, CT, CQ, CR, DF, DG, DH, DI, DY, DR, DS, DT, DU, DV, EJ a EN, EV, EW, EX, EY e EZ a entrada pelo nº 402 da Rua O Primeiro de Janeiro, hall, de entrada, 2 elevadores e respectivas casas das máquinas, escadaria, patamares de acesso às respectivas fracções, áreas técnicas, corettes, redes verticais de abastecimento de água, cisterna, central elevatória, electricidade, gás, incluindo colunas montantes até à rede individual de cada fracção AK a AT: a estas fracções é-lhes autorizada a colocação de publicidade nas fachadas das respectivas fracções. São zonas comuns a todas as fracções o solo onde está implantado o edifício, sala de condomínio a nível da cave, rede de incêndios, cisternas e grupos de bombagem a nível da sub-cave, super-estruturas, fachadas, redes de saneamento, zonas ajardinadas, galeria a nível do r/chão e tudo o mais previsto na lei sobre o Regime de Propriedade Horizontal, nomeadamente o artigo 1421 do Código Civil.

Nº de pisos do artigo: 8**ÁREAS (em m²)**

Área total do terreno: 4.475,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 4.078,0000 m² **Área bruta privativa total:** 24.380,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: BO

Descrição: Bloco B hab.121 duplex com entrada pelo nº 358 com lugar garagem na cave com nº 17 e 2 arrumos nº 17 e 109

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua O Primeiro de Janeiro **Nº:** 314 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4100-365 PORTO

Andar/Divisão: 1º e 2º

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** T1 **Permilagem:** 7,8500 **Nº de pisos da fracção:** 2

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 145,4000 m² **Área bruta dependente:** 31,9000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2001 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €185.403,19 **Determinado no ano:** 2024

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 157.234,00 **Coordenada Y:** 466.210,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2153089 **Entregue em :** 2009/04/23 **Ficha de avaliação nº:** 2715786 **Avaliada em :** 2009/04/30

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
160.420,00	=	609,00	x	149,5509	x	1,00	x	1,90	x	1,030	x	0,90

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$. 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: 501249648 **Nome:** BOAVISTA FUTEBOL CLUBE

Morada: R O PRIMEIRO DE JANEIRO, PORTO, 4100-365 PORTO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 129 **Entidade:** CONTRIBUINTE

Emitido via internet em 2025-07-16

O Chefe de Finanças



(Eugénia da Conceição Pinto Ferreira)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 251239640

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

PZNXPFUQINN



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.