

**Município do Fundão**

Registo N.º: 4554 /Ano: 2023  
Saída de 26/06/2023

Registado por: Catarina  
Registado a: 26/06/2023 12:19:24

MyDoc Visto: Cópia Documental - 26/06/2023

TELEF.: 275 779 060  
FAX 275 779 079  
8230-338 FUNDÃO  
Email: geral@cm-fundao.pt



**MUNICÍPIO DO FUNDÃO**  
PESSOA COLETIVA N.º 506 215 895

Exmo. Senhor

Presidente da Assembleia Municipal do  
Fundão

6230 - 000 FUNDÃO

Sua referência.

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

**ASSUNTO: "Reconhecimento de Interesse Municipal da Empresa Followideals Arquitetura e Construção Unipessoal, Lda. e aprovação da redução de 50% do IMT e IMI "**

Em cumprimento do deliberado por esta Câmara Municipal em reunião realizada no dia 23 de junho de 2023 e, para os efeitos previstos do disposto na alínea k) do n.º 2 do art.º 25º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, junto remeto a V. Exa, os documentos referentes ao assunto supra referido, os quais deverão ser devolvidos após aprovação por parte desse Órgão.

Com os melhores cumprimentos.

**Por delegação de competências do Senhor Presidente.  
A Diretora do Departamento de Administração e Finanças,**

**(Isabel Carvalho, Lic.)**



23/06/2023

## MUNICÍPIO DO FUNDÃO

### PROPOSTA

Considerando a estratégia do Município do Fundão em matéria de atração de investimento, fomento da inovação e promoção do emprego;

Considerando que essa estratégia de desenvolvimento pretende dinamizar a economia local, promovendo a sua diversificação, valorização, capacitação e internacionalização;

Considerando que o desenvolvimento socioeconómico de um território se alicerça na competitividade e sustentabilidade, devendo para o efeito ser considerados os instrumentos e incentivos ao dispor dos investidores e das empresas em correlação com o impacto expectável dos respetivos investimentos e projetos empresariais;

Considerando que o Município do Fundão criou instrumentos e normas regulamentares que visam fomentar o investimento e a competitividade, dirigidos a empresas instaladas e a novos investimentos;

Considerando que o Regime de Incentivos Extraordinários ao Investimento (RIEI), previsto no artigo 18.º-A do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais (RLCT) e também no artigo 19.º-A do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho do Fundão (RMUE), prevê que *«Os projetos de investimento que pretendam fixar-se no concelho do Fundão ao nível do desenvolvimento de atividades económicas de natureza agrícola, comercial, industrial ou de prestação de serviços, desde que sejam relevantes para o desenvolvimento estratégico da economia do concelho e induzam a criação de postos de trabalho, podem vir a beneficiar de incentivos ao investimento»*;

Considerando que o RIEI prevê a concessão de incentivos fiscais e outros, tendo por referência a criação de postos de trabalho e a eventual classificação do investimento como projeto de interesse municipal;

Considerando o teor do requerimento apresentado pela empresa **Followideals Arquitetura e Construção Unipessoal, Lda.**, contribuinte fiscal nº 517 390 019 com sede na Rua dos Três Lagares – Incubadora a Praça, na cidade do Fundão, conforme documento que se anexa e aqui se dá por integralmente reproduzidos (ANEXO I);

Considerando que a empresa **Followideals Arquitetura e Construção Unipessoal, Lda.**, criada em 2023 com a atividade principal de construção de edifícios (residenciais e não residenciais) – CAE 41200 - **pretende investir no concelho do Fundão com um investimento previsto de 300 000,00 euros, na forma de um empreendimento de Turismo no Espaço Rural.**

Considerando que o investimento é relevante para o desenvolvimento da economia local, e que a **Followideals Arquitetura e Construção Unipessoal, Lda.** pretende a criação de **3 postos de trabalho imediatos**, com um forte potencial de impacto positivo na economia local e regional, nomeadamente em termos de investimento, criação de emprego, integrando-se na estratégia prosseguida pelo Município do Fundão.



## MUNICÍPIO DO FUNDÃO

PRESENTE À REUNIÃO DE CÂMARA  
REALIZADA EM

23 06 2023

Considerando que a empresa declara que pretende desenvolver o seu projeto de investimento em instalações e equipamentos próprios, nos três prédios que a seguir se enunciam:

- urbano sito em Alto das Corgas, Vales de Peroviseu, freguesia de Peroviseu e concelho do Fundão, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 1147, e omissa na conservatória do registo predial do Fundão;
- rústico sito em Alto das Corgas, Vales de Peroviseu, freguesia de Peroviseu e concelho do Fundão, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 434, e omissa na conservatória do registo predial do Fundão;
- rústico sito em Alto das Corgas, Vales de Peroviseu, freguesia de Peroviseu e concelho do Fundão, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 213, e omissa na conservatória do registo predial do Fundão;

Proponho, face ao exposto e em conformidade com o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º conjugada com as alíneas ccc) e ff) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as sucessivas alterações, que a Câmara Municipal delibere no sentido de:

1. Reconhecer o interesse municipal da empresa **Followideals Arquitetura e Construção Unipessoal, Lda.**, contribuinte fiscal nº 517 390 019 com sede na Rua dos Três Lagares – Incubadora a Praça, na cidade do Fundão;
2. Atribuir à empresa **Followideals Arquitetura e Construção Unipessoal, Lda.**, a redução de 50% de imposto municipal sobre a transmissão onerosa de imóveis (IMT) e Imposto Municipal sobre imóveis (IMI), para efeitos da aquisição do imóvel descrito acima;
3. Enviar a presente proposta ao Senhor Presidente da Assembleia Municipal, para aprovação naquele órgão, em cumprimento do disposto na alínea k) do n.º 2 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as sucessivas alterações.

