

## HP 01/2026 - HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE LOTES/PARCELAS NA ÁREA EMPRESARIAL DA CARAPINHA

### PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

#### Artigo 1.º

##### ENTIDADE QUE PRESIDE AO PROCEDIMENTO

1. A entidade pública alienante que preside ao procedimento é o Município de Tábua, NIPC 506 806 944, com sede na Praça da República, 3420-308 Tábua, com o número de telefone 235 410 340, e endereço eletrónico gab.juridico@cm-tabua.pt

2. O presente programa estabelece as regras e as condições de alienação dos lotes (parcelas) 14 a 17, propriedades do Município de Tábua, que integram a Área Empresarial da Carapinha (cf. Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha, publicado no Diário da República – Aviso n.º 12808/2019), área industrial na zona sul do concelho de Tábua.

#### Artigo 2.º

##### COMPETÊNCIA PARA A ALIENAÇÃO

A competência para a alienação de bens imóveis é da Câmara Municipal, conforme disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea g), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

#### Artigo 3.º

##### OBJETO

1. A hasta pública tem por objeto a alienação onerosa dos lotes (parcelas) 14 a 17, prédios urbanos, inscritos nas matrizes sob os nº611, 613, 614, 615, e descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2341, 2342, 2343, 2344, destinados a indústria, comércio, serviços e armazém, sites na Serra da Moita, freguesia da Carapinha, concelho de Tábua, cf. Anexo III (registos prediais on line) e Anexo IV (Planta de Implantação P1).

2. As características dos lotes em questão, a alienar, e os valores base de alienação, correspondem ao preço de mercado obtido através de relatório de avaliação, realizado por perito externo, independente e acreditado, são os seguintes:

Lote/Parcelas	Área	Área de Implantação	Finalidade/Uso	Valor de base de licitação
14	3.372,85m <sup>2</sup>	843,21 m <sup>2</sup>	Indústria/ Comércio Serviços /Armazém	8.432,13€
15	2.775,69m <sup>2</sup>	693,92 m <sup>2</sup>	Indústria/Comércio Serviços /Armazém	6.939,23€
16	2.343,10m <sup>2</sup>	585,78 m <sup>2</sup>	Indústria/Comércio Serviços/Armazém	5.857,75€
17	2.818,15m <sup>2</sup>	704,54m <sup>2</sup>	Indústria/Comércio Serviços/Armazém	5.636,30€

#### Artigo 4.º

#### APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1. A admissão dos candidatos à participação na hasta pública é formalizada pela apresentação da candidatura, cf. Anexo I, Anexo II, do Regulamento Municipal de Concessão de Apoio ao Investidor (RMCAI), publicado em DRE, 2.ª série n.º 66, de 6 de abril de 2010, Anexos que fazem parte integrante do Procedimento da Hasta Pública.
2. O Formulário de candidatura, a declaração de conhecimento e aceitação das condições estabelecidas no Regulamento supra identificado, a fornecer pela Câmara Municipal, ou publicitados no site da entidade (HP 01/2026 - ALIENAÇÃO DE LOTES/PARCELAS NA ÁREA EMPRESARIAL DA CARAPINHA), e demais documentação exigida, deverão ser presentes a partir da data de publicitação do respetivo Aviso, e até ao ultimo dia útil anterior à data da hasta pública, reservando-se o direito da Câmara Municipal recusar aqueles que não satisfizerem os requisitos do referido Regulamento, e regras do procedimento da Hasta Pública, em questão.
3. Os destinatários são as empresas nacionais ou estrangeiras, e/ou empresários em nome individual, detentores de capacidade jurídica de gozo e de exercício que estiverem interessados na aquisição dos referidos lotes.
4. A proposta é apresentada em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever as palavras "HP01/2026 -PROPOSTA PARA ALIENAÇÃO DE PARCELAS LOCALIZADOS NA ÁREA EMPRESARIAL DA CARAPINHA, SITOS NA SERRA DA MOITA, CONCELHO DE TÁBUA", e o nome ou denominação social do proponente.

4. A consulta do Processo de Hasta Pública encontra-se disponível para consulta no BU – Balcão Único da Câmara Municipal, nos dias úteis entre 9h00m e as 16h00m, desde a data da publicação do Aviso de abertura até ao dia **20 de maio de 2026**.

#### **Artigo 5.º**

##### **COMISSÃO NOMEADA E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS**

1. O ato público da Hasta Pública é dirigido por uma Comissão, composta por número ímpar, por um mínimo de três membros efetivos, um dos quais presidirá, e dois suplentes, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais.

2. A entidade que preside à Hasta Pública é o Município de Tábua, representado pela Comissão designada, composta pelos seguintes elementos:

- Presidente: Luísa Marques, Enga Civil, Chefe de Divisão – DOPGU;
- 1.º Vogal: Rui Almeida, Consultor Económico e Financeiro da AIRV;
- 2.º Vogal: Alexandra Bento, Jurista/Técnica Superior da USIP (Assessoria Jurídica).

3. Em situação de falta ou impedimento de cada um dos membros efetivos proceder-se-á à sua substituição pelos seguintes membros:

- 1.º Vogal suplente: José Manuel Fonseca, Arquiteto da DOPGU;
- 2.º Vogal suplente: José Luís Ferreira Lima, Eng. Civil, Chefe da DOSUA.

2. Compete à Comissão praticar todos os atos necessários à concretização do procedimento de alienação, com exceção da decisão de adjudicação final, devendo acompanhar todo o procedimento desde a sua publicação até à celebração das escrituras de compra e venda.

