

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 16 - S. JOÃO DA MADEIRA **FREGUESIA:** 01 - S. JOÃO DA MADEIRA  
**ARTIGO MATRICIAL:** 5337 **NIP:**

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS, 2ª.Frt.Esqº. **Nº:** 185 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS **Nº:** 151 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS, 147 **Nº:** 151 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS, 147 **Nº:** 151 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS, 147 **Nº:** 151 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS, 147 **Nº:** 151 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS **Nº:** 197 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS **Nº:** 155-A **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** PRACETA JULIO DINIS **Nº:** 24 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-152 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** PRACETA JULIO DINIS **Nº:** 24 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-152 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** PRACETA JULIO DINIS **Nº:** 24 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-152 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** PRACETA JULIO DINIS **Nº:** 24 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-152 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** PRAÇA 25 DE ABRIL **Nº:** 16 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-161 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS **Nº:** 217 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-152 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS, 147 **Nº:** 151 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS, 147 **Nº:** 151 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS, 147 **Nº:** 151 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151  
SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS, 147 **Nº:** 151 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151  
SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS, 147 **Nº:** 151 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151  
SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** Rua João de Deus **Nº:** 217 **Lugar:** SJM **Código Postal:** 3700-149 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS **Nº:** 147 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151 SÃO  
JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** Rua João de Deus, nºs 147 e 151 **Nº:** 147 **Lugar:** SJM **Código Postal:** 3700-149 SÃO JOÃO DA  
MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS, 147 **Nº:** 151 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151  
SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS, NºS.147/219 - PRACETA JÚLIO DINIS, NºS. 8/24 E PRAÇA 25 DE  
ABRIL, Nº.16 **Nº:** 177 **Lugar:** S.JOAO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-152 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS, 147 **Nº:** 151 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151  
SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** Praceta Julio Dinis, **Nº:** 24 **Lugar:** S.João Madeira **Código Postal:** 3700-330 SÃO JOÃO DA  
MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** Rua João de Deus **Nº:** 167 **Lugar:** S. João Madeira **Código Postal:** 3700-152 SÃO JOÃO DA  
MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** Rua João de Deus **Nº:** 185 **Lugar:** S. João da Madeira **Código Postal:** 3700-151 SÃO JOÃO DA  
MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** Rua João de Deus **Nº:** 171 **Lugar:** S. João da Madeira **Código Postal:** 3700-151 SÃO JOÃO DA  
MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** Praceta Júlio Dinis, nº 24 e Rua João de Deus **Nº:** 155 **Lugar:** S. João da Madeira **Código**  
**Postal:** 3700-152 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** Rua João de Deus **Nº:** 161 **Lugar:** S. João da Madeira **Código Postal:** 3700-152 SÃO JOÃO DA  
MADEIRA

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS **Nº:** 197 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151 SÃO  
JOÃO DA MADEIRA

#### DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

**Descrição:** Edifício composto de 4 corpos.O edifício no corpo A e B é constituído por 7 pisos acima da cota de soleira, sendo o ultimo recuado; o corpo C é constituído por 13 pisos acima da cota de soleira e o corpo D tem 4 pisos acima da cota de soleira sendo o ultimo recuado. Este prédio foi constituído em regime de propriedade horizontal com 231 fracções

**Nº de pisos do artigo:** 13

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 3.164,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 3.164,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 10.000,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: GH**

**Descrição:** Habitação (T3), situada no Piso 8, Esquerdo ( Corpo C ) com acesso à Rua João de Deus n.º 217, composta por hall de entrada, corredor, cozinha, despensa, sala comum, 2 quartos de banho, 3 quartos e uma varanda voltada a poente.

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** RUA JOÃO DE DEUS, 2ª.Frt.Esqº. **Nº:** 185 **Lugar:** S JOÃO DA MADEIRA **Código Postal:** 3700-151 SÃO JOÃO DA MADEIRA

**Andar/Divisão:** Piso 8

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Habitação **Tipologia/Divisões:** T3 **Permilagem:** 8,9300 **Nº de pisos da fracção:** 1

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 128,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1997 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €78.165,15 **Determinado no ano:** 2021

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 169.857,00 **Coordenada Y:** 436.623,00 **Mod 1 do IMI nº:** 3156237 **Entregue em :** 2012/04/05 **Ficha de avaliação nº:** 4827477 **Avaliada em :** 2012/05/31

$$\frac{Vt^*}{77.010,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{125,2000} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cl}{1,20} \times \frac{Cq}{1,000} \times \frac{Cv}{0,85}$$

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  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , 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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$ .

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:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 16 - S. JOÃO DA MADEIRA **FREGUESIA:** 01 - S. JOÃO DA MADEIRA

**Tipo:** URBANO **Artigo:** 4870

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 508454760 **Nome:** JAIME AZEVEDO CONSTRUÇÕES LDA

**Morada:** AVENIDA 25 DE ABRIL N 1952, BURGO, 4540-204 BURGO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 188562117

Emitido via internet em 2023-03-31

O Chefe de Finanças

*António José Ferreira Rodrigues  
(em substituição)*

(António José Ferreira Rodrigues)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 508454760

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

ATVTTYV6SKVH



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.