Fundão, 02 de junho de 2023

O Presidente da Câmara Municipal,

(Paulo Alexandre Bernardo Fernandes)

23/06/2023



*Handwritten signature*

## Pedido de emissão de Declaração de Interesse Municipal e redução de IMT e IMI

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal do Fundão

26 de abril de 2023

Assunto: Pedido de emissão de Declaração de Interesse Municipal e redução de IMT e IMI

### Caracterização do Promotor

A empresa Followideals Arquitetura e Construção Unipessoal, Lda, com o NIPC 517390019 com sede na Rua dos três Lagares – Incubadora A Praça, 6230-421 Fundão, faz-se representar pela sócia gerente Telma dos Santos Martins Correia Lopes conforme certidão permanente 7718-8050- 5876 iniciou a sua atividade empresarial em fevereiro de 2023.

A representante do promotor tem 16 anos de experiência em marketing/publicidade (shake, unipessoal, Lda) e 3 anos no ramo imobiliário (weflix, imobiliária, Lda). Sem qualquer ligação passada ao Fundão, escolheu esta cidade para viver e sediar a sua mais recente empresa. Está a criar um novo empreendimento de tipologia de Turismo em Espaço Rural, Ti Botelha – Agroturismo Wellness, posicionada nos segmentos de turismo de natureza, turismo *wellness* e turismo rural, com um investimento total de cerca de 300.000 euros na freguesia de Peroviseu. A empresa prevê a criação imediata de três postos de trabalho.

Com este projeto o promotor pretende promover junto dos turistas um regresso às origens, com isto entenda-se “voltar à terra”, criar contacto mais direto e genuíno com a natureza, passar a experiência adquirida e gerir a quinta de forma integrada tendo nestas valências (agricultura e turismo rural), disponibilizar para o mercado serviços hoteleiros no conceito *wellness*, inseridos nesta unidade TER – Agroturismo e constituir-se ao mesmo tempo como uma mais valia na cadeia de valor na comunidade, promovendo o desenvolvimento da economia local trazendo um produto inovador, gerando receita e emprego.

### Localização do investimento

A unidade de alojamento e *wellness* localizar-se-a no Alto das Corgas, Vales de Peroviseu, na freguesia de Peroviseu. Concelho do Fundão, distrito de Castelo Branco.

A quinta está inserida numa área de quintas com baixo índice urbano e de elevada concentração de terras florestadas (pinhal, castanheiro e carvalho) agrícolas e agropecuárias entre as freguesias de Capinha, Peroviseu e Valverde; a 15 minutos da cidade do Fundão e do acesso à auto estrada A23.

*Handwritten signature*

**Município do Fundão**

Registo N.º: 7875 /Ano: 2023

Entrada de 28/04/2023

Registado por: Margarida Couto

Registado a: 28/04/2023 16:39:25

Registo N.º: 7875 /Ano: 2023

Descrição do investimento

23/06/2023

12

Pretende-se um projeto viável financeiramente e ecologicamente sustentável, a crescer em três fases.  
Fase 1 - Inicialmente um alojamento de 6 quartos e um espaço polivalente para as atividades *wellness*.  
Fase 2 e 3 – ampliação do número de alojamentos.

A intervenção inclui recuperação, remodelação e ampliação do conjunto preexistente.

Já temos protocolos assinados com produtores próximos para as valências que não existem na nossa quinta criando contribuindo assim para a redução da pegada ecológica assim para novos hábitos de consumo, mudança de comportamentos sociocultural e de *lifestyle*, menos desperdício de energia e mais sustentabilidade.

Faz também parte do projeto um SPA, a construir numa antiga mina de extração de volfrâmio (anos 20-30) que posteriormente serviu de fonte de rega. Pretende-se aqui uma "cicatrização da paisagem" tornando todos os espaços criados num só sítio com a natureza envolvente.

Este espaço pretende ser relaxante, natural, sereno, sem afastar imperfeições ou investir em artificialidades - "*less is more*". Espaço polivalente que visa incorporar atividades com base no conceito *Wellness & Awareness*, nomeadamente, aulas de *yoga* e meditação, palestras de *lifecoaching*, palestras de empreendedorismo, palestras de mulheres para mulheres, casais, aulas de dança, exposições de fotografia e atividades provenientes da agricultura, através de workshops de nutrição, culinária onde estará presente a gastronomia da região.

Pretende-se que as atividades desenvolvidas possam ser vendidas também a utentes de outros espaços de alojamento e que possam enriquecer culturalmente a comunidade e os nossos hóspedes. Esperamos que nos seja atendida a pretensão ao pedido de declaração de empresa de interesse municipal. Numa nota mais pessoal contamos com a vossa ajuda para gerar riqueza, criação de emprego e promoção da nossa terra.