3. Qualquer entidade poderá no primeiro terço do prazo para entrega das propostas solicitar, por escrito, àquela Comissão, os esclarecimentos que entender por necessários.

4. A Comissão poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender fundamentadamente, inadequados à formulação da proposta.

5. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta do município serão publicados no sítio oficial do Município na Internet e comunicados ao respetivo requerente durante o segundo terço do prazo para a entrega das propostas.

6. Simultaneamente com a publicação no sítio oficial do município e a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas.

## Artigo 6º

### CONDIÇÕES DE ADMISSÃO AO PROCEDIMENTO DE ALIENAÇÃO

Apenas se podem candidatar ao presente procedimento de alienação de lotes as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das seguintes situações:

- a) Em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente;
- b) Tenham sido condenados por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoas singulares, ou, no caso de pessoas coletivas, quando tenham sido condenados por aqueles crimes a pessoa coletiva ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência, e estes se encontrem em efetividade de funções, em qualquer dos casos sem que, entretanto, tenha ocorrido a respetiva reabilitação;
- c) Tenham sido objeto de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;
- d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para o Instituto da Segurança Social;
- e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado, nomeadamente junto da Autoridade Tributária e Aduaneira;
- f) Tenham dívidas, sejam de que natureza forem, perante o Município de Tábua;
- g) Tenham anteriormente entrado em incumprimento contratual com o Município de Tábua.

## Artigo 7º

### DOCUMENTOS HABILITAÇÃO DOS CANDIDATOS

1. Todos os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do ANEXO II;

- b) Certificado de registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado de registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);
  - c) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
  - d) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida para que o município de Tábua proceda à respetiva consulta em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt);
  - e) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a segurança social ou comprovativo da autorização conferida para que o município de Gondomar proceda à respetiva consulta em [www.seg.social.pt](http://www.seg.social.pt);
  - f) Comprovativo do registo no RCBE (Registo Central do Beneficiário Efetivo) para cumprimentos da Lei n.º89/2017, de 25 de agosto;
  - f) Em caso de representação do candidato, procuração, ou ata do órgão social estatutariamente competente;
  - g) Memória descritiva tendo em conta o projeto empresarial e, quando aplicável, indicando de forma clara o seguinte:
    - i. Prazos previstos para a execução do projeto empresarial – com início de construção até 2 anos após escritura;
    - ii. Descrição do projeto empresarial, indicando a atividade económica a prosseguir e o respetivo setor;
    - iii. Montante previsional para o investimento a realizar no projeto empresarial;
    - iv. Justificação da necessidade de aquisição de mais do que um lote, no caso de tal se revelar necessário à execução do projeto empresarial;
2. Todos os documentos a que se referem as alíneas anteriores terão necessariamente de ser redigidos em língua portuguesa.

#### Artigo 8.º

#### PROPOSTA

1. A proposta, elaborada em conformidade com o modelo constante do ANEXO IV, será redigida em língua portuguesa, ou não o sendo, deverá ser acompanhada de tradução devidamente certificada, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, contendo, além da indicação do valor proposto e do imóvel a que respeita, a identificação do proponente,

nome, morada ou sede, número de contribuinte de pessoa singular ou coletiva, número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão, ou número da matrícula da empresa no caso de se tratar de pessoa coletiva.

2. Cada candidato pode apresentar propostas para mais do que um lote.

#### Artigo 9.º

#### CAUSAS DE EXCLUSÃO

1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos nos artigos 7.º e 8.º do presente Programa;
- b) A não apresentação da proposta até à data-limite fixada no ponto 1. da cláusula 11ª do presente Programa;
- c) A existência de dívidas à Administração Tributaria ou à Segurança Social;
- d) A existência de dívidas ao Município de Tábua.

2. Constituem, ainda, causas de exclusão dos candidatos:

- a) O não cumprimento do disposto nas cláusulas 9ª e 10ª do presente Programa;
- b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações das cláusulas do Caderno de Encargos ou do presente Programa;
- c) A apresentação de proposta com valor de aquisição inferior ao valor base de venda submetido a concurso.

#### Artigo 10º

#### ATO PÚBLICO DE HASTA PÚBLICA (LICITAÇÃO)

- 1. A praça realizar-se-á no Salão Nobre do Edifício Paços do Concelho, sito na Praça da República, no dia **29 de maio** do corrente ano, pelas **14h30m**.
- 2. Podem intervir na praça os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar, e para o efeito, devem os interessados e/ou representantes apresentar o cartão de cidadão ou, em alternativa, o bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal.
- 3. Quem pretenda licitar em nome de terceiro, deverá exibir os documentos que comprovem os poderes de procuração ou representação.
- 4. Em caso de manifesta impossibilidade de apresentação dos documentos referidos no número anterior, pode o Presidente da Comissão admitir a participação dos interessados ou representantes que se encontrem nessa situação, mas caso arrematem o imóvel, a

adjudicação fica condicionada à apresentação de tais documentos no prazo máximo de 2 dias úteis.

5. A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo admitidos apenas lances de 1.000,00€ (mil euros).

5. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

#### Artigo 11.º

#### ADJUDICAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. Os lotes serão adjudicados provisoriamente pela Comissão da Hasta Pública ao arrematante que o licitou pelo valor mais elevado, sendo elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve se assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

2. A adjudicação em Hasta Pública torna-se definitiva, depois da Câmara Municipal aprovar a ata do ato público.

3. As condições de pagamento são as seguintes: 50% na data das adjudicações provisórias, e os restantes 50% quando for celebrada a escritura de compra e venda.

