

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 05 - AVEIRO **FREGUESIA:** 01 - ARADAS

ARTIGO MATRICIAL: 439 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua do Tenente Manuel Malaquias de Oliveira **Nº:** 33 **Lugar:** Quinta do Picado **Código Postal:** 3800-384 AVEIRO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Casa de 1 pavimento, com 2 divisões e 2 vãos.

Afectação: Comércio **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 640,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 417,0000 m² **Área bruta de construção:** 824,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 824,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1968 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €360.734,24 **Determinado no ano:** 2025

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 157.479,00 **Coordenada Y:** 404.387,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
323.070,00	=	603,00	x	740,9750	x	1,20	x	0,90	x	1,030	x	0,65

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (Aa + Ab - 500,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 4100842 **Entregue em :** 2012/08/08 **Ficha de avaliação nº:** 8386356 **Avaliada em :**

2012/12/10

TITULARES

Identificação fiscal: 500108722 **Nome:** FAIANÇAS PRIMAGERA S A

Morada: ARADAS, AVEIRO, 3810-512 AVEIRO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Emitido via internet em 2026-01-22

O Chefe de Finanças

Rita do Céu Martins Pereira Nunes
(em substituição)

(Rita do Céu Martins Pereira Nunes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 250239990

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

QVCLEOKDDCAH



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.