

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 18 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LORDELO DO OURO E MASSARELOS

**ARTIGO MATRICIAL:** 3971 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** PORTO **sob o registo nº:** 400

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 06 - LORDELO DO OURO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 1496

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua de Serralves **Nº:** 610 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**Av./Rua/Praça:** Rua de Serralves **Nº:** 610 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**Av./Rua/Praça:** Rua de Serralves **Nº:** 610 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**Av./Rua/Praça:** Rua de Serralves **Nº:** 610 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**Av./Rua/Praça:** Rua de Serralves **Nº:** 610 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**Av./Rua/Praça:** Rua de Serralves **Nº:** 610 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**Av./Rua/Praça:** Rua de Serralves **Nº:** 610 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**Av./Rua/Praça:** Rua de Serralves **Nº:** 610 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**Av./Rua/Praça:** Rua de Serralves **Nº:** 610 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**Av./Rua/Praça:** Rua de Serralves **Nº:** 610 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**Av./Rua/Praça:** Rua Prof Augusto Nobre **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-701 PORTO

**Av./Rua/Praça:** Rua de Serralves **Nº:** 610 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**Av./Rua/Praça:** Rua de Serralves **Nº:** 610 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**Av./Rua/Praça:** RUA DE SERRALVES **Nº:** 578 **Lugar:** LORDELO DO OURO **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**Av./Rua/Praça:** RUA DE SERRALVES **Nº:** 598 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Prédio urbano de 5 pavimentos (cave, r/chão e 3 andares), destinado a comércio (6 estabelecimentos no r/chão), habitação (18 fogos nos andares), escritórios (2 nos andares) e aparcamentos (25 lugares de garagem na cave), no regime de propriedade horizontal com 51 fracções autónomas, resultante da ampliação e modificação de prédio antigo, do qual apenas se conservaram 3 fachadas.

O prédio é de gaveto, de construção média, tendo as fachadas antigas socos, unhais, guarnecimento de vãos e varandas de cantaria, revestimento de azulejos e grades de ferro pintadas, e as fachadas novas placas de granito no r/chão e reboco pintado nos andares, com caixilharia de alumínio termolocado e cobertura de telha e em

terraço.

**Nº de pisos do artigo: 5**

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno: 1.095,0000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 1.095,0000 m<sup>2</sup> Área bruta privativa total: 0,0000 m<sup>2</sup> Área de terreno integrante das fracções: 0,0000 m<sup>2</sup>**

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: A**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Rua de Serralves **Nº:** 610 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-703 PORTO

**Andar/Divisão:** Rc

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 58,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante: 0,0000 m<sup>2</sup> Área bruta privativa: 223,0000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 0,0000 m<sup>2</sup>**

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1996 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €185.522,40 **Determinado no ano:** 2016

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 156.417,00 **Coordenada Y:** 465.520,00 **Mod 1**

**do IMI nº:** 3501268 **Entregue em :** 2012/06/20 **Ficha de avaliação nº:** 5256362 **Avaliada em :** 2012/07/05

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
181.440,00	=	603,00	x	210,7000	x	1,20	x	1,40	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) 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 = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).

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:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 06 - LORDELO DO OURO (EXTINTA) **Tipo:**

**URBANO Artigo:** 3928 **Fracção:** A

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 504074776 **Nome:** CASAS E IDEIAS IMOBILIARIA LDA

**Morada:** R DO CAMPO ALEGRE 1306 SALA 101, PORTO, 4169-008 PORTO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** SISA 409

Obtido via internet em 2017-11-22

O Chefe de Finanças



(João Manuel Miranda Esteves)