

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 39 - VILAR DE BESTEIROS**ARTIGO MATRICIAL:** 4 NIP:**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 33 - VILAR DE BESTEIROS E MOSTEIRO DE FRÁGUAS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO**Artigo:** 26**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** METRAS **Lugar:** VILAR DE BESTEIROS**Av./Rua/Praça:** Mestras **Lugar:** Mestras **Código Postal:** 3465-190 VILAR DE BESTEIROS**CONFRONTAÇÕES****Norte:** proprio **Sul:** proprio **Nascente:** proprio **Poente:** proprio**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susp. de Utiliz. Independente**Descrição:** AVIARIO DE 1 SO PISO COM SUPER. COBERTA DE 1920 M2.**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 1**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 1.920,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.920,0000 m² **Área bruta de construção:** 1.920,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 1.920,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1974 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €208.700,40 **Determinado no ano:** 2025**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 202.930,00 **Coordenada Y:** 400.424,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
186.910,00	=	603,00	x	1.722,0000	x	0,60	x	0,40	x	1,000	x	0,75

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 4638106 **Entregue em :** 2012/10/03 **Ficha de avaliação nº:** 7043272 **Avaliada em :** 2012/10/17**TITULARES****Identificação fiscal:** 516250779 **Nome:** RUMOS VIRTUOSOS, LDA**Morada:** CARAMULO, CARAMULO, 3475-209 CARAMULO**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 183855183

Emitido via internet em 2026-01-12

O Chefe de Finanças



(António Pereira Rodrigues de Andrade)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 516250779

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ZZZRFIDHJTSK



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 39 - VILAR DE BESTEIROS**ARTIGO MATRICIAL:** 5 NIP:**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 33 - VILAR DE BESTEIROS E MOSTEIRO DE FRÁGUAS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO**Artigo:** 27**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** MESTRAS **Lugar:** VILAR DE BESTEIROS**Av./Rua/Praça:** Mestras **Lugar:** Mestras **Código Postal:** 3465-190 VILAR DE BESTEIROS**CONFRONTAÇÕES****Norte:** proprio **Sul:** proprio **Nascente:** proprio **Poente:** proprio**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susp. de Utiliz. Independente**Descrição:** AVIARIO DE 1 SO PISOS COM SUPER. COBERTA DE 1920 M2.**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 1**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 1.920,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.920,0000 m² **Área bruta de construção:** 1.920,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 1.920,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1974 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €208.700,40 **Determinado no ano:** 2025**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 202.897,00 **Coordenada Y:** 400.440,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
186.910,00	=	603,00	x	1.722,0000	x	0,60	x	0,40	x	1,000	x	0,75

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 4638107 **Entregue em :** 2012/10/03 **Ficha de avaliação nº:** 7043273 **Avaliada em :** 2012/10/17**TITULARES****Identificação fiscal:** 516250779 **Nome:** RUMOS VIRTUOSOS, LDA**Morada:** CARAMULO, CARAMULO, 3475-209 CARAMULO**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 183855183



Emitido via internet em 2026-01-12

O Chefe de Finanças

(António Pereira Rodrigues de Andrade)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 516250779

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

QIHALAGVQXAR



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 39 - VILAR DE BESTEIROS**ARTIGO MATRICIAL:** 6 NIP:**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 33 - VILAR DE BESTEIROS E MOSTEIRO DE FRÁGUAS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO**Artigo:** 28**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** MESTRAS **Lugar:** VILAR DE BESTEIROS**Av./Rua/Praça:** Mestras **Lugar:** Mestras **Código Postal:** 3465-190 VILAR DE BESTEIROS**CONFRONTAÇÕES****Norte:** proprio **Sul:** proprio **Nascente:** proprio **Poente:** proprio**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susp. de Utiliz. Independente**Descrição:** AVIARIO DE 1 SO PISOS COM SUPER. COBERTA DE 1270 M2.**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 1**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 1.270,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.270,0000 m² **Área bruta de construção:** 1.270,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 1.270,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1974 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €141.738,95 **Determinado no ano:** 2025**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 202.822,00 **Coordenada Y:** 400.688,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
126.940,00	=	603,00	x	1.169,5000	x	0,60	x	0,40	x	1,000	x	0,75

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 4638108 **Entregue em :** 2012/10/03 **Ficha de avaliação nº:** 7043274 **Avaliada em :** 2012/10/17**TITULARES****Identificação fiscal:** 516250779 **Nome:** RUMOS VIRTUOSOS, LDA**Morada:** CARAMULO, CARAMULO, 3475-209 CARAMULO**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 183855183



Emitido via internet em 2026-01-12

O Chefe de Finanças

(António Pereira Rodrigues de Andrade)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 516250779

