AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1910 - VILA NOVA DE GAIA-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 23 - VILAR DE ANDORINHO
ARTIGO MATRICIAL: 3251 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 23 - VILAR DE ANDORINHO
Tipo: URBANO
Artigo: 2774

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: R. Comendador Joaquim Santos Guimarães **Nº:** 78 **Lugar:**

Av./Rua/Praça: R. Comendador Joaquim Santos Guimarães **Nº:** 80 **Lugar:**

Av./Rua/Praça: R. Comendador Joaquim Santos Guimarães **Nº:** 78 **Lugar:** - **Código Postal:** 4400-014 VILA NOVA DE GAIA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.
Descrição: Prédio urbano composto por Cave, R/C e 3 andares e logradouro, destinado a habitação.
Está constituído em regime de propriedade horizontal, com 10 fracções autónomas.
Zonas comuns conforme o previsto no artº 1421º do Código Civil.
Nº de pisos do artigo: 5

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 448,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 201,5000 m² **Área bruta privativa total:** 806,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 246,5000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: I

Descrição: Habitação no 2º andar Frt, com entrada pelo nº 78, composto por hall, kitchnette, sala, quarto, banho e varanda com 0,60 m2 de área e garagem individual na cave, com 12,90 m2 de área coberta, com entrada pelo nº 80.

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: R. Comendador Joaquim Santos Guimarães **Nº:** 78 **Lugar:**
Andar/Divisão: 2º Frt

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** T1 **Permilagem:** 56,3000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 36,7000 m² **Área bruta dependente:** 12,9000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1910 - VILA NOVA DE GAIA-1.

Ano de inscrição na matriz: 2001 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €29.624,62 **Determinado no ano:** 2025

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 162.636,00 **Coordenada Y:** 459.403,00 **Mod 1 do IMI nº:** 1553829 **Entregue em :** 2007/10/09 **Ficha de avaliação nº:** 1911460 **Avaliada em :** 2007/11/09

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
25.950,00	=	615,00	x	40,5700	x	1,00	x	1,00	x	1,040	x	1,00

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) x 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) x Caj = 1,00 x (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.

TITULARES

Identificação fiscal: 189890410 **Nome:** MARIA DE FATIMA CERDEIRA ESTEVES

Morada: R CONDE DE CASTELO MELHOR EDIF. 27 Nº 100 CASA 40, PORTO, 4350-094 PORTO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 160509424

Emitido via internet em 2026-07-10

O Chefe de Finanças



(Vitor da Silva Pereira Canastro)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 144191121

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

GTSGYEVISYME

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.