

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 15 - OVAR **FREGUESIA:** 04 - MACEDA

ARTIGO MATRICIAL: 1637 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua de S. Pedro **Nº:** 1439 **Lugar:** Maceda **Código Postal:** 3885-769 MACEDA

Av./Rua/Praça: Rua de S. Pedro **Nº:** 1425 **Lugar:** **Código Postal:** 3885-769 MACEDA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Edifício composto por 2 blocos A e B de cave, r/chão e 3 andares, destinado a comércio e habitação.

Áreas comuns: Bloco A - comuns às fracções A,B,C,D,E e F, a portaria frontal do prédio e a caixa de escadas; Bloco B - comuns às fracções I,J,L,M,N,O a portaria frontal do prédio e caixa de escada. Comuns a todas as fracções: a zona verde frontal e posterior, o estacionamento frontal e posterior, a galeria frontal e passeios, a rua lateral e posterior, o poço de abastecimento de água e a fossa séptica.

Nº de pisos do artigo: 5

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.055,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 425,0000 m² **Área bruta privativa total:** 1.602,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: M

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua de S. Pedro **Nº:** 1425 **Lugar:** **Código Postal:** 3885-769 MACEDA

Andar/Divisão: 2ºEq

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** T2 **Permilagem:** 60,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 104,5000 m² **Área bruta dependente:** 27,5000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1996 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €49.980,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 159.249,00 **Coordenada Y:** 439.970,00 **Mod 1 do IMI nº:** 7322458 **Entregue em :** 2018/12/21 **Ficha de avaliação nº:** 10979254 **Avaliada em :** 2019/01/20

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
49.980,00	=	603,00	x	112,4200	x	1,00	x	0,95	x	0,970	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.

TITULARES

Identificação fiscal: 514630450 **Nome:** YELLOW NUANCE - SOCIEDADE IMOBILIARIA LDA

Morada: AVENIDA ANTONIO AUGUSTO DE AGUIAR 19 4 SALA B, LISBOA, 1050-012 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 172969719

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 514630450

Motivo: SUSPENSAO DO INICIO DE TRIBUTACAO (Predio P/Revenda) **Início:** 2021 **Fim:** 2023 **Nº de anos:**

3 **Valor isento:** €49.980,00 **Processo:** 3395200

Obtido via internet em 2022-03-11

O Chefe de Finanças



(Joaquim Óscar Alves de Oliveira)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 225247488

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

BXU2LWG9Y9JQ



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.