

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 04 - GONDOMAR **FREGUESIA:** 13 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FÂNZERES E SÃO PEDRO DA COVA

**ARTIGO MATRICIAL:** 9503 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** GONDOMAR **sob o registo nº:** 3092

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Avenida da Carvalha, nºs 781 a 839, e Rua da Fábrica, nº20 a Nº: 821 **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-562 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Avenida da Carvalha Nº: 781 **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-562 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Avenida da Carvalha Nº: 781 **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-562 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Avenida da Carvalha e Rua da Fábrica, nºs. 795 e 825 Nº: 825 **Lugar:** de soutelo **Código Postal:** 4510-518 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Avenida da Carvalha Nº: 781 **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-562 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Rua da Fábrica Nº: 62 **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-562 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Avenida da Carvalha Nº: 781 **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-562 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Avenida da Carvalha e Rua da Fábrica Nº: 68 **Lugar:** alto de soutelo **Código Postal:** 4510-562 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Av. da Carvalha Nº: 821 **Lugar:** Gondomar **Código Postal:** 4510-562 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Av. da Carvalha Nº: 793 **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-562 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Avenida da Carvalha, 819/839 Nº: 839 **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-518 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** AV CARVALHA Nº: 821 **Lugar:** CARVALHA **Código Postal:** 4510-518 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Rua da Fábrica, 28/68-Arrumos 8-Cave -1 Nº: 28 **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-562 FANZERES

**Av./Rua/Praça:** Avenida da Carvalha Nº: 781 **Lugar:** Fânzeres **Código Postal:** 4510-562 FANZERES

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Prédio urbano destinado a habitação, comércio e serviços composto de cave - 1, cave, semi-cave, rés-do-chão e oito andares, constituído em propriedade horizontal, sendo composto por cento e setenta e três fracções autónomas e independentes.

**Nº de pisos do artigo:** 12

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 1.987,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 1.987,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 13.530,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: CP**

**Descrição:** Estabelecimento número dezasseis no rés-do-chão, destinado a comércio e serviços, com entrada pelos números 819 e 839 da Av. da Carvalha e pelo n.º 50 da Rua da Fábrica.

Corresponde a 0,299% da área total das fracções do prédio.

### LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

**Av./Rua/Praça:** Avenida da Carvalha, nºs 781 a 839, e Rua da Fábrica, nº20 a Nº: 821 **Lugar:** Fânzeres **Código**

**Postal:** 4510-562 FANZERES

**Andar/Divisão:** Rés-do-Chão

### ELEMENTOS DA FRACÇÃO

**Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 2,9900 **Nº de pisos da fracção:** 1

### ÁREAS (em m²)

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 45,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

### DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 2002 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €37.421,05 **Determinado no ano:** 2019

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 165.382,00 **Coordenada Y:** 466.370,00 **Mod 1**

**do IMI nº:** 2637493 **Entregue em :** 2011/01/12 **Ficha de avaliação nº:** 3380221 **Avaliada em :** 2011/01/27

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
35.880,00	=	603,00	x	45,0000	x	1,20	x	1,20	x	1,020	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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$ .

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.

### TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 04 - GONDOMAR **FREGUESIA:** 02 - FANZERES (EXTINTA) **Tipo:**

URBANO **Artigo:** 6011 **Fracção:** CP

### TITULARES

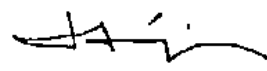
**Identificação fiscal:** 502244518 **Nome:** BANCO PRIVADO PORTUGUES SA - EM LIQUIDAÇÃO

**Morada:** R MOUZINHO DA SILVEIRA N 12, LISBOA, 1250-167 LISBOA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 117450693

Obtido via internet em 2020-07-13

O Chefe de Finanças



(João Guilherme Teixeira Araújo)