

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 09 - SANTA MARIA DA FEIRA **FREGUESIA:** 18 - S. PAIO DE OLEIROS
ARTIGO MATRICIAL: 1287 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : SANTA MARIA DA FEIRA **sob o registo nº:** 88

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: RUA DO VALADO **Nº:** 182 **Lugar:** SÃO PAIO DE OLEIROS **Código Postal:** 4535-475 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA DO VALADO **Nº:** 190 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-475 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA DO VALADO **Nº:** 182 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-475 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA DO VALADO **Nº:** 188 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-475 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA DO VALADO **Nº:** 180 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-475 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA COMENDADOR SA COUTO **Nº:** 322 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-439 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA COMENDADOR SA COUTO **Nº:** 318 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-439 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA DO VALADO **Nº:** 192 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-475 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA COMENDADOR SA COUTO **Nº:** 312 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-439 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA DO VALADO **Nº:** 194 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-475 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA COMENDADOR SA COUTO **Nº:** 306 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-439 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA DO VALADO **Nº:** 198 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-475 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA DO VALADO **Nº:** 202 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-475 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA DO VALADO **Nº:** 200 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-475 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: Rua Comendador Sá Couto **Nº:** 294 **Lugar:** Valado **Código Postal:** 4535-439 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA DO VALADO **Nº:** 206 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-475 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA DO VALADO **Nº:** 208 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-475 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA DO VALADO **Nº:** 214 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-475 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: Rua Comendador Sá Couto **Nº:** 294 **Lugar:** Valado **Código Postal:** 4535-439 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: Rua Comendador Sá Couto **Nº:** 312 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-439 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA COMENDADOR SÁ COUTO **Nº:** 306 **Lugar:** S.P. OLEIROS **Código Postal:** 4535-439 SÃO PAIO DE OLEIROS

Av./Rua/Praça: RUA COMENDADOR SÁ COUTO, BLOCO D Nº: 306 **Lugar:** SÃO PAIO DE OLEIROS **Código Postal:** 4535-439 SÃO PAIO DE OLEIROS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Edifício destinado a habitação e comércio, composto por 6 blocos de A a F com área coberta de 1 505,20 m² e logradouro de 2 494,80 m². Reune boas condições construtivas e bom estado de conservação.

Encontra-se razoavelmente localizado e com satisfatórias infraestruturas, em regime de propriedade horizontal composto das fracções A a BL. Zonas Comuns:

- a) A todas as fracções: exterior pavimentado;
- b) Às fracções A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, X, Z E AA entrada vestibulos e acessos verticais;
- c) Idem às fracções AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AX, AZ, BA, BB, BC, BD, BG, BH, BI, a cave dos blocos B, C, D, e E, destinadas a garagem e arrumos.
- d) Às fracções AC, AD, AF, AG, AH e AI a entrada do bloco E, e respectiva caixa de escadas.
- e) Às fracções AR, AS, AX, AZ, BA e BB a entrada do bloco B, e respectiva caixa de escadas.
- f) Às fracções BC, BD, BG, BH e BI a entrada do bloco B, e respectiva caixa de escadas.

Nº de pisos do artigo: 6

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 4.000,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.505,2000 m² **Área bruta privativa total:** 46,2100 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: AM

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Rua Comendador Sá Couto **Nº:** 312 **Lugar:** **Código Postal:** 4535-439 SÃO PAIO DE OLEIROS **Andar/Divisão:** 1º

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 24,3000 **Nº de pisos da fracção:** 2

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 43,4700 m² **Área bruta dependente:** 86,0700 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1993 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €34.208,76 **Determinado no ano:** 2019

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 161.411,00 **Coordenada Y:** 446.345,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2976233 **Entregue em :** 2012/01/31 **Ficha de avaliação nº:** 3919885 **Avaliada em :** 2012/02/08

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 32.800,00 & = & 603,00 & \times & 70,8066 & \times & 1,20 & \times & 0,80 & \times & 1,000 & \times & 0,80 \end{array}$$

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.

TITULARES

Identificação fiscal: 502696168 **Nome:** ESPAÇO URBANO - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S A

Morada: RUA DO POLO SUL N 2 3, LISBOA, 1990-274 LISBOA

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

Obtido via internet em 2021-03-03

O Chefe de Finanças



(Armando Ângelo Rodrigues Lopes)