#### Artigo 12.º

#### OBRIGAÇÕES DOS ADJUDICATÁRIOS/ARREMATANTES

1. Os arrematantes ficam obrigados a cumprir o disposto no Regulamento Municipal de Concessão de Apoio ao Investidor, publicado em DRE 2.ª série, n.º 66, 6 de abril de 2010, e o Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha (PPAEC), publicado no Diário da República, 2.ª série – Aviso nº12808/2019, nomeadamente:

- a) Celebrar o contrato de compra e venda, dentro dos 30 dias subsequentes à data da adjudicação definitiva;
- b) Apresentar o projeto de construção no prazo máximo de 6 meses, iniciar as obras de construção no lote no prazo máximo de 1 ano, e concluí-las no prazo máximo de 2 anos, contados a partir da data de celebração do contrato de compra e venda;
- c) Não é permitida a alienação/transmissão onerosa da propriedade sobre os lotes vendidos, sem o consentimento prévio da Câmara Municipal, antes de decorridos dez anos sobre a data de celebração da escritura pública ou da obtenção da licença de utilização das construções, quando esta lhe seja posterior;
- d) O Município de Tábua goza do direito de preferência, nas transmissões dos direitos sobre os lotes e respetiva construção.

2. Os arrematantes ficam, igualmente, obrigado a cumprir as normas construtivas previstas no Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha, na freguesia da Carapinha, concelho de Tábua, e demais legislação aplicável.

Artigo 13.º

DATA E HORA PARA VISITAR O LOCAL

1. Qualquer interessado poderá visitar os locais onde se situam os lotes, objeto da presente Hasta Pública.
2. Poderão solicitar junto da Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística (doravante DOPGU), o agendamento da visita, mediante pré-agendamento, em dias úteis das 14h00m às 16h00m.

Artigo 14.º

IMPOSTOS E ENCARGOS

1. Os adjudicatários são responsáveis pelo pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto de Selo, bem como todas as despesas inerentes à celebração da escritura de compra e venda.

Artigo 15.º

PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO SOBRE O PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA

1. As informações e esclarecimentos necessários serão prestados na Assessoria Jurídica - USIP, sito no Edifício dos Paços do Concelho, dentro do seguinte horário: 9h30m às 13h00m e das 14h30m às 17h00m, ou através de correio eletrónico [gab.juridico@cm-tabua.pt](mailto:gab.juridico@cm-tabua.pt)

Artigo 16.º

CONSENTIMENTO

Os adjudicatários, enquanto titulares dos dados pessoais, prestam consentimento manifestando a vontade, livre, específica, informada e explícita, mediante este ato positivo e inequívoco, que os dados pessoais que lhe dizem respeito sejam objeto de tratamento unicamente para os fins do presente contrato, a utilizar no âmbito da política de privacidade do Município.

Artigo 17.º

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em caso de eventuais omissões, aplicar-se-á o disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, Código de Procedimento Administrativo, subsidiariamente no Código dos Contratos Públicos,

aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual, e demais legislação aplicável.

Paços do Município de Tábua, 17 de abril de 2026

A Jurista,



Alexandra Bento



# ANEXO I

## CANDIDATURA



## Ficha de Inscrição para atribuição de Lote Municipal

### 1 - Caracterização da Empresa / Empresário Candidato (a)

Nome do Empresário .....

Nº Contribuinte .....

Morada .....

Telefone .....

E-mail .....

#### 1.1. - Pretende adquirir Lote (s) para:

1.1.1. Criar Empresa

1.1.2. Instalar empresa Existente  Relocalizar Empresa

1.1.2.1. Designação da Empresa .....

1.1.2.2. Sócios Gerentes .....

1.1.2.3. Localização .....

1.1.2.4. Nº Contribuinte / Nº Identificação de Pessoa Colectiva .....

#### 1.1.2.5. Sector de Actividade:

Principal ..... CAE .....

Secundária ..... CAE .....

### 2 - Caracterização do Estabelecimento

2.1 Denominação do Estabelecimento .....

#### Sector de Actividade:

Principal ..... CAE .....

Secundária ..... CAE .....

CAE .....

2.2 Descrição Sumária da Atividade a Desenvolver:

.....

.....

.....

.....

.....

2.3 Número de Trabalhadores:

	Actuais			Novos / Posto de trabalho a criar		
	Homens	Mulheres	TOTAL	Homens	Mulheres	Total
Dirigentes						
Quadros Superiores						
Quadros						
Administrativos						
Comerciais						
Fabris / Operários						
Formandos / estagiários						
		<b>Total</b>			<b>Total</b>	

2.3.1 Clientes Principais

.....

.....

.....

2.3.2 Fornecedores Principais

.....

.....

.....

2.3.3 Parceiros Principais

.....

.....

.....

2.3.4 Área necessária para implantar o projecto:

Coberta ..... m<sup>2</sup> Não Coberta ..... m<sup>2</sup> Total ..... m<sup>2</sup>

2.4 Descrição sumária do projeto, com referência a:

2.4.1 Principais matérias-primas a utilizar, respetivas quantidades, condições de armazenamento e transporte (*quando aplicável*)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

2.4.2 Potência elétrica prevista a instalar ..... KVA

2.4.3 Potência Térmica ..... Kj/h

2.4.4 Descrição dos poderes caloríficos a utilizar e respetivas quantidades (fuelóleo, gasóleo, petróleo, propano, butano, gás natural, etc.)

.....  
.....  
.....

2.4.5 Sistemas de segurança, meios de combate a incêndios. Em situações que envolvam substâncias tóxicas e/ou perigosas, indicar os cuidados e meios de precaução previstos

.....  
.....  
.....  
.....

2.4.6 Produtos fabricados / produtos comercializados / serviços prestados

.....  
.....  
.....  
.....