Sem outro assunto

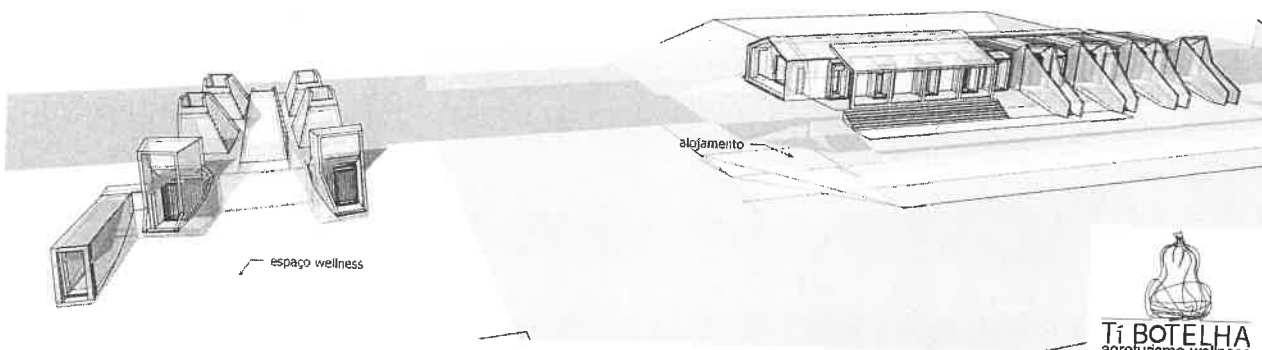
Cumprimentos,

Followideals - Arquitetura e  
Construção Unipessoal, Lda

Telma Lopes

Telma Lopes

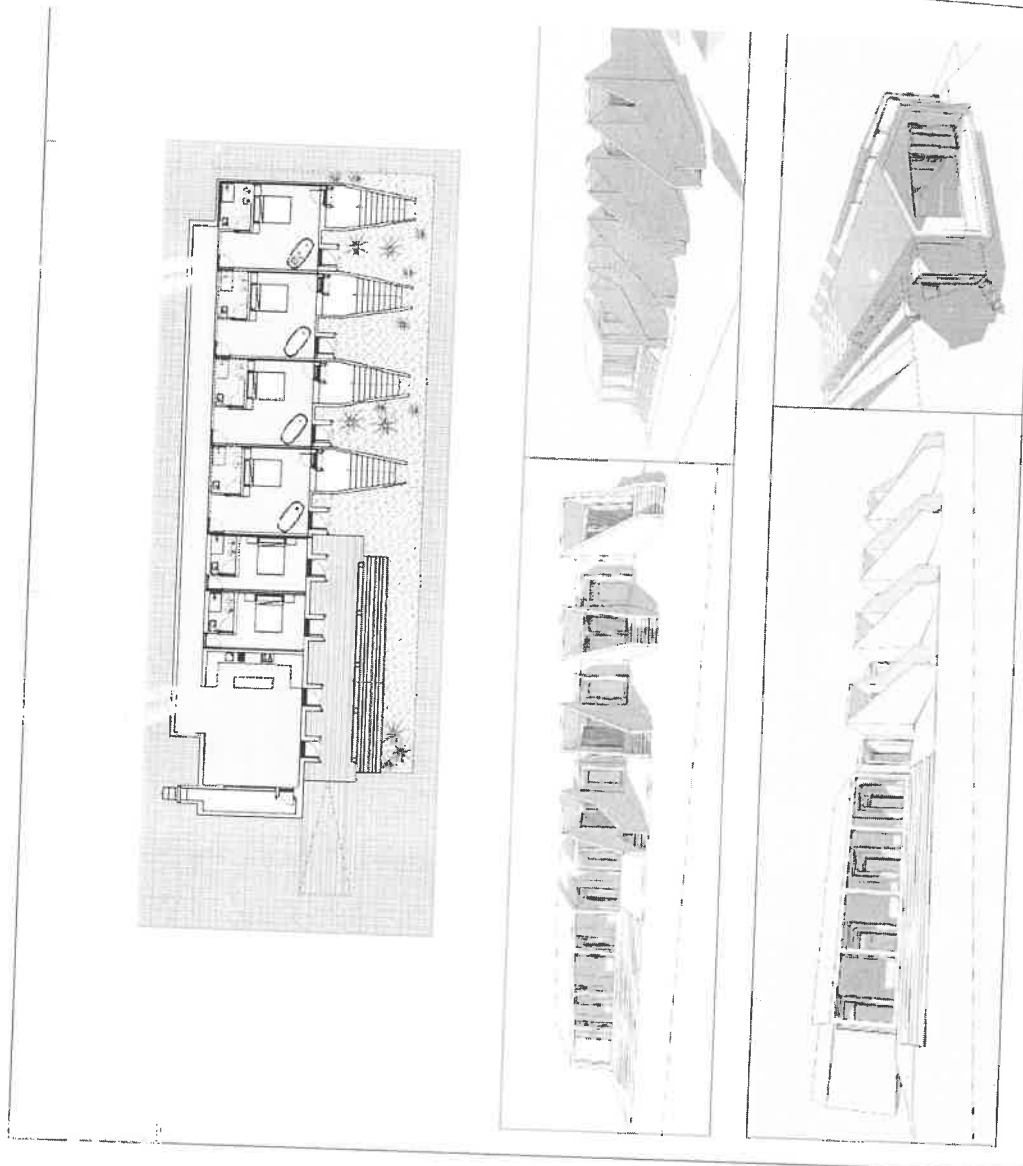
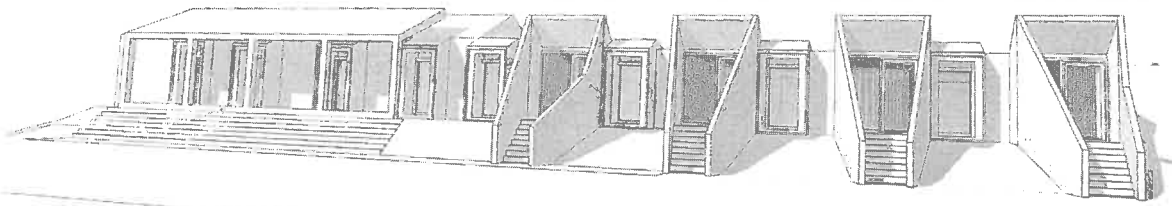
Followideals, arquitetura e construção, Lda



