

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 08 - MATOSINHOS **FREGUESIA:** 12 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MATOSINHOS E LEÇA DA PALMEIRA**ARTIGO MATRICIAL:** 10542 **NIP:****Descrito na C.R.P. de :** MATOSINHOS **sob o registo nº:** 2342

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 08 - MATOSINHOS **FREGUESIA:** 06 - MATOSINHOS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO**Artigo:** 8086

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Dr. Afonso Cordeiro, nº 361 **Lugar:** Matosinhos **Código Postal:** 4450-102 MATOSINHOS

CONFRONTAÇÕES

Norte: Benjamim Oliveira Especial & Cª Lda. **Sul:** Resultados com Charme - Restaurante, lda. **Nascente:** Benjamim Oliveira Especial & Cª Lda. **Poente:** Rua Dr. Afonso Cordeiro

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 515,9400 m² **Área de implantação do edifício:** 515,9400 m² **Área bruta de construção:** 515,9400 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 515,9400 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2024 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €189.670,00 **Determinado no ano:** 2024**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 153.671,00 **Coordenada Y:** 467.922,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
189.670,00	=	665,00	x	504,3460	x	0,60	x	1,45	x	1,000	x	0,65

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 = 400 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 400,0000).

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.

Mod 1 do IMI nº: 8032597 **Entregue em :** 2024/09/26 **Ficha de avaliação nº:** 11950622 **Avaliada em :** 2024/10/12

TITULARES

Identificação fiscal: 500323089 **Nome:** BENJAMIM DE OLIVEIRA ESPECIAL & CA LDA**Morada:** RUA CONSELHEIRO COSTA BRAGA 308 318, MATOSINHOS, 4450-102 MATOSINHOS**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N° 8032597



Emitido via internet em 2025-01-21

O Chefe de Finanças

(Maria Adelaide Carvalho da Costa Moreira)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 500323089

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

CZKIWCGRQLBM



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 08 - MATOSINHOS **FREGUESIA:** 12 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MATOSINHOS E LEÇA DA PALMEIRA

ARTIGO MATRICIAL: 10541 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : MATOSINHOS **sob o registo nº:** 2342

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 08 - MATOSINHOS **FREGUESIA:** 12 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MATOSINHOS E LEÇA DA PALMEIRA **Tipo:** URBANO

Artigo: 8086

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Conselheiro Costa Braga, nº 298, 308 e 318 e Rua Dr. Afonso Cordeiro, 311, 323 e 341

Lugar: Matosinhos **Código Postal:** 4450-102 MATOSINHOS

CONFRONTAÇÕES

Norte: Helena Moutinho e herdeiros e Investalto - Investimentos Imobiliários, S.A. **Sul:** Rua Conselheiro Costa Braga e Avenida Meneses **Nascente:** Rua Conselheiro Costa Braga **Poente:** Rua Dr. Afonso Cordeiro e Benjamim Oliveira Especial & Cª Lda.

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total com Andares ou Div. Susc. de Utiliz. Independente

Nº de pisos do artigo: 2

Nº de andares ou divisões com utiliz. independente: 4 **Valor patrimonial total:** € 1.143.050,00

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.984,0600 m² **Área de implantação do edifício:** 2.984,0600 m² **Área bruta privativa total:** 3.134,0600 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: A**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

Av./Rua/Praça: Rua Conselheiro Costa Braga, nº 298, 308 e 318 e Rua Dr. Afonso Cordeiro, 311, 323 e 341

Lugar: Matosinhos **Código Postal:** 4450-102 MATOSINHOS

Andar/Divisão: RC

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 553,0000 **Nº de pisos da fracção:** 2

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 1.733,1200 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2024 Valor patrimonial actual (CIMI): 566.510,00 Determinado no ano: 2024

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 153.669,00 Coordenada Y: 467.974,00

Justificativo:

Prédio antigo, de tipo industrial, modificado, proveniente (parte) do artº 8086 destinado a armazém e serviços

Demonstração do Cálculo:

FÓRMULA : V3

$$Vt = Vc \times [(Aa + Ab \times 0,3) \times Caj + Ac \times 0,025 + Ad \times 0,005] \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$$

1. Cálculo do Vt consid. as áreas ant. à ampliação e a idade da ampliação

$$Vt1 = 665 \times (1469 + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 1 \times 1,45 \times 1,1 \times 1$$

$$Vt1 = € 1558131,58$$

2. Cálculo do Vt consid. a área com a ampliação e a idade da ampliação

$$Vt2 = 665 \times (1415,496 + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 1 \times 1,45 \times 1,1 \times 1$$

$$Vt2 = € 1501381,22$$

3. Cálculo do Vt sem ampliação e com a idade anterior à ampliação

$$Vt3 = 665 \times (1469 + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 1 \times 1,45 \times 1,1 \times 0,4$$

$$Vt3 = € 623252,63$$

4. Cálculo do Vt da ampliação

$$Vt4 = Vt2 - Vt1$$

$$Vt4 = € -56750,36$$

5. Valor Patrimonial Tributário

$$Vt = Vt3 + Vt4$$

$$Vt = € 566502,27$$

Valor Patrimonial

€ 566.510,00

Tributário:

Mod 1 do IMI nº: 8032596 Entregue em : 2024/09/26 Ficha de avaliação nº: 11950611 Avaliada em : 2024/10/05

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: B**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

Av./Rua/Praça: Rua Conselheiro Costa Braga, nº 298, 308 e 318 e Rua Dr. Afonso Cordeiro, 311, 323 e 341

Lugar: Matosinhos Código Postal: 4450-102 MATOSINHOS

Andar/Divisão: RC

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Armazéns e actividade industrial Tipologia/Divisões: 2 Permilagem: 169,5800 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 531,4800 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2024 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 208.730,00 **Determinado no ano:** 2024

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 153.669,00 **Coordenada Y:** 467.974,00

Justificativo:

Prédio antigo, de tipo industrial, modificado, proveniente (parte) do artº 8086, destinado a armazém

Demonstração do Cálculo:

FÓRMULA : V3

$Vt = Vc \times [(Aa + Ab \times 0,3) \times Caj + Ac \times 0,025 + Ad \times 0,005] \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$

1. Cálculo do Vt consid. as áreas ant. à ampliação e a idade da ampliação

$Vt1 = 665 \times (429 + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 1 \times 1,45 \times 1,1 \times 1$

$Vt1 = € 455029,58$

2. Cálculo do Vt consid. a área com a ampliação e a idade da ampliação

$Vt2 = 665 \times (454,184 + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 1 \times 1,45 \times 1,1 \times 1$

$Vt2 = € 481741,61$

3. Cálculo do Vt sem ampliação e com a idade anterior à ampliação

$Vt3 = 665 \times (429 + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 1 \times 1,45 \times 1,1 \times 0,4$

$Vt3 = € 182011,83$

4. Cálculo do Vt da ampliação

$Vt4 = Vt2 - Vt1$

$Vt4 = € 26712,04$

5. Valor Patrimonial Tributário

$Vt = Vt3 + Vt4$

$Vt = € 208723,87$

Valor Patrimonial

€ 208.730,00

Tributário:

Mod 1 do IMI nº: 8032596 **Entregue em :** 2024/09/26 **Ficha de avaliação nº:** 11950612 **Avaliada em :** 2024/10/05

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: C

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Rua Conselheiro Costa Braga, nº 298, 308 e 318 e Rua Dr. Afonso Cordeiro, 311, 323 e 341

Lugar: Matosinhos **Código Postal:** 4450-102 MATOSINHOS

Andar/Divisão: RC

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 140,3200 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 439,7600 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO**Ano de inscrição na matriz: 2024 Valor patrimonial actual (CIMI): 181.810,00 Determinado no ano: 2024****Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 153.669,00 **Coordenada Y:** 467.974,00**Justificativo:**

Prédio antigo, de tipo industrial, modificado, proveniente (parte) do artº 8086, destinado a armazém

