

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 15 - OVAR **FREGUESIA:** 09 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE OVAR, SÃO JOÃO, ARADA E SÃO VICENTE DE PEREIRA JUSÃ

ARTIGO MATRICIAL: 6925 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: CIMO DE VILA **Lugar:** S JOAO

CONFRONTAÇÕES

Norte: ESTRADA NACIONAL 327, **Sul:** JOSE ANTONIO SALGADO **Nascente:** JOSE ANTONIO ALMEIDA SILVA **Poente:** JOSE ANTONIO OLIVEIRA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: PREDIO DE R/C , ANDAR E SOTAO, COM ANEXO, COMPOSTO POR 2 FRACÇÕES, QUE SE DESTINAM A COMERCIO E HABITAÇÃO, CONFORME DECLARAÇÃO NOTARIAL EMITIDA PELO CARTORIO NOTARIAL DE OVAR EM 15/12/1993, CONSTITUINDO PROPRIEDADE HORIZONTAL COMPOSTA POR 2 FRACÇÕES AUTONOMAS, DISTINTAS, INDEPENDENTES E ISOLADAS ENTRE SI:

Nº de pisos do artigo: 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.300,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 283,0000 m² **Área bruta privativa total:** 393,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 1.692,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: A

Descrição: R/C DESTINADO A ESTABELECIMENTO COMERCIAL, COMPOSTO POR SALAO AMPLO, 2 INSTALAÇÕES SANITARIAS, UMA COZINHA, E UMA ARRECADAÇÃO. PERTENCE A ESTA FRACÇÃO UMA ESPLANADA LOCALIZADA A NORTE, EM TODA A FRENTE DO ESTABELECIMENTO - ESTA FRACÇÃO TEM ACESSO A VIA PUBLICA ATRAVES DO LOGRADOURO COMUM QUE SERVE DE ESTACIONAMENTO

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: CIMO DE VILA **Lugar:** S JOAO

Andar/Divisão: R/C

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 3 **Permilagem:** 275,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 65,0000 m² **Área bruta privativa:** 173,2000 m² **Área bruta dependente:** 16,8000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1994 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €65.580,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 162.177,00 **Coordenada Y:** 434.121,00 **Mod 1**
do IMI nº: 7279679 **Entregue em :** 2018/11/13 **Ficha de avaliação nº:** 10905056 **Avaliada em :** 2018/11/14

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
65.580,00	=	603,00	x	174,2754	x	1,20	x	0,65	x	1,000	x	0,80

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:** 15 - OVAR **FREGUESIA:** 08 - S. JOÃO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 2239 **Fracção:** A

TITULARES

Identificação fiscal: 272079855 **Nome:** JOSE LUIS DE ABREU GIL

Morada: R DE CIMO DE VILA 1400, SÃO JOÃO, 3880-743 SÃO JOÃO OVR

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600010031

Emitido via internet em 2023-05-09

O Chefe de Finanças

(Joaquim Óscar Alves de Oliveira)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 218733313

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

22EMDF3A2877



Para validar este comprovativo acesse 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.