



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 03 - CAMPANHÃ

ARTIGO MATRICIAL: 10570 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : PORTO sob o registo nº: 1578

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 03 - CAMPANHÃ **Tipo:** URBANO

Artigo: 10347

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: RUA DE VALPAÇOS Nº: 45 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DE VALPAÇOS Nº: 45 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DE VALPAÇOS Nº: 45 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DE VALPAÇOS Nº: 45 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DE VALPAÇOS Nº: 45 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DE VALPAÇOS Nº: 45 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DE VALPAÇOS Nº: 45 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DE VALPAÇOS Nº: 45 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DE VALPAÇOS Nº: 45 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DE VALPAÇOS Nº: 45 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DE VALPAÇOS Nº: 45 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua de Valpaços Nº: 43 **Lugar:** Campanhã **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua de Valpaços Nº: 43 **Lugar:** Campanhã **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DE VALPAÇOS N.º 77 HAB. 5.6 - 4 DTO Nº: 77 **Lugar:** CAMPANHÃ **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua de Valpaços Nº: 57 **Lugar:** CAMPANHÃ **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DE VALPAÇOS Nº: 77 **Lugar:** CAMPANHÃ **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua de Valpaços Nº: 79 **Lugar:** CAMPANHÃ **Código Postal:** 4300-494 PORTO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio urbano composto de cave destinada a estacionamento e arrumos, rés-do-chão destinado a estabelecimentos, desenvolvendo-se em dois módulos, sendo um com cinco andares e outro com seis andares, destinados a habitação, constituído por trinta e nove fracções autónomas; Prédio em regime de propriedade horizontal; partes comuns a todas as fracções: o terraço, acessos, equipamento electro-mecânico e cisterna existente nas partes comuns, cobertura, infraestruturas, antenas, reclusos luminosos e tudo o mais não mencionado mas previsto na legislação. As cisternas são afectas apenas às fracções habitacionais e

aparcamento. Ainda o terraço a nível do rés-do-chão, podendo este ser eventualmente utilizado como esplanada dos estabelecimentos sem que prejudique o acesso às entradas das habitações.

Nº de pisos do artigo: 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 890,0000 m² Área de implantação do edifício: 890,0000 m² Área bruta privativa total: 3.400,0000 m² Área de terreno integrante das fracções: 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: AJ

Descrição: Habitação 6.3 situado no 5º andar esquerdo, destinado a habitação, de tipologia T3, com entrada pelo Nº 57 da rua de Valpaços, constituído por: átrio, sala, cozinha, lavandaria, despensa, três quartos, instalação sanitária e lugar de estacionamento na cave com entrada pelos Nºs 33 e 105 da mesma rua, referenciado com a mesma letra.

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: RUA DE VALPAÇOS Nº: 45 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4300-494 PORTO

Andar/Divisão: 5º andar

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** T3 **Permilagem:** 29,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 76,8500 m² Área bruta dependente: 15,6100 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2000 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €47.956,09 **Determinado no ano:** 2024

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 163.443,00 **Coordenada Y:** 465.616,00 **Mod 1**

do IMI nº: 3487182 **Entregue em :** 2012/06/19 **Ficha de avaliação nº:** 5288802 **Avaliada em :** 2012/07/14

Vt^*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
43.050,00	=	603,00	x	81,5330	x	1,00	x	1,00	x	1,030	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 velustez, 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.

TITULARES

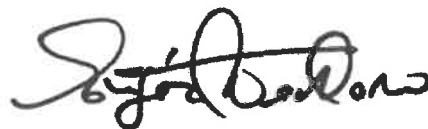
Identificação fiscal: 168452073 **Nome:** JULIO DA COSTA SOARES

Morada: R DO PELÁGIO BLOCO 16 ENT 241 CASA 31, PORTO, 4100-400 PORTO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** C: N:
MATOSINHOS

Emitido via internet em 2026-01-28

O Chefe de Finanças



(Eugénia Maria Rodrigues Teodoro)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 222958642

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

YNJDDKCOPTBV



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.

