

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 15 - OVAR FREGUESIA: 03 - ESMORIZ

ARTIGO MATRICIAL: 4181 NIP:

Descrito na C.R.P. de : OVAR sob o registo nº: 1133-G

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Rua da Estação Lugar: - Código Postal: 3885-455 ESMORIZ

Av./Rua/Praça: Rua da Estação Nº: 94 Lugar: Agueiro Código Postal: 3885-516 ESMORIZ

Av./Rua/Praça: Rua da Estação Nº: 94 Lugar: Esmoriz Código Postal: 3885-455 ESMORIZ

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

Descrição: Edifício de cave, r/chão, 3 andares e sótão, destinado a habitação e comércio. Foiconstituída propriedade horizontal por escritura de 22/06/1993 no Cartório Notarial de Ovar e compõe-se de 8 fracções autónomas, distintas e independentes e isoladas entre si. São comuns a todas as fracções todas as demais partes que a lei considere no regime de propriedade horizontal.

Nº de pisos do artigo: 6

**ÁREAS (em m²)**

Área total do terreno: 360,0000 m² Área de implantação do edifício: 360,0000 m² Área bruta privativa total: 737,0000 m² Área de terreno integrante das fracções: 0,0000 m²

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: B**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

Av./Rua/Praça: Rua da Estação Nº: 94 Lugar: Agueiro Código Postal: 3885-516 ESMORIZ

Andar/Divisão: R/C

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

Afectação: Comércio Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 160,0000 Nº de pisos da fracção: 1

**ÁREAS (em m²)**

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 75,0000 m² Área bruta dependente: 115,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 1994 Valor patrimonial actual (CIMI): €75.316,64 Determinado no ano: 2022

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 158.213,00 Coordenada Y: 443.775,00 Mod 1 do IMI nº: 1682268 Entrega em : 2008/01/29 Ficha de avaliação nº: 2080698 Avaliada em : 2008/03/25

VI*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
71.500,00	=	615,00	x	108,5500	x	1,20	x	1,05	x	1,000	x	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 velustez, 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 CIML.

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 168162032 **Nome:** MARIO FERNÃO FERREIRA VALENTE

**Morada:** R PROFESSOR VITORINO NEMÉSIO N.º 260, ESMORIZ, 3885-614 ESMORIZ

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** CART NOT  
PRIV FÁTIMA BARREIRA

Emitido via internet em 2023-03-13

O Chefe de Finanças



(Joaquim Óscar Alves de Oliveira)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 168162032

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

V2GYSECVVJZC



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.