PRESENTE À REUNIÃO DE CÂMARA  
REALIZADA EM

23/06/2023

*PR*



23/06/2023

*RR*

## DECLARAÇÃO

Nome da entidade contribuinte FOLLOWIDEALS  
ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO UNIPESSOAL LDA

Firma/Denominação FOLLOWIDEALS ARQUITETURA  
E CONSTRUÇÃO UNIPESSOAL LDA

N.º de Identificação de Segurança Social 25173900199

N.º de Identificação Fiscal 517390019

N.º da Declaração 032265090ASCD23

Data de emissão 2023-04-27

FOLLOWIDEALS ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO UNIPESSOAL LDA  
R DOS TRÊS LAGARES A INCUBADORA  
FUNDÃO  
6230-421 FUNDÃO

Declaramos, que a entidade acima identificada tem a situação contributiva regularizada perante a Segurança Social.

Artigo 208.º do Código dos  
Regimes Contributivos,  
aprovado pela Lei n.º  
110/2019, de 16 de  
setembro na sua versão  
atualizada

Esta declaração não constitui comprovativo de pagamento de contribuições, nem de outros valores e diz respeito à situação contributiva apurada até à data de emissão, não prejudicando o posterior apuramento de dívidas.

N.ºs 1 e 3 do artigo 82.º do  
Decreto Regulamentar n.º  
1-A/2011, de 3 de janeiro, na  
sua versão atualizada

A declaração é válida pelo prazo de **4 meses**, contado a partir da data de emissão.

Artigo 84.º do Decreto  
Regulamentar n.º 1-A/2011,  
de 3 de janeiro, na sua  
versão atualizada

O Diretor de Segurança Social

*Nuno M. Maia*  
Nuno Miguel Maia

Elementos para verificação da autenticidade da  
declaração:

Número de Identificação - 25173900199

Código de Verificação - TNQGHSDULWFJLRR

Para verificar a autenticidade desta declaração aceda à  
Segurança Social Direta, no menu "CONTA  
CORRENTE-SITUAÇÃO CONTRIBUTIVA" e introduza o  
Número de Identificação e o Código de Verificação acima  
indicados.

Verifique se o documento obtido corresponde a esta  
declaração.





**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

Serviço de Finanças de FUNDAO - [0620]

PRESENTE À REUNIÃO DE CÂMARA  
REALIZADA EM

23/06/2023

*AR*

## CERTIDÃO

José António Antunes Francisco, Chefe de Finanças, a exercer funções no Serviço de Finanças de FUNDAO.

CERTIFICA, face aos elementos disponíveis no sistema informático da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), que o(a) contribuinte abaixo indicado(a) tem a sua situação tributária regularizada, nos termos do artigo 177º-A e/ou nºs 5 e 12 do artigo 169º, ambos do Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT).

A presente certidão é válida por três meses e não constitui documento de quitação, nos termos dos nºs 4 e 6 do artigo 24º CPPT, respetivamente.

Por ser verdade e por ter sido solicitada, emite-se a presente certidão 27 de Abril de 2023.

### IDENTIFICAÇÃO

NOME: FOLLOWIDEALS ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO UNIPessoal LDA

NIF: 517390019

#### Elementos para validação

Nº Contribuinte: 517390019

Cód. Validação: ZBXS7A6EAAZM

O Chefe de Finanças,

*José António Antunes Francisco*

( José António Antunes Francisco )

*+*

Para validar esta certidão aceda ao site [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), seleccione a opção "Validação Doc." e introduza o nº de contribuinte e código de validação acima mencionados. Verifique que o documento obtido corresponde a esta certidão.

23/06/2023

R

Voltar Sair

**Certidão Permanente**  
**Código de acesso: 7718-8050-5876**

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel. (artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

**Matrícula****NIPC:** 517390019**Firma:** FOLLOWIDEALS ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO UNIPessoal LDA**Natureza Jurídica:** SOCIEDADE POR QUOTAS**Sede:** Rua dos Três lagares, A Incubadora**Distrito:** Castelo Branco **Concelho:** Fundão **Freguesia:** Fundão, Valverde, Donas, A. Joanes, A. Nova Cabo**6230 421 Fundão****Objecto:** Desenvolvimento e elaboração de estudos e projetos de arquitetura, engenharia e atividades conexas, consultoria, topografia, projetos de design e decoração, remodelação de imóveis. Construção civil de edifícios (residenciais e não residenciais) obras públicas e/ou privadas, gestão, coordenação, planeamento e fiscalização de obras, manutenção e recuperação de edifícios, compra, venda e permuta de bens imobiliários, revenda dos adquiridos para esse fim e arrendamento de imóveis. Atividades na área da agricultura, produção animal e conexas, nomeadamente Olivicultura, Apicultura e comércio por grosso não especializado. Atividades dos serviços relacionados com a agricultura. Turismo em espaço rural**Capital:** 5.000,00 Euros**CAE Principal:** 41200-R3**CAE Secundário (1):** 68100-R3**CAE Secundário (2):** 68200-R3**CAE Secundário (3):** 71120-R3**CAE Secundário (4):** 71110-R3**CAE Secundário (5):** 70220-R3**CAE Secundário (6):** 55202-R3**CAE Secundário (7):** 01610-R3**CAE Secundário (8):** 01491-R3**CAE Secundário (9):** 46900-R3**CAE Secundário (10):** 01261-R3**Data do Encerramento do Exercício:** 31 Dezembro**Forma de Obrigar:** Com a intervenção de 1 gerente**Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:****GERÊNCIA:** [Assinatura]**Nome:** TELMA DOS SANTOS MARTINS CORREIA LOPES**NIF/NIPC:** 216960959**Entidade com os documentos integralmente depositados em suporte electrónico.**

