

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 18 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LORDELO DO OURO E MASSARELOS

ARTIGO MATRICIAL: 3887 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 06 - LORDELO DO OURO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 3754

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua do Campo Alegre Nº: 1296 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua do Campo Alegre Nº: 1296 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Antonio Cardoso Nº: 35 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-172 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Antonio Cardoso Nº: 39 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-172 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Ruben A Nº: 60 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-744 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Ruben A Nº: 74 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-744 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Ruben A Nº: 26 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-744 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua do Campo Alegre Nº: 1296 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua do Campo Alegre Nº: 1296 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua do Campo Alegre Nº: 1296 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua do Campo Alegre Nº: 1296 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua do Campo Alegre Nº: 1296 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua do Campo Alegre Nº: 1296 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA CAMPO ALEGRE NºS 1216 A 1308 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-173 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA CAMPO ALEGRE Nº: 1216 **Lugar:** LORDELO DO DOURO **Código Postal:** 4150-173 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua do Campo Alegre Nº: 1296 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA RUBEN A Nº: 60 **Lugar:** LORDELO DO OURO -PORTO **Código Postal:** 4150-172 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA CAMPO ALEGRE Nº: 1216 **Lugar:** LORDELO DO DOURO **Código Postal:** 4150-173 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua do Campo Alegre Nº: 1296 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DO CAMPO ALEGRE, 1216 a 1308, RUA ANTÓNIO CARDOSO, 35 a 39 Nº: 1306 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-172 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Ruben A Nº: 60 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-744 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA CAMPO ALEGRE Nº: 1216 **Lugar:** LORDELO DO DOURO **Código Postal:** 4150-173 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA RUBEN A Nº: 60 **Lugar:** LORDELO DO OURO **Código Postal:** 4150-744 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA CAMPO ALEGRE Nº: 1216 **Lugar:** LORDELO DO DOURO **Código Postal:** 4150-173 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Campo Alegre Nº: 1252 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DO CAMPO ALEGRE, 1216 a 1308, RUA ANTÓNIO CARDOSO, 35 a 39, RUA RUBEN A, 60 Nº: 60 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-744 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua do Campo Alegre Nº: 1296 **Lugar:** LORDELO OURO **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DO CAMPO ALEGRE Nº: 1306 **Lugar:** LORDELO DO OURO **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DO CAMPO ALEGRE Nº: 1228 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: RUA DO CAMPO ALEGRE Nº: 1236 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Av./Rua/Praça: Rua Campo Alegre Nº: 1290 **Lugar:** Porto **Código Postal:** 4150-174 PORTO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio de 4 frentes revestidas a cerâmica, com granito polido no r/c caixilharias de alumínio lacado e coberturas em terraço. Construção moderna de boa qualidade e no regime de propriedade horizontal com 160 fracções autónomas, destinadas a comercio e habitação.

Zonas comuns

1) a todo o prédio:

O terreno onde se acha implantado o logradouro, estrutura de betão armado, constituído pelos pilares, vigas e paredes mestras, os terraços de cobertura incluindo os que se acham destinados ao uso exclusivo das fracções CV-CX-DH-DJ-DL, as redes gerais de distribuição de água, electricidade, esgotos e de combate a incêndios. O gerador eléctrico instalado na cave, as cisternas e grupos, hidropneumáticos, o sistema de exaustão mecânica, o sistema de alarme e detecção de incêndios, os arrumos e sanitários, destinados ao uso dos trabalhadores ao serviço de condomínio, instalado na cave, as antenas colectivas de rádio e televisão, em geral as coisas que não sejam afectadas ao uso exclusivo de um condomínios.

As fracções CE-CF-CG-CH-CI-CJ-CL-CM, a entrada pelo nº 1228 da Rua Campo Alegre, os elevadores e respectivas máquinas e a escada e seus patamares, as fracções CN-CO-CP-CQ-CR-CS-CT-CU-CV-CX a entrada pelo nº 1252 da Rua do Campo Alegre, os elevadores e respectivas máquinas, e a escada e seus patamares.

As fracções CZ-DA-DB-DC-DD-DE-DF-Dg-DH-DI, a entrada pelo nº 1266 da Rua do Campo Alegre, os elevadores e respectivas máquinas e a escada e seus patamares.

As fracções Dj-DL-DM-DN-DO-DP-DQ, a entrada pelo nº 1290 e Rua do Campo Alegre, os elevadores e respectivas máquinas a escada e seus patamares.

As fracções destinadas a habitação, a garagem com entrada pela Rua de António Cardoso, 39, o átrio vedado na frente posterior do edifício que, além do acesso directo que tem pelas entradas das habitações, tem igualmente entrada pela Rua de António Cardoso, 35, toda a zona destinada a sauna e vestiários, e a sala de comercio instalada na frente posterior do prédio .

As fracções DR-DS-DT-DU-DV-DX-CD-EE-EF-EG-EH-EI-EJ-EP-EQ_ER-ES-ET-FB-FD-FE-FF-FM-FN-FO-FP-FQ-FX., a entrada pelo nº 1206- D da Rua do Campo Alegre, os elevadores e respectivas máquinas, e a escada e seus patamares.

As fracções DZ-EA-EB-EC-EL-EM-EN-EO-EU-EV-EX-EZ-FA-FG-FH-FI-FJ-FL-FR-FS-FT-FU-FV, a entrada pelo nº 1306 da Rua do Campo Alegre, os elevadores e respectivas máquinas e a escada e seus patamares.

As fracções BR-BS-CD, o elevador e respectiva máquina instalada na prumada bem como a escada e seus patamares com acesso pelo nº 24 da Viela do Sobreirinho.

Nº de pisos do artigo: 12

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 6.517,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 5.092,0000 m² **Área bruta privativa total:** 0,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: BV

Descrição: Fracção: Estabelecimento com entrada pelo n.º 1236 da Rua do Campo Alegre.

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: RUA DO CAMPO ALEGRE **Nº:** 1236 **Lugar:** PORTO **Código Postal:** 4150-174 PORTO

Andar/Divisão: R|C

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 18,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 250,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1994 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €288.251,70 **Determinado no ano:** 2024

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 157.209,00 **Coordenada Y:** 465.156,00 **Mod 1**

do IMI nº: 7202361 **Entregue em :** 2018/04/11 **Ficha de avaliação nº:** 10821843 **Avaliada em :** 2018/05/31

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
255.090,00	=	603,00	x	235,6413	x	1,20	x	1,70	x	1,100	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 (Aa + Ab - 100,0000).

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: 13 - PORTO **CONCELHO:** 12 - PORTO **FREGUESIA:** 06 - LORDELO DO OURO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 3754 **Fracção:** BV

TITULARES

Identificação fiscal: 507136152 **Nome:** FUNDAÇÃO SANITUS

Morada: EDIFÍCIO DO ANTIGO HOSPITAL NOSSA SENHORA DA SAUDE DE SÃO PAIO DE OLEIROS, SÃO

PAIO DE OLEIROS, 4535-466 SAO PAIO DE OLEIROS

Tipo de titular: Usufrutuário **Periodicidade:** Temporário **Ano início:** 2025 **Ano fim:** 2035 **Parte:** 1/1

Documento: ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 517991527 **Livro/Folha:** L8M/F-3 **NIF do proprietário da raíz:**
180596918 **Nome:** ANTONIO RUI MARCELINO LEAL

Emitido via internet em 2026-01-07

O Chefe de Finanças



(Maria Delfina de Jesus Sequeira Linhas)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 507136152

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

NSWONIAPCLXF



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.