Demonstração do Cálculo:

FÓRMULA : V3

$$Vt = Vc \times [(Aa + Ab \times 0,3) \times Caj + Ac \times 0,025 + Ad \times 0,005] \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$$

1. Cálculo do Vt consid. as áreas ant. à ampliação e a idade da ampliação

$$Vt1 = 665 \times (349 + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 1 \times 1,45 \times 1,1 \times 1$$
$$Vt1 = € 370175,58$$

2. Cálculo do Vt consid. a área com a ampliação e a idade da ampliação

$$Vt2 = 665 \times (380,808 + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 1 \times 1,45 \times 1,1 \times 1$$
$$Vt2 = € 403913,53$$

3. Cálculo do Vt sem ampliação e com a idade anterior à ampliação

$$Vt3 = 665 \times (349 + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 1 \times 1,45 \times 1,1 \times 0,4$$
$$Vt3 = € 148070,23$$

4. Cálculo do Vt da ampliação

$$Vt4 = Vt2 - Vt1$$
$$Vt4 = € 33737,95$$

5. Valor Patrimonial Tributário

$$Vt = Vt3 + Vt4$$
$$Vt = € 181808,18$$
Valor Patrimonial

€ 181.810,00

Tributário:**Mod 1 do IMI nº:** 8032596 **Entregue em :** 2024/09/26 **Ficha de avaliação nº:** 11950613 **Avaliada em :** 2024/10/05**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: D****LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE****Av./Rua/Praça:** Rua Conselheiro Costa Braga, nº 298, 308 e 318 e Rua Dr. Afonso Cordeiro, 311, 323 e 341**Lugar:** Matosinhos **Código Postal:** 4450-102 MATOSINHOS**Andar/Divisão:** RC**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE****Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 137,1000 **Nº de pisos da fracção:** 1**ÁREAS (em m²)****Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 429,7000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz: 2024 Valor patrimonial actual (CIMI): 186.000,00 Determinado no ano: 2024****Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 153.669,00 **Coordenada Y:** 467.974,00

Justificativo:

Demonstração do Cálculo:

Prédio antigo, de tipo industrial, modificado, proveniente (parte) do artº 8086, destinado a armazém

FÓRMULA : V3

$Vt = Vc \times [(Aa + Ab \times 0,3) \times Caj + Ac \times 0,025 + Ad \times 0,005] \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$

1. Cálculo do Vt consid. as áreas ant. à ampliação e a idade da ampliação

$Vt1 = 665 \times (329 + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 1 \times 1,45 \times 1,1 \times 1$

Vt1 = € 348962,08

2. Cálculo do Vt consid. a área com a ampliação e a idade da ampliação

$Vt2 = 665 \times (372,76 + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 1 \times 1,45 \times 1,1 \times 1$

Vt2 = € 395377,21

3. Cálculo do Vt sem ampliação e com a idade anterior à ampliação

$Vt3 = 665 \times (329 + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 1 \times 1,45 \times 1,1 \times 0,4$

Vt3 = € 139584,83

4. Cálculo do Vt da ampliação

$Vt4 = Vt2 - Vt1$

Vt4 = € 46415,14

5. Valor Patrimonial Tributário

$Vt = Vt3 + Vt4$

Vt = € 185999,97

Valor Patrimonial

€ 186.000,00

Tributário:

Mod 1 do IMI nº: 8032596 **Entregue em :** 2024/09/26 **Ficha de avaliação nº:** 11950614 **Avaliada em :** 2024/10/05

TITULARES

Identificação fiscal: 500323089 **Nome:** BENJAMIM DE OLIVEIRA ESPECIAL & CA LDA

Morada: RUA CONSELHEIRO COSTA BRAGA 308 318, MATOSINHOS, 4450-102 MATOSINHOS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N° 8032596

Emitido via internet em 2025-02-07

O Chefe de Finanças



(Maria Adelaide Carvalho da Costa Moreira)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 500323089

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ICSFEYSLVFYX



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.