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

GZRQIZBHQFAQ



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 39 - VILAR DE BESTEIROS**ARTIGO MATRICIAL:** 7 NIP:**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 33 - VILAR DE BESTEIROS E MOSTEIRO DE FRÁGUAS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO**Artigo:** 29**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** METRAS **Lugar:** VILAR DE BESTEIROS**Av./Rua/Praça:** Mestras **Lugar:** Mestras **Código Postal:** 3465-190 VILAR DE BESTEIROS**CONFRONTAÇÕES****Norte:** proprio **Sul:** proprio **Nascente:** proprio **Poente:** proprio**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susp. de Utiliz. Independente**Descrição:** AVIARIO DE 1 SO PISOS COM SUPER. COBERTA DE 1270 M2.**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 1**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 1.270,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.270,0000 m² **Área bruta de construção:** 1.270,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 1.270,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1974 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €141.738,95 **Determinado no ano:** 2025**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 202.810,00 **Coordenada Y:** 400.605,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
126.940,00	=	603,00	x	1.169,5000	x	0,60	x	0,40	x	1,000	x	0,75

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 4638109 **Entregue em :** 2012/10/03 **Ficha de avaliação nº:** 7043275 **Avaliada em :** 2012/10/17**TITULARES****Identificação fiscal:** 516250779 **Nome:** RUMOS VIRTUOSOS, LDA**Morada:** CARAMULO, CARAMULO, 3475-209 CARAMULO**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 183855183



Emitido via internet em 2026-01-12

O Chefe de Finanças

(António Pereira Rodrigues de Andrade)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 516250779

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

LNBOQEPAZBFL



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 39 - VILAR DE BESTEIROS**ARTIGO MATRICIAL:** 8 NIP:**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 33 - VILAR DE BESTEIROS E MOSTEIRO DE FRÁGUAS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO**Artigo:** 30**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** VILAR **Lugar:** VILAR DE BESTEIROS**Av./Rua/Praça:** Vilar **Lugar:** Vilar **Código Postal:** 3465-190 VILAR DE BESTEIROS**CONFRONTAÇÕES****Norte:** proprio **Sul:** proprio **Nascente:** proprio **Poente:** proprio**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susp. de Utiliz. Independente**Descrição:** ARMAZEM DE LUSALITE PARA ARRUMOS DE MATERIAL AGRICOLA E AVICOLA COM SUPER. COBERTA DE 200 M2.**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 2**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 200,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 200,0000 m² **Área bruta de construção:** 200,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 200,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1974 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €24.241,00 **Determinado no ano:** 2025**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 202.819,00 **Coordenada Y:** 400.375,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
21.710,00	=	603,00	x	200,0000	x	0,60	x	0,40	x	1,000	x	0,75

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 = 1,00 x (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.

Mod 1 do IMI nº: 4638110 **Entregue em :** 2012/10/03 **Ficha de avaliação nº:** 7043276 **Avaliada em :**

2012/10/17

TITULARES**Identificação fiscal:** 516250779 **Nome:** RUMOS VIRTUOSOS, LDA**Morada:** CARAMULO, CARAMULO, 3475-209 CARAMULO**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 183855183



Emitido via internet em 2026-01-12

O Chefe de Finanças

(António Pereira Rodrigues de Andrade)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 516250779

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

EYTKFMQKGEQJ



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 39 - VILAR DE BESTEIROS**ARTIGO MATRICIAL:** 9 NIP:**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 33 - VILAR DE BESTEIROS E MOSTEIRO DE FRÁGUAS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO**Artigo:** 31**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** VILAR **Lugar:** VILAR DE BESTEIROS**Av./Rua/Praça:** Vilar **Lugar:** Vilar **Código Postal:** 3465-190 VILAR DE BESTEIROS**CONFRONTAÇÕES****Norte:** proprio **Sul:** proprio **Nascente:** proprio **Poente:** proprio**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susp. de Utiliz. Independente**Descrição:** 2 CASAS GEMINADAS COM SUPER. COBERTA DE 85 M2. 1 PISOS.**Afectação:** Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** T2**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 85,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 85,0000 m² **Área bruta de construção:** 85,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 85,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1974 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €25.186,69 **Determinado no ano:** 2024**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 202.813,00 **Coordenada Y:** 400.374,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
22.610,00	=	603,00	x	85,0000	x	1,00	x	0,60	x	0,980	x	0,75

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.