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

**Inscrições - Averbamentos - Anotações****Insc.1 AP. 1/20230203 09:42:57 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)****FIRMA:** FOLLOWIDEALS ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO UNIPessoal LDA**NIPC:** 517390019**NATUREZA JURÍDICA:** SOCIEDADE POR QUOTAS**SEDE:** Rua dos Três lagares, A Incubadora**Distrito:** Castelo Branco **Concelho:** Fundão **Freguesia:** Fundão, Valverde, Donas, A. Joanes, A. Nova Cabo**6230 421 Fundão****OBJECTO:** Desenvolvimento e elaboração de estudos e projetos de arquitetura, engenharia e atividades conexas, consultoria, topografia, projetos de design e decoração, remodelação de imóveis. Construção civil de edifícios (residenciais e não residenciais) obras públicas e/ou privadas, gestão, coordenação, planeamento e fiscalização de obras, manutenção e recuperação de edifícios, compra, venda e permuta de bens imobiliários, revenda dos adquiridos para esse fim e arrendamento de imóveis. Atividades na área da agricultura, produção animal e conexas, nomeadamente Olivicultura, Apicultura e comércio por grosso não especializado. Atividades dos serviços relacionados com a agricultura. Turismo em espaço rural**CAPITAL:** 5.000,00 Euros**Data de Encerramento do Exercício:** 31 Dezembro**SÓCIOS E QUOTAS:****QUOTA:** 5.000,00 Euros**TITULAR:** TELMA DOS SANTOS MARTINS CORREIA LOPES**NIF/NIPC:** 216960959**Estado civil:** Divorciado(a)**Residência/Sede:** Rua dos Três lagares, nº 66, Vaies de Peroviseu**6230 421 Fundão****FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:**

23/06/2023



AT  
autoridade  
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0820 - FUNDÃO

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 05 - C BRANCO CONCELHO: 04 - FUNDÃO FREGUESIA: 21 - PERO VISEU

ARTIGO MATRICIAL: 1147 NIP:

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Alto das Corgas-Vales de Peroviseu Lugar: Peroviseu Código Postal: 6230-521 PÉRO VISEU

CONFRONTAÇÕES

Norte: próprio Sul: próprio Nascente: próprio Poente: próprio

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Casa de r/c com 4 divisões, 1 cozinha

Afectação: Prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade N° de pisos: 1

Tipologia/Divisões: 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 80,0000 m² Área de implantação do edifício: 80,0000 m² Área bruta de construção: 80,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 80,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2003 Valor patrimonial actual (CIMI): €7.060,00 Determinado no ano: 2012

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 260.944,00 Coordenada Y: 359.166,00

Vi*	=	Vc	x	A	x	Cs	x	Ci	x	Cq	x	Cv
7.060,00	=	603,00	x	80,0000	x	0,45	x	0,50	x	1,000	x	0,65

Vi = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Cs = coeficiente de afectação, Ci = 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: 4832524 Entregue em : 2012/10/16 Ficha de avaliação nº: 7292384 Avaliada em :

2013/01/20

TITULARES

Identificação fiscal: 700365109 Nome: MARIA DO NASCIMENTO DIONISIO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: BECO DOS CASTANHAIS N 30, FATELA, 6230-180 FATELA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 129 Entidade: S.F. FUNDÃO

23 106 12023

12



AT  
autoridade  
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0620 - FUNDÃO

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 05 - C BRANCO CONCELHO: 04 - FUNDÃO FREGUESIA: 21 - PERO VISEU

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL N.º 434 ARV: 10

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Alto das Corgas

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Luís Forte Martins Sul: Estrada

Nascente: Caminho Poente: Joaquim Ramalho Mesquita e Herdeiros e outro

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1999 Valor Patrimonial Inicial: €253,19

Valor Patrimonial Actual: €253,19 Determinado no ano: 1999

Área Total (ha): 0,360000

Descrição: Cultura arvense, olival e mato

TITULARES

Identificação fiscal: 701744405 Nome: MARIA DO NASCIMENTO DIONISIO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: CAM DO RIBEIRO 5, FATELA, 6230-180 FATELA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: 2022E001893153

OBSERVAÇÕES

Valor Patrimonial para efeitos de IMT e de Imposto de Selo 281,04 euros

Obtido via Internet em 2022-10-19

O Chefe de Finanças

José António Antunes Francisco

(José António Antunes Francisco)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 197318444

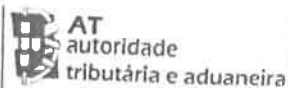
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

A1J3D9PT2XYP



Para validar este comprovativo acesse ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o n.º de contribuinte e código de validação indicados ou leia a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

23 106 12023



CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0620 - FUNDÃO

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 05 - C BRANCO CONCELHO: 04 - FUNDÃO FREGUESIA: 21 - PERO VISEU

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 213 ARV: ✓

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Alto das Corgas

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Caminho e Luis Forte Matias Sul: Estrada

