

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

ARTIGO MATRICIAL: 1818 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : PORTO **sob o registo nº:** 2268

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 05 - FOZ DO DOURO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 906

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Central **Nº:** 962 **Lugar:** **Código Postal:** 4150-199 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Padre Luis Cabral **Nº:** 962 **Lugar:** - **Código Postal:** 4150-199 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Padre Luís Cabral **Nº:** 962 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-199 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Padre Luís Cabral, 960 e 962 **Nº:** 962 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-199 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Padre Luís Cabral, 960/962 **Nº:** 960 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-199 PORTO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: casa de 3 pavimentos e fachada média, tendo 3 divisões no r/c, 4 no 1º andar e 4 no 2º e jardim. O ANTERIOR ARTIGO URBANO 906, DA EXTINTA FREGUESIA DA FOZ DO OURO, FOI INSCRITO NA MATRIZ ANTERIORMENTE AO ANO DE 1951.

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 7

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 187,2500 m² **Área de implantação do edifício:** 109,6000 m² **Área bruta de construção:** 293,9000 m² **Área bruta dependente:** 28,6000 m² **Área bruta privativa:** 265,3000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1989 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €159.230,00 **Determinado no ano:** 2025

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 154.759,00 **Coordenada Y:** 464.702,00

Vt^*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
159.230,00	=	665,00	x	250,0453	x	1,00	x	1,90	x	1,260	x	0,40

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

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: 8183739 **Entregue em :** 2025/12/22 **Ficha de avaliação nº:** 12173366 **Avaliada em :** 2026/04/06

TITULARES

Identificação fiscal: 155861034 **Nome:** MARIA HELENA BARROSO PEREIRA CABRAL SAMPAIO

Morada: R PADRE LUÍS CABRAL 962 FOZ DO DOURO, PORTO, 4150-459 PORTO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 205871658

Emitido via internet em 2026-06-01

O Chefe de Finanças



(Maria Delfina de Jesus Sequeira Linhas)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 216836255

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

MIWMIOGKVWPF



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.