

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 10 - ILHAVO **FREGUESIA:** 06 - GAFANHA DA NAZARÉ

**ARTIGO MATRICIAL:** 3202 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** ÍLHAVO **sob o registo nº:** 83

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua D. Manuel Trindade Salgueiro, Torre Central **Nº:** 2 **Lugar:** Edifício Caracas **Código Postal:** 3830-655 GAFANHA DA NAZARE

**Av./Rua/Praça:** Rua dr. Manuel T. Salgureiro **Nº:** 2 **Lugar:** Gafanha da nazaré **Código Postal:** 3830-655 GAFANHA DA NAZARE

**Av./Rua/Praça:** Rua D. Manuel Trindade Salgueiro-Torre Norte n.º1 Edifício Caracas **Nº:** 28 **Lugar:** Gafanha da Nazare **Código Postal:** 3830-655 GAFANHA DA NAZARE

**Av./Rua/Praça:** Rua D Manuel Trindade Salgueiro **Nº:** 13 **Lugar:** Ilhavo **Código Postal:** 3830-655 GAFANHA DA NAZARE

**Av./Rua/Praça:** Rua D. Manuel Trindade Salgueiro-Centro Comercial Caracas **Nº:** 13 **Lugar:** Gafanha da Nazaré **Código Postal:** 3830-655 GAFANHA DA NAZARE

**Av./Rua/Praça:** Rua Dr. Manuel T. Salgueiro, Torre Central **Nº:** 2 **Lugar:** Gafanha da Nazaré **Código Postal:** 3830-655 GAFANHA DA NAZARE

**Av./Rua/Praça:** Rua D. Manuel Trindade Salgueiro, Bloco 3, Torre Poente Nascente **Nº:** 1 **Lugar:** Gafanha da Nazaré **Código Postal:** 3830-655 GAFANHA DA NAZARE

**Av./Rua/Praça:** R. Manuel Trindade Salgueiro,Ed. Centtro Caracas-Torre Norte n.º 1 -1º Andar **Nº:** 28 **Lugar:** Gafanha da Nazaré **Código Postal:** 3830-655 GAFANHA DA NAZARE

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

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

**Descrição:** Edifício designado por centro caracas destinado a comércio e habitação, constituído por bloco unico, com duas zonas distintas, uma a comercial compreendendo a Cave, r/c e um sector de serviços no 1º andar e outra zona habitacional, compreendendo um grupo de três torres, com cinco pisos cada. TORRE 1: a nascente com entrada e saída vertical por 2 elevadores, escadas de acesso a Galeria Central nascente do r/c que dá para Rua D. Manuel Trindade Salgueiro. Zonas Autonomas: Zona de estacionamneto e armazem com entrada e saída em rampa de suas pistas pela Rua D. Manuel Trindade Salgueiro.

**Nº de pisos do artigo:** 7

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 5.800,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 5.355,0000 m² **Área bruta privativa total:** 530,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

**FRACÇÃO AUTÓNOMA:** DU

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Rua D. Manuel Trindade Salgueiro, Torre Central **Nº:** 2 **Lugar:** Edifício Caracas **Código Postal:** 3830-655 GAFANHA DA NAZARE

**Andar/Divisão:** RC

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 0,0009 **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:** 9,3000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1991 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €6.246,55 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 152.269,00 **Coordenada Y:** 407.563,00 **Mod 1**

**do IMI nº:** 3599834 **Entregue em :** 2012/06/28 **Ficha de avaliação nº:** 5427853 **Avaliada em :** 2012/07/17

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
5.930,00	=	603,00	x	9,3000	x	1,20	x	1,10	x	1,000	x	0,80

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:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 10 - ILHAVO **FREGUESIA:** 03 - GAFANHA DA NAZARE (EXTINTA)

**Tipo:** URBANO **Artigo:** 5046 **Fracção:** DU

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 197425895 **Nome:** MARIA DO CARMO MARTINS INACIO

**Morada:** R DO CABO - ALDEAMENTO TULIPA FÉRIAS LOTE 11/01, VILAMOURA, 8125-213 QUARTEIRA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 244168938

Emitido via internet em 2025-07-19

O Chefe de Finanças

(Maria da Apresentação Calisto da Silva  
Cravo)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 197425895

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

FSKCTZIKIEFV



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.