Nascente: Caminho, Servidão e Joaquim Matias Lourenço Poente: Caminho e Maria da Conceição Seguro Ramos Mesquita

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1999 Valor Patrimonial Inicial: €768,85

Valor Patrimonial Actual: €768,85 Determinado no ano: 1999

Área Total (ha): 0,765000

Descrição: Cultura arvensa de regadio, cultura arvensa, olival e 5 citrinos (1)

TITULARES

Identificação fiscal: 701744405 Nome: MARIA DO NASCIMENTO DIONISIO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: CAM DO RIBEIRO 5, FATELA, 6230-180 FATELA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: 2022E001893153

OBSERVAÇÕES

Valor Patrimonial para efeitos de IMT e de Imposto de Selo 853,42 euros

Obtido via internet em 2022-10-19

O Chefe de Finanças

José António Antunes Francisco

(José António Antunes Francisco)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 197318444

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

G9VXWQ1SNXXL



Para validar este comprovativo acesse 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 feça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

23/06 2023

DOM SEG TER QUA QUI SEX SÁB

**Registo** Conservatória do Registo Predial  
Fundão

Requisição de certidão negativa irn.justica.gov.pt

**Q1 Requirante**

Nome: Ana Cristina F. Jacob Pais

Interessado ☐ Advogado ☐ Notário ☒ Solicitador ☐ Outro: \_\_\_\_\_

Telefone: 2 7 5 1 8 2 3 5 0 E-mail: 2656@solicitador.net

Residência: Travessa do Passadiço, lote 20, R/C

Código Postal: 6 2 3 0 - 4 5 3 Fundão

N.º de identificação: 2 6 5 6 \_\_\_\_\_

BI ☐ Cartão de Cidadão ☐ Cédula profissional ☒ Outro: \_\_\_\_\_

(cso assinala o campo "BI" ou "Outro", indique documento, data de emissão e entidade emite)

Emitido em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Por: \_\_\_\_\_ Válido até: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**A preencher pelos serviços**

Requisição n.º 1531	Emolumentos: 62.00 €
Data: 02/06/2023	Dinheiro <input type="radio"/> MB <input checked="" type="radio"/> Cheque <input type="radio"/>
Presencial <input checked="" type="radio"/> Correio <input type="radio"/>	Outro <input type="radio"/>
Ass 23 de 2/c	Rubrica do funcionário:

**Q2 Identificação do(s) prédio(s):**

1.º Natureza: Rustica Artigo: 434 Freguesia: Peroviseu  
Concelho: Fundão Área: 4715.00 Situação: Alto das Corgas  
Composição: cultura arvense, olival e malto  
Norte: Luís Forte Sul: estrada  
Nascente: caminho Poente: herds de Joaquim Ramalho Mesquita  
Artigo anterior: \_\_\_\_\_ Freguesia: \_\_\_\_\_ Concelho: \_\_\_\_\_  
Obs.: omissa na anterior matriz

2.º Natureza: Rustica Artigo: 213 Freguesia: Peroviseu  
Concelho: Fundão Área: 6642.00 Situação: Alto das Corgas  
Composição: cult. arv. de regadio, cult. arv. olival e citrinos  
Norte: caminho Sul: estrada  
Nascente: caminho de servidão e Joaquim Matias Lourenço Poente: caminho  
Artigo anterior: \_\_\_\_\_ Freguesia: \_\_\_\_\_ Concelho: \_\_\_\_\_  
Obs.: omissa na anterior matriz

3.º Natureza: Urbana Artigo: 1147 Freguesia: Peroviseu  
Concelho: Fundão Área: 100.00 Situação: Alto das Corgas  
Composição: casa de res de chão  
Norte: Herds. de Maria do Nascimento Dionísio Sul: Herds. de Maria do Nascimento Dionísio  
Nascente: Herds. de Maria do Nascimento Dionísio Poente: Herds. de Maria do Nascimento Dionísio

4

23/06/2023

12

Artigo anterior: \_\_\_\_\_ Freguesia: \_\_\_\_\_ Concelho: \_\_\_\_\_

Obs.: omissão na anterior matriz - a) Opúsculo Reístico mencionado em 2º e o pedido de  
mencionado em 3º, são um pedido misto.

**Q3 Possuidores**

Jesuína Dionísio Fernandes, c.c. Joaquim Dias dos Santos; Mª do Nascimento Amoreira, c.c. António da Conceição Amoreir  
José Dionísio Fernandes, c.c. Fernanda Justiça Nunes Fernandes; Mª Eugénia Dionísio Fernandes Santos, c.c. Francisco  
Jose Santos Fernandes e Isabel Maria Dionísio Fernandes, c.c. António da Cruz Santos, Peroviseu.

**Q4 Ante-possuidores**

1.ºs ante-possuidores: Mª do Nascimento Dionísio, c. que foi com Antonio Botelho Fernandes, morador que foi em  
Peroviseu.

2.ºs ante-possuidores: Desconhecidos por não elementos que os possam identificar.

**Q5 Dados para restituição**

Para o requisitante por transferência bancária ☐ (Se assinou esta opção preencha apenas o IBAN e o SWIFT/BIC)  
Para terceiro por transferência bancária ou por carta-cheque ☐  
(Devolução por carta cheque apenas para território nacional)  
Por transferência bancária para conta domiciliada no estrangeiro ☐

**Dados da conta a creditar:**

Titular da conta: \_\_\_\_\_

Banco: \_\_\_\_\_

SWIFT/BIC: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

Moeda de pagamento: Euro

Dados bancários adicionais: \_\_\_\_\_

NIF/NIPC (TAX ID Number) do titular associado à conta bancária indicada: \_\_\_\_\_

Morada completa: \_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_

Localidade: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Assinatura

João Luís da F. dos Reis

**Instruções de preenchimento:**

Preencher o requerimento em letras maiúsculas, sem emendas, rasuras ou entrelinhas e assinando o retângulo aplicável

Q2. Natureza: Rústico ou urbano; Situação: lugar e, quando for caso disso, a rua e o n.º de palácio.

