

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 18 - TROFA **FREGUESIA:** 10 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BOUGADO (SÃO MARTINHO E SANTIAGO)

ARTIGO MATRICIAL: 9775 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 18 - TROFA **FREGUESIA:** 03 - BOUGADO (S. MARTINHO) (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 3874

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Abelheira **Lugar:** Abelheira **Código Postal:** 4785-100 TROFA

Av./Rua/Praça: Rua S.Tomé e Príncipe **Nº:** 19 **Lugar:** **Código Postal:** 4785-121 TROFA

Av./Rua/Praça: Rua S. Tomé e Príncipe **Nº:** 23 **Lugar:** Abelheira **Código Postal:** 4785-121 TROFA

Av./Rua/Praça: Rua S. Tomé e Príncipe **Nº:** 17 **Lugar:** Abelheira **Código Postal:** 4785-121 TROFA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio modificado, constituído em regime de propriedade horizontal, de R/C e andar, destinado a armazéns e habitação; e logradouro. Fica dividido nas seguintes fracções:

Nº de pisos do artigo: 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 790,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 490,0000 m² **Área bruta privativa total:** 65,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 300,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: A

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Abelheira **Lugar:** Abelheira **Código Postal:** 4785-100 TROFA

Andar/Divisão: R/cE

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 199,5800 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 192,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1998 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €46.159,51 **Determinado no ano:** 2025

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 167.067,00 **Coordenada Y:** 485.811,00 **Mod 1 do**

IMI nº: 3021197 Entregue em : 2012/02/22 Ficha de avaliação nº: 4120709 Avaliada em : 2012/02/22

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
41.340,00	=	603,00	x	192,0000	x	0,60	x	0,70	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 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.

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.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 18 - TROFA **FREGUESIA:** 03 - BOUGADO (S. MARTINHO) (EXTINTA)

Tipo: URBANO **Artigo:** 4164 **Fracção:** A

TITULARES

Identificação fiscal: 215758404 **Nome:** HELDER FILIPE RODRIGUES MARTINS

Morada: R SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE N.º 11, SÃO MARTINHO BOUGADO, 4785-121 TROFA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 218634072

Emitido via internet em 2026-02-23

O Chefe de Finanças

(José Manuel Teixeira Sá)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 256172218

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

IMEFTHRXXQI



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.