

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 12 - PORTALEGRE **CONCELHO:** 06 - CRATO **FREGUESIA:** 07 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CRATO E MÁRTIRES, FLOR DA ROSA E VALE DO PESO

ARTIGO MATRICIAL: 1679 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 12 - PORTALEGRE **CONCELHO:** 06 - CRATO **FREGUESIA:** 02 - CRATO E MARTIRES (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 1858

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Herdade dos Cabrins **Lugar:** Crato

Av./Rua/Praça: Herdade dos Cabrins **Lugar:** Crato **Código Postal:** 7430-111 CRATO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio urbano composto de R/C que serve de habitação, tendo no R/C esquerdo 1 cozinha, 2 divisões e casa de banho e no R/C direito 1 cozinha, 2 divisões e casa de banho, tem anexo 2 pavilhões com 1 divisão cada que servem para criação de suínos e tem mais 2 divisões que servem de vestiários, tem 2 divisões que servem de enfermaria, mais 2 divisões que servem de quarentena e 2 que servem de entrepostos.

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 12

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 3.401,7500 m² **Área de implantação do edifício:** 3.401,7500 m² **Área bruta de construção:** 3.401,7500 m² **Área bruta dependente:** 252,9500 m² **Área bruta privativa:** 3.148,8000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €295.504,56 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 243.304,00 **Coordenada Y:** 258.090,00

Justificativo:

Prédio com diferentes afectações: armazém e actividade industrial e habitação, sendo o uso principal a indústria. A actividade industrial tem uma área bruta de construção de 3276,75m², sendo que 3024m² correspondem a área bruta privativa e a restante 252,95m² a área bruta dependente. A habitação possui uma área de 124,80m².

Demonstração do Cálculo:

FÓRMULA : V3
 $Vt = Vc \times [(Aa + Ab \times 0,3) \times Caj + Ac \times 0,025 + Ad \times 0,005] \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$
Vt Comércio (Vtc)
Vtc =
Vtc = 0,00
Vt Habitação (Vth)
 $Vth = 603 \times (122,32 + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 1 \times 0,4 \times 0,67 \times 0,75$
Vth = 14825,55
Vt Indústria (Vti)
 $Vti = 603 \times (2719,908 + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 0,6 \times 0,5 \times 0,72 \times 0,75$
Vti = 265696,93
Vt Serviços (Vts)
Vts =
Vts = 0,00
Vt Outra-Método de custo (Vto)
 $Vto = \text{Área Terr} \times \text{Valor/m}^2 + \text{Área Constr} \times \text{Custo/m}^2$
Vto =
Vto = 0,00
 $Vt = Vtc + Vth + Vti + Vts + Vto$
Vt = 280522,48

Valor Patrimonial

€ 280.530,00

Tributário:

Mod 1 do IMI nº: 3629436 **Entregue em :** 2012/06/30 **Ficha de avaliação nº:** 9253182 **Avaliada em :** 2013/03/10

TITULARES

Identificação fiscal: 506961800 **Nome:** FONTEMBRO - SOCIEDADE AGRÍCOLA E IMOBILIÁRIA, S.A.

Morada: CAMINHO DO MURTAL, Nº16, QUINTA DO CERRADO GRANDE, LUGAR DA VÁRZEA DE SINTRA, VÁRZEA DE SINTRA, 2710-663 SINTRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 150450273

Emitido via internet em 2024-07-18

O Chefe de Finanças



(António João Guerra Pires Fernandes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506961800

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

AEVCKSNXBDNG



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.