

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 16 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALDOAR, FOZ DO DOURO E NEVOGILDE

ARTIGO MATRICIAL: 32 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : PORTO **sob o registo nº:** 1047

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 308 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 308 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 308 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 308 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 308 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 308 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 308 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 308 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 308 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 308 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 308 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA PINHO LEAL **Nº:** 218 **Lugar:** ALDOAR **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 308 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 266 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 308 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DE PINHO LEAL **Nº:** 220 **Lugar:** ALDOAR **Código Postal:** 4150-620 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA JOSÉ GOMES FERREIRA **Nº:** 276 **Lugar:** ALDOAR **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 292 **Lugar:** **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA JOSÉ GOMES FERREIRA **Nº:** 286 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DE PINHO LEAL **Nº:** 220-P **Lugar:** **Código Postal:** 4150-620 PORTO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: prédio urbano de sub-cave, semi cave, r/c e 4 andares, destinado à habitação e comércio, sito na Rua de José Gomes Ferreira, 248, 254, 256, 266, 274, 276, 286, 290, 292, 308, 310, 314 e 316 e na Rua de Pinho Leal, 218 e 220. É composto por 106 fracções autónomas, que além de constituírem unidades independentes são distintas e isoladas entre si, com saída para uma parte comum do prédio ou para a via pública. São comuns todas as partes integrantes do imóvel que nele correspondam às enumeradas no artº 1421º Código Civil, bem como:
- elementos estruturais e paredes delimitantes das fracções autónomas, fachada do edifício(todos os

componentes, vidros e serralharias), infraestruturas eléctricas e de ventilação, águas e esgotos, telefones, gás e segurança (câmaras de televisão, redes de cabos, equipamentos de ligação para transmissão do sinal de antena ou por cabo, antenas, equipamentos e aparelhos de iluminação das zonas comuns, bombas da rede de águas, cisternas e espaços técnicos e circulações dos arrumos e aparcamentos da subcave e cave, 6 ascensores e as suas casas de máquinas), os 3 átrios de entrada, as 3 caixas de escada e átrios dos andares e das caves, as casas das máquinas dos ascensores no terraço cobertura, a galeria do r/c a Sul sobre a semicave, a praça da semicave a Norte sobre a cave e a galeria da cave a Norte sobre a subcave, o estacionamento.

Nº de pisos do artigo: 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.710,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.283,0000 m² **Área bruta privativa total:** 10.900,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: BV

Descrição: 1 ARRUMO COM O Nº A8 SITUADO NA SUBCAVE COM ENTRADA PELA RUA PINHO LEAL Nº 220.

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua José Gomes Ferreira **Nº:** 308 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-441 PORTO

Andar/Divisão: SUBCAVE

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Arrecadações e arrumos **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 1,5300 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 15,4000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2003 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €6.399,04 **Determinado no ano:** 2016

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 155.166,00 **Coordenada Y:** 466.184,00 **Mod 1**

do IMI nº: 1611177 **Entregue em :** 2007/11/28 **Ficha de avaliação nº:** 1979342 **Avaliada em :** 2007/12/04

Vt^*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
5.990,00	=	615,00	x	15,4546	x	0,35	x	2,00	x	1,000	x	0,90

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 $A = Aa + Ab + Ac + Ad$, 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.

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: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 01 - ALDOAR (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 2957 **Fracção:** BV

TITULARES

Identificação fiscal: 509522491 **Nome:** PARVALOREM S A

Morada: AVENIDA FONTES PEREIRA DE MELO N 51 5 PISO FRAÇÃO F, LISBOA, 1050-120 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 215464249

Obtido via internet em 2018-03-13

O Chefe de Finanças



(João Manuel Miranda Esteves)