Artigo anterior: Indicar o artigo da anterior matriz, salvo se o requisitante alegar na requisição que o prédio estava omissa na anterior matriz ou que desconhece qual a

situação matricial anterior.

Q3. Possuidores: Indicar o nome, estado e residência do proprietário ou possuidor atual. Se o pedido respeitar a quota-parte de prédio indiviso deve indicar-se o nome, estado e sendo casado o nome do cônjuge de todos os comproprietários.

Q4. Ante-possuidores: Indicar o nome, estado e residência dos dois possuidores anteriores, salvo se o requisitante alegar na requisição as razões justificativas do seu

desconhecimento.

Q5. A indicação do IBAN e da morada completa é da exclusiva responsabilidade do requerente, sendo as restituições que venham a ser devidas efetuadas para o IBAN ou morada indicados.

Nota: Os dados pessoais recolhidos destinam-se à organização e atualização de informação relativa à situação jurídica dos prédios e são processados automaticamente, nos termos previstos no Código do Registo Predial e na Legislação da Proteção de Dados Pessoais, sendo o seu tratamento da responsabilidade do Presidente do Conselho Diretivo do IRN, I.P.. O acesso às informações é facultado ao próprio, que tem direito à correção dos dados indevidamente registados. A recolha, tratamento, conservação e publicidade dos dados pessoais obedece ao disposto no artigo 6º, n.º 1, alíneas c) e e) do Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016 (RGPD).

IRN  
Instituto dos  
registos  
e do notariado

Instituto dos Registos e do Notariado, IP

Modelo 3 RP (Registo Predial) - Processado por computador - im.justica.gov.pt

Fale connosco - Linha Registo: 211 950 500

Página 2 de 2

Ca. 4958

1

23/06/2023

**CONTRATO PROMESSA DE COMPRA  
E VENDA DE IMÓVEL**

Jesuina  
Batriz Santos  
Eugenia  
F.

Entre:

**PRIMEIROS:**

a) - JESUINA DIONISIO FERNANDES, contribuinte fiscal, 165 913 843, natural da freguesia de Peroviseu, concelho da Covilhã, casada com **Joaquim Dias dos Santos**, sob o regime da comunhão de adquiridos, residente na Rua do Caminho de baixo, numero 5, Vales de Peroviseu, concelho do Fundão, portadora do cartão de cidadão numero 06350913, valido até 07/07/2031, por si e na qualidade de procuradora de ; \_\_\_\_\_

- JOSE DIONISIO FERNANDES, contribuinte fiscal numero 188 976 795, natural da referida freguesia de Peroviseu, casado com **Fernanda Justiça Nunes Fernandes**, sob o regime da comunhão de adquiridos, residente em França em Rue Despin, Bordeaux, e de; \_\_\_\_\_

- MARIA DO NASCIMENTO AMOREIRA, contribuinte fiscal número 182 259 919 e marido **ANTONIO DA CONCEIÇÃO AMOREIRA**, contribuinte fiscal numero 182 259 927 casado sob o regime da comunhão geral de bens, ela natural da freguesia de Peroviseu e ele da freguesia da Fatela, ambas do concelho do Fundão, residentes em França, em 61 Rue Basse, Escoussens. \_

b) - MARIA EUGENIA DIONIZIO FERNANDES; contribuinte fiscal numero 179 186 177, natural da referida freguesia de Peroviseu, casada com **Francisco José Santos Fernandes**, sob o regime da comunhão de adquiridos, residente em Lisboa, na Rua Professora Maria de Lurdes Belchior, lote 17, 5º Esq., portadora do cartão do bilhete de identidade numero 4370345, emitido em 05/04/2005, pelos SIC de Lisboa. \_\_\_\_\_



c) – ISABEL MARIA DIONIZIO FERNANDES, viúva, contribuinte fiscal numero 157 451 577, natural da referida freguesia de Peroviseu onde reside na Rua da Portela de Baixo, numero 49, portadora do cidadão numero 0533210, valido até 21/04/30 como promitentes vendedores. \_\_\_\_\_

E

**SEGUNDA:**

**FOLLOWIDEALS ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO UNIPessoal, LDA,** NIPC 517390019 com sede na Rua dos Três Lagares, Incubadora A Praça, 6230-421 Fundão, inscrito na Conservatória do Registo Comercial da Covilhã com o número 517390019, código da certidão 7718-8050-5876 aqui representada pela sócia-gerente **Telma dos Santos Martins Correia Lopes**, divorciada, residente em Largo da Capela nº 66 – Vales, 6230-521 Peroviseu, Freguesia de Peroviseu, concelho do Fundão, portador do Cartão do Cidadão nº 11281930 válido até 03-08-2031, contribuinte fiscal numero 216 960 959, adiante designado por Promitente-compradora; \_\_\_\_\_

É celebrado o presente Contrato-Promessa de Compra e Venda, nos termos e condições seguintes: \_\_\_\_\_

1ª

**Os Promitentes Vendedores** são legítimos proprietários dos seguintes;

Numero um; Prédio misto, sito em Alto das Corgas, da freguesia de Peroviseu, inscrito na matriz predial rustica sob o artigo 213 e urbana sob o artigo 1147. \_\_\_\_\_

Numero dois: Prédio rústico, sito em Alto das Corgas, da referida freguesia de Peroviseu, inscrito na matriz predial sob o artigo 434. \_\_\_\_\_

2ª

23/06/2023

*Handwritten signature*

*Joana  
Zaíra Santo  
Eugénio*

Pelo presente contrato-promessa os Promitentes Vendedores prometem vender a Segundo, e esta promete comprar àqueles, os referidos prédios.