2.4.7 Processos ou diagrama de fabrico (*quando aplicável*)

.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**2.4.8 Tecnologias utilizadas – melhores tecnologias disponíveis (inovadoras ou que apresentem ausência de poluição para o ambiente) (quando aplicável)**

.....  
.....  
.....  
.....

**2.4.9 Caudal de água necessária discriminada para o processo de fabrico, rega, etc. (quando aplicável).**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**2.4.10 Caracterização quantitativa e qualitativa dos efluentes previstos**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**2.4.11 Sistema de tratamento de efluentes e gestão de resíduos (quando aplicável)**

.....  
.....  
.....  
.....

### 3. Outras Considerações

#### 3.2 Faseamento e calendarização da realização do projeto de instalação

.....

.....

.....

.....

.....

.....

#### 3.3 Demonstração sumaria da viabilidade económica - financeira do projeto

.....

.....

.....

.....

.....

#### 3.4 Atividades a desenvolver:

##### 3.4.1 De ID&IT (*Investigação, Desenvolvimento & Inovação Tecnológica*)

.....

.....

##### 3.4.2 Actividade Internacional

.....

.....

#### 3.5 Justificação para a concretização do projeto

.....

.....

.....

.....

.....

#### 3.6 Indique outros elementos considerados convenientes para a boa apreciação da candidatura



## **ANEXO II**

**Declaro, para os devidos efeitos legais, que:**

- a) Tomei conhecimento das regras e condições gerais que regem a concessão de apoio ao investimento no Município de Tábua, previstas no respectivo regulamento municipal, bem como das obrigações e responsabilidades inerentes à sua utilização;**
- b) Aceito as regras e condições gerais mencionadas na alínea anterior, as quais me comprometo a cumprir integralmente.**

**O requerente ao apoio ao investimento no Município de Tábua,**

---



# ANEXO III

## REGISTOS PREDIAIS E MATRIZES URBANAS



registo predial  
online

## Informação Predial Simplificada

Código de acesso: IS-0380-86590-061603-002341

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: SERRA DA MOITA - LOTE 14

SITUADO EM: Carapinha

ÁREA TOTAL: 3372,85 M2

MATRIZ n.º: 611 NATUREZA: Urbana

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno destinado a construção urbana

Norte - Lote 15; Sul - Lote 13; Nascente - Arruamento; Poente - Espaços verdes

Desanexado do prédio n.º 2327

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Vítor Mendes Afonso

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Viseu

AP. 2807 de 2019/10/17 14:54:04 UTC - Operação de Transformação Fundiária -

Loteamento

Registado no Sistema em: 2019/09/22 14:54:04 UTC

DOCUMENTO: Certidão Camarária

DATA: 2019/09/04

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

Área de intervenção do Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha - 107.594,80m2.

Autorizada a constituição de 18 lotes, numerados de 1 a 18, com as seguintes características:

-- Lote 1 - Área total: 8.058,81m2; Área máxima de implantação: 2.014,70m2; Área máxima de construção: 4.029,41m2; Volumetria: 20.147,03; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 2 - Área total: 16.519,61m2; Área máxima de implantação: 4.129,90m2; Área máxima de construção: 8.259,81m2; Volumetria: 41.299,03; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 3 - Área total: 15.790,53m2; Área máxima de implantação: 3.947,63m2; Área máxima de construção: 7.895,27m2; Volumetria: 39.476,33; Altura da edificação: 10m; Número de pisos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 4 - Área total: 1.736,99m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 434,25m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 868,50m<sup>2</sup>; Volumetria: 4.342,48; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 5 - Área total: 2.262,64m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 565,66m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.131,32m<sup>2</sup>; Volumetria: 5.656,60; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 6 - Área total: 3.785,72m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 946,43m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.892,86m<sup>2</sup>; Volumetria: 9.464,30; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 7 - Área total: 3.757,96m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 939,49m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.878,98m<sup>2</sup>; Volumetria: 9.394,90; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 8 - Área total: 4.463,53m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 1.115,88m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 2.231,77m<sup>2</sup>; Volumetria: 11.158,83; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 9 - Área total: 6.664,45m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 1.666,11m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 3.332,23m<sup>2</sup>; Volumetria: 16.661,13; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 10 - Área total: 3.869,24m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 967,31m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.934,62m<sup>2</sup>; Volumetria: 9.673,10; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 11 - Área total: 3.396,28m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 849,07m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.698,14m<sup>2</sup>; Volumetria: 8.490,70; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 12 - Área total: 3.366,81m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 841,70m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.683,41m<sup>2</sup>; Volumetria: 8.417,03; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 13 - Área total: 3.055,55m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 763,89m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.527,78m<sup>2</sup>; Volumetria: 7.638,88; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 14 - Área total: 3.372,85m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 843,21m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.686,43m<sup>2</sup>; Volumetria: 8.432,13; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 15 - Área total: 2.775,69m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 693,92m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.387,85m<sup>2</sup>; Volumetria: 6.939,23; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

-- Lote 16 - Área total: 2.343,10m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 585,78m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.171,55m<sup>2</sup>; Volumetria: 5.857,75; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 17 - Área total: 2.818,15m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 704,54m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.409,08m<sup>2</sup>; Volumetria: 7.045,38; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 18 - Área total: 1.510,02m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 377,51m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 755,01m<sup>2</sup>; Volumetria: 3.775,05; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns.