Mod 1 do IMI nº: 4638111 **Entregue em :** 2012/10/03 **Ficha de avaliação nº:** 7061847 **Avaliada em :** 2012/10/17**TITULARES****Identificação fiscal:** 516250779 **Nome:** RUMOS VIRTUOSOS, LDA**Morada:** CARAMULO, CARAMULO, 3475-209 CARAMULO**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 183855183



Emitido via internet em 2025-11-18

O Chefe de Finanças

(António Pereira Rodrigues de Andrade)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 516250779

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

GKQIIDRETTYO



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 39 - VILAR DE BESTEIROS**ARTIGO MATRICIAL:** 10 NIP:**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 33 - VILAR DE BESTEIROS E MOSTEIRO DE FRÁGUAS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO**Artigo:** 32**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** MESTRAS, VILAR 1 **Lugar:** VILAR DE BESTEIROS**Av./Rua/Praça:** Mestras, Vilar 1 **Lugar:** Vilar de Besteiros **Código Postal:** 3465-190 VILAR DE BESTEIROS**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente**Descrição:** AVIARIO, PAVILHÃO N 5, DE 1 SO PISO. COM SUPER. COBERTA DE 1272 M2.**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 3**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 1.272,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.272,0000 m² **Área bruta de construção:** 1.272,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 1.272,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1978 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €141.951,11 **Determinado no ano:** 2025**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 203.506,00 **Coordenada Y:** 401.142,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
127.130,00	=	603,00	x	1.171,2000	x	0,60	x	0,40	x	1,000	x	0,75

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 4687456 **Entregue em :** 2012/10/07 **Ficha de avaliação nº:** 7107806 **Avaliada em :** 2012/12/12**TITULARES****Identificação fiscal:** 516250779 **Nome:** RUMOS VIRTUOSOS, LDA**Morada:** CARAMULO, CARAMULO, 3475-209 CARAMULO**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 183855183



Emitido via internet em 2026-01-12

O Chefe de Finanças

(António Pereira Rodrigues de Andrade)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 516250779

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

QEXAIVGIYPBU



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 39 - VILAR DE BESTEIROS**ARTIGO MATRICIAL:** 11 NIP:**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 33 - VILAR DE BESTEIROS E MOSTEIRO DE FRÁGUAS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO**Artigo:** 33**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** MESTRAS, VILAR 1 **Lugar:** VILAR DE BESTEIROS**Av./Rua/Praça:** Mestras Vilar 1 **Lugar:** Vilar de Besteiros **Código Postal:** 3465-190 VILAR DE BESTEIROS**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente**Descrição:** ALPENDRE DESTINADO A HOSPITAL COM SUPER. COBERTA DE 32 M2. 1 PISOS.**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 3**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 32,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 32,0000 m² **Área bruta de construção:** 32,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 32,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1978 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €3.885,71 **Determinado no ano:** 2025**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 202.810,00 **Coordenada Y:** 400.370,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
3.480,00	=	603,00	x	32,0000	x	0,60	x	0,40	x	1,000	x	0,75

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.

Mod 1 do IMI nº: 4687457 **Entregue em :** 2012/10/07 **Ficha de avaliação nº:** 7107807 **Avaliada em :** 2012/12/12**TITULARES****Identificação fiscal:** 516250779 **Nome:** RUMOS VIRTUOSOS, LDA**Morada:** CARAMULO, CARAMULO, 3475-209 CARAMULO**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 183855183



Emitido via internet em 2026-01-12

O Chefe de Finanças

(António Pereira Rodrigues de Andrade)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 516250779

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ZRXJGNJRTLPC



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 39 - VILAR DE BESTEIROS**ARTIGO MATRICIAL:** 12 NIP:**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 33 - VILAR DE BESTEIROS E MOSTEIRO DE FRÁGUAS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO**Artigo:** 34**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** Mestras, Vilar 1 **Lugar:** Vilar de Besteiros **Código Postal:** 3465-190 VILAR DE BESTEIROS**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susp. de Utiliz. Independente**Descrição:** ALPENDRE DESTINADO A HOSPITAL COM SUPER. COBERTA DE 32 M2. 1 PISOS.**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 3**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 32,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 32,0000 m² **Área bruta de construção:** 32,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 32,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1978 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €3.885,71 **Determinado no ano:** 2025**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 202.811,00 **Coordenada Y:** 400.375,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
3.480,00	=	603,00	x	32,0000	x	0,60	x	0,40	x	1,000	x	0,75

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.

