

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 11 - RAMALDE

**ARTIGO MATRICIAL:** 6917 NIP:

**Descrito na C.R.P. de :** PORTO **sob o registo nº:** 815

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** RUA TENENTE VALADIM Nº: Sn.º **Lugar:** RAMALDE **Código Postal:** 4100-462 PORTO

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Terreno para Construção

**Descrição:** TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 18.390,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 5.305,5000 m² **Área bruta de construção:** 9.549,9000 m² **Área bruta dependente:** 1.768,5000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1992 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €2.003.390,00 **Determinado no ano:** 2022

**Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído:** 30,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

**Coordenada X:** 157.749,00 **Coordenada Y:** 466.344,00

$$\frac{Vt^*}{2.003.390,00} = \frac{Vc}{640,00} \times \frac{A}{6.956,2025} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{CI}{1,50} \times \frac{\% (ai ou Veap)}{30,00}$$

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, CI = coeficiente de localização, Cv = coeficiente de vetustez, % (ai ou Veap) = Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído, 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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220.0000)$ .

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod1 do IMI nº :** 7765791 **Entregue em :** 2022/05/05 **Ficha de avaliação nº:** 11545527 **Avaliada em :** 2022/05/11

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 503356239 **Nome:** DECIFRA - PROMOÇÃO IMOBILIARIA S A

**Morada:** AV FERNÃO DE MAGALHÃES - 1862 - 8/ESC - 803 - FRACÇÃO CX, PORTO, 4350-158 PORTO

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

Emitido via internet em 2023-08-04

O Chefe de Finanças



(Eugénia da Conceição Pinto Ferreira)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 503356239

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

JTOCFSEFGAZJ



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.