Área de cedências ao domínio público - 18.046,87m<sup>2</sup> sendo:  
Área de vias: 5.033,91m<sup>2</sup>; Área de Estacionamentos: 2.092,51m<sup>2</sup>; Área de passeios: 3.347,79m<sup>2</sup>;  
Área de ETAR: 1.022,40m<sup>2</sup>; Área de acesso à ETAR: 500m<sup>2</sup>; Área de espaços verdes: 6.049,86m<sup>2</sup>.  
(Transcrita do prédio n.º 2327)

O(A) Conservador(a) de Registos  
Graça Fernanda Nunes de Pina

Conservatória do Registo Predial de Arganil  
AP. 1065 de 2021/12/27 14:20:58 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2021/12/27 14:20:58 UTC  
ABRANGE 14 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* CÂMARA MUNICIPAL DE TÁBUA

NIPC 506806944

Localidade: Tábua

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* FREGUESIA DE CARAPINHA

NIF 507073347

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Vitor Mendes Afonso

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



INFORMAÇÃO PREDIAL SIMPLIFICADA

Código de Acesso: IS-0380-86590-061603-002341

DOCUMENTO COM INFORMAÇÃO NÃO CERTIFICADA, EXTRAÍDA DE FORMA AUTOMÁTICA DE FICHA(S)  
INFORMATIZADA(S) E QUE NÃO DISPENSA A SUA CONSULTA

DESCRIÇÃO: 2341 FREGUESIA: Carapinha CONCELHO: Tábua

**SITUADO EM:**

Carapinha

**DENOMINAÇÃO:**

SERRA DA MOITA - LOTE 14

**MATRIZ:**

ARTIGO Nº: 611 NATUREZA: Urbana FREGUESIA: Carapinha CONCELHO: Tábua

-----  
**TITULARIDADES**

TITULAR(ES) DO DIREITO DE PROPRIEDADE

<DEFINITIVA(S)>

\*\* CÂMARA MUNICIPAL DE TÁBUA NIF/NIPC 506806944

-----  
**EXISTE(M) HIPOTECA(S) REGISTADA(S):** <NÃO>

**EXISTE(M) PENHORA(S) REGISTADA(S):** <NÃO>

**EXISTE(M) OUTRO(S) ÔNUS, ENCARGO(S) OU FACTO(S) REGISTADO(S):** <SIM>  
<DEFINITIVO(S)>

**EXISTEM APRESENTAÇÕES PENDENTES NA DESCRIÇÃO GENÉRICA:** <NÃO>

-----  
Informação Predial Simplificada disponível até: 2027/04/20





**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 16 - TABUA **FREGUESIA:** 03 - CARAPINHA  
**ARTIGO MATRICIAL:** 611 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** TÁBUA **sob o registo nº:** 247

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 16 - TABUA **FREGUESIA:** 03 - CARAPINHA **Tipo:** RÚSTICO  
**Artigo:** 3012

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Estrada de Santa Eufémia **Lugar:** Serra da Moita **Código Postal:** 3420-032 CARAPINHA

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** Parcela 15 **Sul:** Parcela 13 **Nascente:** Arruamento **Poente:** Espaços verdes

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Terreno para Construção

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 3.372,8500 m² **Área de implantação do edifício:** 843,2100 m² **Área bruta de construção:** 1.686,4300 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2019 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €53.399,92 **Determinado no ano:** 2025

**Percentagem para cálculo da área de implantação:** 15,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Indústria

**Coordenada X:** 204.208,00 **Coordenada Y:** 368.397,00

$$\frac{Vt^*}{50.720,00} = \frac{Vc}{615,00} \times \frac{A}{274,8964} \times \frac{Cl}{0,50} \times \frac{Ca}{0,50} \times \frac{Cq}{1,000}$$

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 x % + 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 = 400 x 1,0 + 0,90 x (1000 - 400) + 0,85 x (Aa + Ab - 1.000,0000).

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.

**Mod1 do IMI nº:** 7432243 **Entregue em :** 2019/08/22 **Ficha de avaliação nº:** 11091319 **Avaliada em :** 2019/09/11

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 506806944 **Nome:** MUNICIPIO DE TABUA

**Morada:** LG GENERAL HUMBERTO DELGADO, TABUA, 3420-308 TABUA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 215725778

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 506806944





**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2021 **Valor isento:**  
€53.399,92

Emitido via internet em 2026-04-17

**O Chefe de Finanças**

(António José Alves dos Santos Seabra)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 506806944

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

TIUQEZURYAMI



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.



registo predial  
online

Informação Predial Simplificada

Código de acesso: IS-0380-86603-061603-002342

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: SERRA DA MOITA - LOTE 15

SITUADO EM: Carapinha

ÁREA TOTAL: 2775,69 M2

MATRIZ n.º: 613 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno destinado a construção urbana

Norte - Lote 16; Sul - Lote 14; Nascente - Arruamento; Poente - Espaços verdes

Desanexado do prédio n.º 2327

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Vitor Mendes Afonso

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Predial Comercial e Automóveis de Viseu

AP. 2807 de 2019/10/17 14:54:04 UTC - Operação de Transformação Fundiária -

Loteamento

Registado no Sistema em: 2019/10/22 14:54:04 UTC

DOCUMENTO: Certidão Camarária

DATA: 2019/09/04

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

Área de intervenção do Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha - 107.594,80m2.