Mod 1 do IMI nº: 4687458 **Entregue em :** 2012/10/07 **Ficha de avaliação nº:** 7107808 **Avaliada em :** 2012/12/12**TITULARES****Identificação fiscal:** 516250779 **Nome:** RUMOS VIRTUOSOS, LDA**Morada:** CARAMULO, CARAMULO, 3475-209 CARAMULO**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 183855183



Emitido via internet em 2026-01-12

O Chefe de Finanças

(António Pereira Rodrigues de Andrade)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 516250779

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

DUUFSDJLBRXU



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 39 - VILAR DE BESTEIROS**ARTIGO MATRICIAL:** 13 NIP:**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS****DISTRITO:** 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 33 - VILAR DE BESTEIROS E MOSTEIRO DE FRÁGUAS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO**Artigo:** 35**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO****Av./Rua/Praça:** METRAS **Lugar:** VILAR DE BESTEIROS**Av./Rua/Praça:** Mestras **Lugar:** Mestras **Código Postal:** 3465-190 VILAR DE BESTEIROS**CONFRONTAÇÕES****Norte:** proprio **Sul:** proprio **Nascente:** proprio **Poente:** proprio**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO****Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susp. de Utiliz. Independente**Descrição:** AVIARIO COM SUPER. COBERTA DE 1270 M2. 1 PISO.**Afectação:** Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 3**ÁREAS (em m²)****Área total do terreno:** 1.740,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.740,0000 m² **Área bruta de construção:** 1.740,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 1.740,0000 m²**DADOS DE AVALIAÇÃO****Ano de inscrição na matriz:** 1974 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €190.153,96 **Determinado no ano:** 2025**Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 202.952,00 **Coordenada Y:** 400.909,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
170.300,00	=	603,00	x	1.569,0000	x	0,60	x	0,40	x	1,000	x	0,75

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, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

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.

Mod 1 do IMI nº: 6409083 **Entregue em :** 2014/01/07 **Ficha de avaliação nº:** 9777332 **Avaliada em :**

2014/01/19

TITULARES**Identificação fiscal:** 516250779 **Nome:** RUMOS VIRTUOSOS, LDA**Morada:** CARAMULO, CARAMULO, 3475-209 CARAMULO**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 516220659



Emitido via internet em 2026-01-12

O Chefe de Finanças

(António Pereira Rodrigues de Andrade)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 516250779

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

PDWIIULOPQPO



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 39 - VILAR DE BESTEIROS

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 11 ARV:

NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 182133 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 24 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

TRAVES

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: EUGÉNIA MALAFAIA MORAIS **Sul:** CAMINHO

Nascente: CARLOS SANTOS SILVA **Poente:** CAMINHO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1981 **Valor Patrimonial Inicial:** €4.111,89

Valor Patrimonial Actual: €4.769,79 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 7,000000

Descrição: POMAR DE CITRINOS, POMAR DE MACIEIRAS E PEREIRAS, MATO, PASTAGEM, TERRENO COM 100 PESSEGUEIROS

TITULARES

Identificação fiscal: 516250779 **Nome:** RUMOS VIRTUOSOS, LDA

Morada: CARAMULO, CARAMULO, 3475-209 CARAMULO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 183855183

Emitido via internet em 2025-11-18

O Chefe de Finanças



(António Pereira Rodrigues de Andrade)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 516250779

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

MWKMFEHTNBE



Para validar este comprovativo acesse 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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 39 - VILAR DE BESTEIROS

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 12 ARV:

NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 182133 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 25 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

MESTRAS OU SERRA DO COVELO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMINHO **Sul:** CARLOS CARVALHO MATIAS, HERD., LUIS CARLOS A. SIMÕES E OUTROS

Nascente: IDALÉCIO GOMES DURO, HERD., FERNANDO ARNAU, HERD. E OUTROS **Poente:** NUTROTON, S. A. E OUTROS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1981 **Valor Patrimonial Inicial:** €561,25

Valor Patrimonial Actual: €5.626,44 **Determinado no ano:** 2003

Área Total (ha): 2,820000

Descrição: TERRENO DE PINHAL

TITULARES

Identificação fiscal: 516250779 **Nome:** RUMOS VIRTUOSOS, LDA

Morada: CARAMULO, CARAMULO, 3475-209 CARAMULO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 516220659

Emitido via internet em 2025-11-18

O Chefe de Finanças



(António Pereira Rodrigues de Andrade)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 516250779

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

PDBFRRVNNRSD



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 18 - VISEU **CONCELHO:** 21 - TONDELA **FREGUESIA:** 39 - VILAR DE BESTEIROS

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 1211 ARV:

NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 182133 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 2504 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

SERRA DO COVELO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: MARIA EUGENIA MALAFAIA **Sul:** CASIMIRA SIMÕES

Nascente: MARIA EUGENIA MALAFAIA E OUTROS **Poente:** MARIA EUGENIA MALAFAIA E OUTROS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1981 **Valor Patrimonial Inicial:** €50,48

Valor Patrimonial Actual: €58,56 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,440000

Descrição: PINHAL E VINHA

TITULARES

Identificação fiscal: 516250779 **Nome:** RUMOS VIRTUOSOS, LDA

Morada: CARAMULO, CARAMULO, 3475-209 CARAMULO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 516220659

Emitido via internet em 2025-11-18

O Chefe de Finanças



(António Pereira Rodrigues de Andrade)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 516250779

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

TVAEVIVOJIFV



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.