

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. Salgueiro 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 estacionamento 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:** EI

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: Serviços **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 0,0567 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 530,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1991 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €345.202,57 **Determinado no ano:** 2025

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **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:** 5427861 **Avaliada em :** 2012/10/24

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
309.160,00	=	603,00	x	485,5006	x	1,10	x	1,20	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) 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 (500 - 100) + 0,85 x (Aa + Ab - 500,0000).

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:** EI

TITULARES

Identificação fiscal: 516289632 **Nome:** ESBOÇOS & GRAVURAS - INVESTIMENTOS LDA

Morada: RUA DOM MARCOS DA CRUZ N 1189, MATOSINHOS, 4450-727 MATOSINHOS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 157654273

Emitido via internet em 2026-02-18

O Chefe de Finanças

Rosário
(em substituição)

(Maria do Rosário Mendes Guedelha Brito)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 516289632

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

LAYTHXRIOZJ



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.