Autorizada a constituição de 18 lotes, numerados de 1 a 18, com as seguintes características:

-- Lote 1 - Área total: 8.058,81m2; Área máxima de implantação: 2.014,70m2; Área máxima de construção: 4.029,41m2; Volumetria: 20.147,03; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 2 - Área total: 16.519,61m2; Área máxima de implantação: 4.129,90m2; Área máxima de construção: 8.259,81m2; Volumetria: 41.299,03; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 3 - Área total: 15.790,53m2; Área máxima de implantação: 3.947,63m2; Área máxima de construção: 7.895,27m2; Volumetria: 39.476,33; Altura da edificação: 10m; Número de pisos



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 4 - Área total: 1.736,99m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 434,25m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 868,50m<sup>2</sup>; Volumetria: 4.342,48; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 5 - Área total: 2.262,64m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 565,66m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.131,32m<sup>2</sup>; Volumetria: 5.656,60; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 6 - Área total: 3.785,72m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 946,43m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.892,86m<sup>2</sup>; Volumetria: 9.464,30; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 7 - Área total: 3.757,96m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 939,49m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.878,98m<sup>2</sup>; Volumetria: 9.394,90; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 8 - Área total: 4.463,53m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 1.115,88m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 2.231,77m<sup>2</sup>; Volumetria: 11.158,83; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 9 - Área total: 6.664,45m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 1.666,11m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 3.332,23m<sup>2</sup>; Volumetria: 16.661,13; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 10 - Área total: 3.869,24m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 967,31m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.934,62m<sup>2</sup>; Volumetria: 9.673,10; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 11 - Área total: 3.396,28m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 849,07m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.698,14m<sup>2</sup>; Volumetria: 8.490,70; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 12 - Área total: 3.465,81m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 841,70m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.683,41m<sup>2</sup>; Volumetria: 8.417,03; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 13 - Área total: 3.055,55m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 763,89m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.527,78m<sup>2</sup>; Volumetria: 7.638,88; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 14 - Área total: 3.372,85m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 843,21m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.686,43m<sup>2</sup>; Volumetria: 8.432,13; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 15 - Área total: 2.775,69m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 693,92m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.387,85m<sup>2</sup>; Volumetria: 6.939,23; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

-- Lote 16 - Área total: 2.343,10m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 585,78m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.171,55m<sup>2</sup>; Volumetria: 5.857,75; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 17 - Área total: 2.818,15m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 704,54m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.409,08m<sup>2</sup>; Volumetria: 7.045,38; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 18 - Área total: 1.510,02m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 377,51m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 755,01m<sup>2</sup>; Volumetria: 3.775,05; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns.

Área de cedências ao domínio público - 18.046,87m<sup>2</sup> sendo:

Área de vias: 5.033,91m<sup>2</sup>; Área de Estacionamentos: 2.092,31m<sup>2</sup>; Área de passeios: 3.347,79m<sup>2</sup>;

Área de ETAR: 1.022,40m<sup>2</sup>; Área de acesso à ETAR: 500m<sup>2</sup>; Área de espaços verdes: 6.049,86m<sup>2</sup>.

(Transcrita do prédio n.º 2327)

O(A) Conservador(a) de Registos  
Graça Fernanda Nunes de Pina

Conservatória do Registo Predial de Arganil

AP. 1065 de 2021/12/27 14:20:58 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/12/27 14:20:58 UTC

ABRANGE 14 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* CÂMARA MUNICIPAL DE TÁBUA

NIPC 506806944

Localidade: Tábua

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* FREGUESIA DE CARAPINHA

NIF 507073347

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Vítor Mendes Afonso

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 16 - TABUA **FREGUESIA:** 03 - CARAPINHA

**ARTIGO MATRICIAL:** 613 NIP:

**Descrito na C.R.P. de :** TÁBUA **sob o registo nº:** 247

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 16 - TABUA **FREGUESIA:** 03 - CARAPINHA **Tipo:** RÚSTICO

**Artigo:** 3012

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Estrada de Santa Eufémia **Lugar:** Serra da Moita **Código Postal:** 3420-032 CARAPINHA

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** Parcela 16 **Sul:** Parcela 14 **Nascente:** Arruamento **Poente:** Espaços verdes

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 2.775,6900 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 693,9200 m<sup>2</sup> **Área bruta de construção:** 1.387,8500 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2019 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €44.408,69 **Determinado no ano:** 2025

**Percentagem para cálculo da área de implantação:** 15,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Indústria

**Coordenada X:** 204.196,00 **Coordenada Y:** 368.448,00

$$\frac{Vt^*}{42.180,00} = \frac{Vc}{615,00} \times \frac{A}{228,6166} \times \frac{CI}{0,50} \times \frac{Ca}{0,60} \times \frac{Cq}{1,000}$$

VI = 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, CI = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj x % + 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 = 400 x 1,0 + 0,90 x (1000 - 400) + 0,85 x (Aa + Ab - 1.000,0000).

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.

**Mod1 do IMI nº :** 7432243 **Entregue em :** 2019/08/22 **Ficha de avaliação nº:** 11091320 **Avaliada em :**

2019/09/11

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 506806944 **Nome:** MUNICIPIO DE TABUA

**Morada:** LG GENERAL HUMBERTO DELGADO, TABUA, 3420-308 TABUA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 215725778

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 506806944

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2021 **Valor isento:**  
€44.408,69

Emitido via internet em 2026-04-17

O Chefe de Finanças



(António José Alves dos Santos Seabra)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 506806944

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

PQTCRZCLXKDB



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.