3ª

O preço de venda do prédio é de 45.000,00€ (quarenta e cinco mil euros) e será pago da seguinte forma pela Promitente-compradora: \_\_\_\_\_

- a) 10.000,00€ (dez mil euros), entregue nesta data a título de sinal e de princípio de pagamento de que aqui se dá a respetiva quitação, através de transferência bancária para a conta IBAN PT50 0033 0000 05980296724 43 do Banco Millennium bcp. \_\_\_\_\_
- b) 35.000,00€ (trinta e cinco mil euros), na data da celebração da competente escritura pública. \_\_\_\_\_

4ª

Os Promitentes Vendedores autorizam a Promitente-compradora, a partir da data da assinatura do presente contrato-promessa, a ter livre-acesso ao prédio a fim de aí proceder a todos os estudos que entenda necessários, levantamento topográfico, submeter licenciamentos, inscrição no Sistema de Identificação Parcelar agrícola, limpeza do terreno, não conferindo tal autorização a tradição do mesmo. \_\_\_\_\_

5ª

A Promitente-compradora, compromete-se a, logo que lhe seja entregue as chaves, passar todos os contratos relativos a fornecimentos de água, luz, telefone e eletricidade para o seu nome, dando-lhes desde já, aos Promitentes Vendedores, para o efeito, a competente autorização. \_\_\_\_\_

6ª

Os Promitentes Vendedores desde já declaram que o prédio não se encontra onerado e, portanto, livre de quaisquer ónus ou encargos, e que sobre o prédio não pende qualquer ação judicial, expropriação ou qualquer

*Handwritten mark*

outro ato ou circunstância que diminua o seu valor patrimonial. \_\_\_\_\_

7ª

A escritura pública de compra e venda será celebrada até ao dia 31 de Julho de 2023. \_\_\_\_\_

8ª

Os Promitentes Vendedores comunicarão à Promitente-compradora, com antecedência mínima de cinco dias em relação à data acima mencionada, o dia, o local e a hora para a realização da escritura pública.

9ª

Em prazo não inferior a cinco dias sobre a data marcada para a escritura, obriga-se a Promitente-compradora a fornecer aos Promitentes Vendedores todos os documentos, que lhe digam respeito, necessários à outorga da mesma escritura. \_\_\_\_\_

10ª

O prazo de estipulado na precedente cláusula 7ª poderá ser prorrogado por sucessivos prazos iguais, desde que para tal exista acordo de ambas as partes. \_\_\_\_\_

11ª

A parte contratante que pretenda beneficiar de qualquer prorrogação acima prevista deverá avisar a outra parte, mediante carta registada a expedir com a antecedência mínima de 15 dias. \_\_\_\_\_

12ª

As partes declaram expressamente atribuir ao presente contrato de promessa eficácia real nos termos do art. 413º do Código Civil. \_\_\_\_\_

Em caso de incumprimento do presente contrato pelos primeiros outorgantes, estes obrigam-se a restituir a segunda outorgante tudo que lhe haja sido prestado a título de sinal, em dobro. \_\_\_\_\_

Jesuí  
Beatriz  
Eugénio  
R

23/06/2023

PR

Em caso de incumprimento definitivo do presente contrato pela segunda outorgante este perderão a favor dos primeiros outorgantes, o que prestaram a título de sinal. \_\_\_\_\_

Não obstante a existência de sinal como princípio de pagamento, as partes acordam expressamente na submissão do presente contrato ao regime da execução específica, previsto no art. 830º do Código Civil. \_\_\_\_\_

13ª

A invalidade total ou parcial de qualquer das disposições do presente contrato não afetará a validade das restantes previsões, salvo se, a parte interessada demonstrar que o fim prosseguido pelas partes permite supor que estas não teriam concluído o negócio sem a parte viciada. \_\_\_\_\_

12ª

Sem prejuízo das regras gerais de interpretação de contratos, o presente contrato representa o universo do acordo a que chegaram as partes, absorvendo quaisquer acordos preparatórios, trocas de cartas, minutas ou outras formas de expressão, que permitissem concluir a vinculação das partes outorgantes sobre as matérias aqui reguladas.

Data. 20 de março de 2023

**OS PROMITENTES VENDEDORES**

Jesuína Dionísio Fernandes

Isabel Eugénia F.F. Santos

Beatriz Fernandes Santos na qualidade de Isabel Itáxia Dionísio Fernandes

**A PROMITENTE COMPRADORA:**

Telmobpin

f



PRESENTE À REUNIÃO DE CÂMARA  
REALIZADA EM

23/06/2023

## **MUNICÍPIO DO FUNDÃO**

A Câmara Municipal tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade e em minuta, aprovar a proposta apresentada. (Reconhecimento de Interesse Municipal da Empresa Followideals Arquitetura e Construção Unipessoal, Lda. e aprovação da redução de 50% do IMT e IMI)

O Presidente

(Paulo Fernandes)

A Diretora do Departamento de Administração e Finanças

(Isabel Carvalho)