

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 11 - MEALHADA **FREGUESIA:** 11 - MEALHADA

**ARTIGO MATRICIAL:** 652 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** MEALHADA **sob o registo nº:** 0

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 11 - MEALHADA **FREGUESIA:** 09 - MEALHADA, VENTOSA DO BAIRRO E ANTES (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 2074

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** R<sup>a</sup> dr. Costa Simões **Nº:** 45 **Lugar:** Mealhada **Código Postal:** 3050-326 MEALHADA

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Casa de habitação de rez do chão e 1º andar, sendo o rez do chão amplo destinado a comercio e o 1º andar 'e composto de 1 sala, 3 quartos, cozinha, casa de banho, hall e corredor.

**Afectação:** Habitação **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 5

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 114,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 114,0000 m² **Área bruta de construção:** 228,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 228,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1980 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €139.791,15 **Determinado no ano:** 2024

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 172.982,00 **Coordenada Y:** 378.935,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
125.490,00	=	603,00	x	211,4000	x	1,00	x	1,25	x	1,050	x	0,75

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 (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (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:** 4520371 **Entregue em :** 2012/09/25 **Ficha de avaliação nº:** 6878085 **Avaliada em :**

2012/11/03

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 500361096 **Nome:** HERMENEGILDO MADEIRA OLIVEIRA E FILHOS LDA

**Morada:** TV DO VALE BOM Nº 8, CHARNECA, 3100-399

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

Emitido via internet em 2026-07-08

O Chefe de Finanças

*Paulo Barata*  
(em substituição)

(Paulo Miguel Almeida Rato Neves Barata)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 232966559

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

WPFZLTPGICVV



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.