INFORMAÇÃO PREDIAL SIMPLIFICADA

Código de Acesso: IS-0380-86611-061603-002343

DOCUMENTO COM INFORMAÇÃO NÃO CERTIFICADA, EXTRAÍDA DE FORMA AUTOMÁTICA DE FICHA(S) INFORMATIZADA(S) E QUE NÃO DISPENSA A SUA CONSULTA

DESCRIÇÃO: 2343 FREGUESIA: Carapinha CONCELHO: Tábua

**SITUADO EM:**

Carapinha

**DENOMINAÇÃO:**

SERRA DA MOITA - LOTE 16

**MATRIZ:**

ARTIGO Nº: 614 NATUREZA: Urbana FREGUESIA: Carapinha CONCELHO: Tábua

-----  
**TITULARIDADES**

TITULAR(ES) DO DIREITO DE PROPRIEDADE

<DEFINITIVA(S)>

\*\* CÂMARA MUNICIPAL DE TÁBUA NIF/NIPC 506806944

-----  
**EXISTE(M) HIPOTECA(S) REGISTADA(S):** <NÃO>

**EXISTE(M) PENHORA(S) REGISTADA(S):** <NÃO>

**EXISTE(M) OUTRO(S) ÓNUS, ENCARGO(S) OU FACTO(S) REGISTADO(S):** <SIM>  
<DEFINITIVO(S)>

**EXISTEM APRESENTAÇÕES PENDENTES NA DESCRIÇÃO GENÉRICA:** <NÃO>

-----  
Informação Predial Simplificada disponível até: 2027/04/20



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 06 - COIMBRA CONCELHO: 16 - TABUA FREGUESIA: 03 - CARAPINHA

ARTIGO MATRICIAL: 614 NIP

Descrito na C.R.P. de : TÁBUA sob o registo nº: 247

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 06 - COIMBRA CONCELHO: 16 - TABUA FREGUESIA: 03 - CARAPINHA Tipo: RÚSTICO

Artigo: 3012

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Estrada de Santa Eufémia Lugar: Serra da Moita Código Postal: 3420-032 CARAPINHA

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Parcela 17 Sul: parcela 15 Nascente: arruamento Poente: Espaços verdes

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 2.343,1000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 585,7800 m<sup>2</sup> Área bruta de construção: 1.171,5500 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2019 Valor patrimonial actual (CIMI): €37.902,15 Determinado no ano: 2025

Porcentagem para cálculo da área de implantação: 15,00 % Tipo de coeficiente de localização: Indústria

Coordenada X: 204.177,00 Coordenada Y: 368.478,00

$$\frac{Vt^*}{36.000,00} = \frac{Vc}{615,00} \times \frac{A}{195,0904} \times \frac{Cl}{0,60} \times \frac{Ca}{0,60} \times \frac{Cq}{1,000}$$

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 velustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$ , 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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$ .

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.

Mod1 do IMI nº : 7432243 Entregue em : 2019/08/22 Ficha de avaliação nº: 11091321 Avaliada em : 2019/09/11

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506806944 Nome: MUNICIPIO DE TABUA

Morada: LG GENERAL HUMBERTO DELGADO, TABUA, 3420-308 TABUA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 215725778

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 506806944



**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2021 **Valor isento:**  
€37.902,15

Emitido via internet em 2026-04-17

**O Chefe de Finanças**

(António José Alves dos Santos Seabra)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 506806944

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

BHNJDAPTSURI



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.

registo predial  
online

## Informação Predial Simplificada

Código de acesso: IS-0380-86620-061603-002344

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: SERRA DA MOITA - LOTE 17

SITUADO EM: Carapinha

ÁREA TOTAL: 2818,15 M2

MATRIZ n.º: 615 NATUREZA: Urbana

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno destinado a construção urbana

Norte e Nascente - Arruamento; Sul - Lote 16; Poente - Espaços verdes

Desanexado do prédio n.º 2327

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Vitor Mendes Afonso

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Viseu

AP. 2807 de 2019/10/17 14:54:04 UTC - Operação de Transformação Fundiária -

Loteamento

Registado no Sistema em: 2019/09/22 14:54:04 UTC

DOCUMENTO: Certidão Camarária

DATA: 2019/09/04

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

Área de intervenção do Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha - 107.594,80m2.

Autorizada a constituição de 18 lotes, numerados de 1 a 18, com as seguintes características:

