

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 11 - RAMALDE**ARTIGO MATRICIAL:** 7572 **NIP:****LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** Rua de João de Deus **Nº:** 747 **Lugar:** Ramalde **Código Postal:** 4100-462 PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua de João de Deus **Nº:** 753 **Lugar:** Ramalde **Código Postal:** 4100-462 PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua de João de Deus **Nº:** 741 **Lugar:** Ramalde **Código Postal:** 4100-462 PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua de João de Deus **Nº:** 777 **Lugar:** Ramalde **Código Postal:** 4100-462 PORTO**Av./Rua/Praça:** Rua de João de Deus **Nº:** 727 **Lugar:** Ramalde **Código Postal:** 4100-462 PORTO**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.**Descrição:** Prédio constituído em Propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, composto por 2 caves, r/c, sobre-loja, entre-piso e 8 andares, com 48 fracções autónomas.**ZONAS COMUNS**

ÀS FRACÇÕES A a E, M a AV - A entrada pelo nº 7 da R. O Primeiro de Janeiro, portão de fole e 1 rampa de acesso às 1ª e 2ª caves;

ÀS FRACÇÕES A a E, N, P, R, T, W, Y, Z, AB, AD, AE, AG, AJ, AL, AN, AP, ASA, AT, AU - A rampa de acesso às respectivas fracções na 2ª cave, cisterna, rede geral de abastecimento de água, saneamento e electricidade, rede de sprinklers e respectivas centrais de bombagem;

ÀS FRACÇÕES M, Q, P, O, S, V, W, X, AA, AC, AF, AG, AI, AK, AM, AO, AQ, AR, AV - Rampa de acesso e zona de circulação, sistema de detecção de monóxido, sistema de ventilação, rede geral de abastecimento de águas, saneamento, electricidade, rede de sprinklers e respectivas centrais;

ÀS FRACÇÕES O, P, W, V, AA, AB, AG, AH, AM, AN, AS - Entrada pelo nº 721 da R. João de Deus, hall de entrada, escadas, patamares, elevadores e casa das máquinas, área técnica, redes verticais de abastecimento de água, electricidade, gás, telefone, TV cabo, instalação vertical de saneamento;

ÀS FRACÇÕES Q, R, W, X, AC, AD, AI, AJ, AO, AP, AT - Entrada pelo nº 747 da R. João de Deus, hall de entrada, patamares, elevadores e casa das máquinas, área técnica, redes verticais de abastecimento de água, electricidade, gás, telefone, TV cabo, instalação mecânica e rede vertical de saneamento;

ÀS FRACÇÕES S, T, W, Z, AE, AF, AK, AL, AQ, AR, AU, AV - Entrada pelo nº 777 da R. João de Deus, hall de entrada, patamares, elevadores e casa das máquinas, área técnica, redes verticais de abastecimento de água, electricidade, gás, telefone, TV cabo, instalação mecânica e rede vertical de saneamento;

ÀS FRACÇÕES E, F, G, H, I, J, K, L - É autorizado a colocação de publicidade nas fachadas das respectivas fracções;

A TODAS AS FRACÇÕES - solo, alicerces, fundações, paredes, cobertura e vão da mesma, 2 arrumos na 1ª cave, sala de condomínio, casa dos lixos, depósito de água, grupo de bombagem, rede exterior de abastecimento de águas, saneamento, electricidade, gás e tudo o mais previsto no artº 1421º do C.C.

Nº de pisos do artigo: 10**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 1.988,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.988,0000 m² **Área bruta privativa**

total: 11.380,0000 m² Área de terreno integrante das fracções: 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: C

Descrição: FRACÇÃO A - APARCAMENTO DESIGNADO PELO Nº 67 COM ENTRADA PELO LOTE 7 DA R O PRIMEIRO DE JANEIRO

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua de João de Deus Nº: 747 **Lugar:** Ramalde **Código Postal:** 4100-462 PORTO

Andar/Divisão: 2º CAVE

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Estacionamento coberto e fechado **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 3,0200 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 27,5000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1998 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €12.505,07 **Determinado no ano:** 2024

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 157.326,00 **Coordenada Y:** 466.278,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2081175 **Entregue em :** 2009/02/04 **Ficha de avaliação nº:** 2613016 **Avaliada em :** 2009/02/14

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
10.820,00	=	609,00	x	27,5000	x	0,40	x	1,90	x	1,000	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) 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.

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:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

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:

CAROIGRHONYZ



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.