-- Lote 1 - Área total: 8.058,81m2; Área máxima de implantação: 2.014,70m2; Área máxima de construção: 4.029,41m2; Volumetria: 20.147,03; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 2 - Área total: 16.519,61m2; Área máxima de implantação: 4.129,90m2; Área máxima de construção: 8.259,81m2; Volumetria: 41.299,03; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 3 - Área total: 15.790,53m2; Área máxima de implantação: 3.947,63m2; Área máxima de construção: 7.895,27m2; Volumetria: 39.476,33; Altura da edificação: 10m; Número de pisos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso:  
Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;  
-- Lote 4 - Área total: 1.736,99m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 434,25m<sup>2</sup>; Área máxima de  
construção: 868,50m<sup>2</sup>; Volumetria: 4.342,48; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima  
da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso:  
Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;  
-- Lote 5 - Área total: 2.262,64m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 565,66m<sup>2</sup>; Área máxima de  
construção: 1.131,32m<sup>2</sup>; Volumetria: 5.656,60; Altura da edificação: 10m; Número de pisos  
acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso:  
Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;  
-- Lote 6 - Área total: 3.785,72m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 946,43m<sup>2</sup>; Área máxima de  
construção: 1.892,86m<sup>2</sup>; Volumetria: 9.464,30; Altura da edificação: 10m; Número de pisos  
acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso:  
Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;  
-- Lote 7 - Área total: 3.757,96m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 939,49m<sup>2</sup>; Área máxima de  
construção: 1.878,98m<sup>2</sup>; Volumetria: 9.394,90; Altura da edificação: 10m; Número de pisos  
acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso:  
Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;  
-- Lote 8 - Área total: 4.463,53m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 1.115,88m<sup>2</sup>; Área máxima de  
construção: 2.231,77m<sup>2</sup>; Volumetria: 11.158,83; Altura da edificação: 10m; Número de pisos  
acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso:  
Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;  
-- Lote 9 - Área total: 6.664,45m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 1.666,11m<sup>2</sup>; Área máxima de  
construção: 3.332,23m<sup>2</sup>; Volumetria: 16.661,13; Altura da edificação: 10m; Número de pisos  
acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso:  
Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;  
-- Lote 10 - Área total: 3.869,24m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 967,31m<sup>2</sup>; Área máxima de  
construção: 1.934,62m<sup>2</sup>; Volumetria: 9.673,10; Altura da edificação: 10m; Número de pisos  
acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso:  
Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;  
-- Lote 11 - Área total: 3.396,28m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 849,07m<sup>2</sup>; Área máxima de  
construção: 1.698,14m<sup>2</sup>; Volumetria: 8.490,70; Altura da edificação: 10m; Número de pisos  
acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso:  
Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;  
-- Lote 12 - Área total: 3.366,81m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 841,70m<sup>2</sup>; Área máxima de  
construção: 1.683,41m<sup>2</sup>; Volumetria: 8.417,03; Altura da edificação: 10m; Número de pisos  
acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso:  
Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;  
-- Lote 13 - Área total: 3.055,55m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 763,89m<sup>2</sup>; Área máxima de  
construção: 1.527,78m<sup>2</sup>; Volumetria: 7.638,88; Altura da edificação: 10m; Número de pisos  
acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso:  
Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;  
-- Lote 14 - Área total: 3.372,85m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 843,21m<sup>2</sup>; Área máxima de  
construção: 1.686,43m<sup>2</sup>; Volumetria: 8.432,13; Altura da edificação: 10m; Número de pisos  
acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso:  
Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;  
-- Lote 15 - Área total: 2.775,69m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 693,92m<sup>2</sup>; Área máxima de  
construção: 1.387,85m<sup>2</sup>; Volumetria: 6.939,23; Altura da edificação: 10m; Número de pisos  
acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso:  
Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

-- Lote 16 - Área total: 2.343,10m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 585,78m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.171,55m<sup>2</sup>; Volumetria: 5.857,75; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 17 - Área total: 2.818,15m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 704,54m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 1.409,08m<sup>2</sup>; Volumetria: 7.045,38; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns;

-- Lote 18 - Área total: 1.510,02m<sup>2</sup>; Área máxima de implantação: 377,51m<sup>2</sup>; Área máxima de construção: 755,01m<sup>2</sup>; Volumetria: 3.775,05; Altura da edificação: 10m; Número de pisos acima da cota de soleira: 2; Número de pisos abaixo da cota de soleira: -1; Função/Uso: Indústria/Serviços/comércio/Armazéns.

Área de cedências ao domínio público - 18.046,87m<sup>2</sup> sendo:  
Área de vias: 5.033,91m<sup>2</sup>; Área de Estacionamentos: 2.092,91m<sup>2</sup>; Área de passeios: 3.347,79m<sup>2</sup>;  
Área de ETAR: 1.022,40m<sup>2</sup>; Área de acesso à ETAR: 500m<sup>2</sup>; Área de espaços verdes: 6.049,86m<sup>2</sup>.  
(Transcrita do prédio n.º 2327)

O(A) Conservador(a) de Registos  
Graça Fernanda Nunes de Pina

Conservatória do Registo Predial de Arganil  
AP. 1065 de 2021/12/27 14:20:58 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2021/12/27 14:20:58 UTC  
ABRANGE 14 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* CÂMARA MUNICIPAL DE TÁBUA

NIPC 506806944

Localidade: Tábua

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* FREGUESIA DE CARAPINHA

NIF 507073347

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Vitor Mendes Afonso

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.





**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 16 - TABUA **FREGUESIA:** 03 - CARAPINHA

**ARTIGO MATRICIAL:** 615 NIP:

Descrito na C.R.P. de : TÁBUA sob o registo nº: 247

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 16 - TABUA **FREGUESIA:** 03 - CARAPINHA **Tipo:** RÚSTICO

**Artigo:** 3012

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Estrada de Santa Eufémia **Lugar:** Serra da Moita **Código Postal:** 3420-032 CARAPINHA

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** Arruamento **Sul:** Parcela 16 **Nascente:** Arruamento **Poente:** Espaços verdes

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 2.818,1500 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 704,5400 m<sup>2</sup> **Área bruta de construção:** 1.409,0800 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2019 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €45.050,92 **Determinado no ano:** 2025

**Percentagem para cálculo da área de implantação:** 15,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Indústria

**Coordenada X:** 204.149,00 **Coordenada Y:** 368.536,00

$$\frac{Vt^*}{42.790,00} = \frac{Vc}{615,00} \times \frac{A}{231,9074} \times \frac{Cl}{0,50} \times \frac{Ca}{0,80} \times \frac{Cq}{1,000}$$

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 x % + 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 = 400 x 1,0 + 0,90 x (1000 - 400) + 0,85 x (Aa + Ab - 1.000,0000).

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.

**Mod1 do IMI nº :** 7432243 **Entregue em :** 2019/08/22 **Ficha de avaliação nº:** 11091322 **Avaliada em :** 2019/09/11

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 506806944 **Nome:** MUNICIPIO DE TABUA

**Morada:** LG GENERAL HUMBERTO DELGADO, TABUA, 3420-308 TABUA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 215725778

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 506806944



**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2021 **Valor isento:**  
€45.050,92

Emitido via internet em 2026-04-17

O Chefe de Finanças

(António José Alves dos Santos Seabra)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 506806944

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

HRIZSKQVNBMR



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.

# ANEXO IV

Planta de Implantação (P1) e Quadro Síntese





