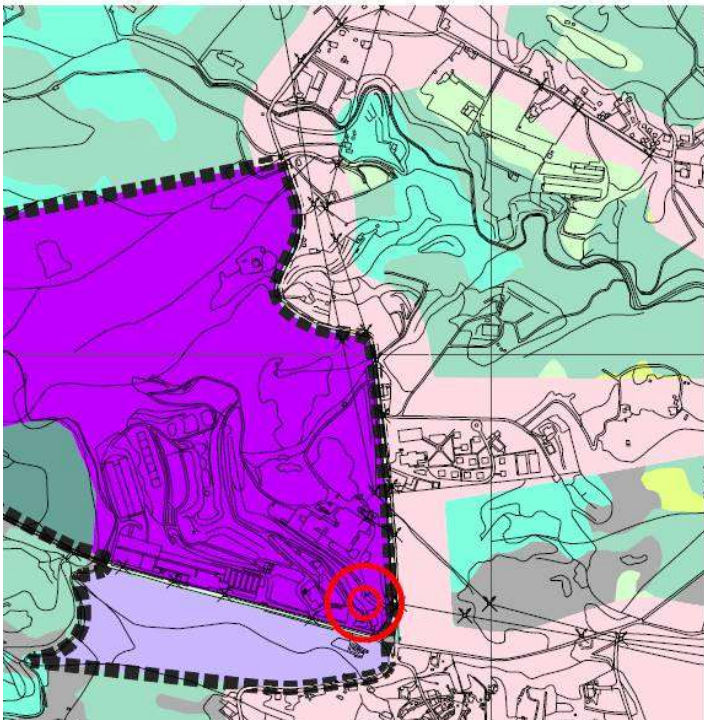


FICHA TÉCNICA DO IMÓVEL (HASTA PÚBLICA N.º HP/1/2026/CARAM)	
IMÓVEL	Prédio urbano (afetação a armazéns e atividade industrial), sito no Lugar de Rochões, freguesia de Santo António da Serra, concelho de Santa Cruz, com a área total de 4.000 m ² , dos quais 368,175 m ² de área coberta e 3631,825 m ² de área descoberta, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 813 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz sob o número 1241 – freguesia de Santo António da Serra.
LOCALIZAÇÃO	O imóvel localiza-se no Sítio dos Rochões, freguesia de Santo António da Serra, concelho de Santa Cruz. O prédio é próximo da Estrada Regional ER202 [Santo António da Serra - Pico do Arieiro, passando pelo Poiso (onde intersesta a ER103)] e da Estrada Regional [ER102 -Canico — Camacha].
DELIMITAÇÃO EM PLANTA CADASTRAL	
ÁREAS DO IMÓVEL	ÁREA TOTAL DO TERRENO: 4000 m ² ÁREA IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO: 368,175 m ² ÁREA DESCOBERTA: 3631,825 m ²

CARACTERIZAÇÃO DA ENVOLVENTE	O prédio encontra-se inserido numa zona predominante rural e agropecuária, com baixa densidade de construção. O edificado da zona é composto por explorações agropecuárias, pequenos estabelecimentos comerciais, algumas moradias unifamiliares dispersas, com alguns equipamentos públicos à medida em que se aproxima do centro da Camacha ou do centro de Santo António da Serra. O local encontra-se infraestruturado com as redes públicas de abastecimento de água potável, energia elétrica e telecomunicações. A nível dos instrumentos de ordenamento e gestão territorial em vigor na zona onde se localiza o imóvel, especificamente ao nível do Plano Diretor Municipal de Santa Cruz, o prédio insere-se em «Espaços de Industria Pecuaria».  MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ Seção de Arquitetura e Desenho Legenda de Ordenamento 1 - ESPAÇOS URBANOS 1.1 Espaço Urbano Antigo ou Histórico 1.2 Espaço Urbano Consolidado 1.3 Espaço Urbano de Expansão e Colimação de Alta Densidade 1.4 Espaço Urbano de Expansão e Colimação de Média Densidade 1.5 Espaço Urbano de Expansão e Colimação de Baixa Densidade 1.6 Espaço Urbano a Qualificar 1.7 Espaço Industrial 1.8 Espaço de Equipamento 1.9 Espaço Verde Urbano 1.10 Espaço degradado a regenerar 1.11 Espaço Natural em Meio Urbano (Espaço em Processo de Qualificação) 2 - ESPAÇOS AGRO-FLORESTAIS 2.1 - Espaços Florestais - a - Floresta Natural Laurissilva - b - Outros tipos de Floresta Natural - c - Floresta Mista - d - Floresta Exótica - e - Matos 2.2 - Espaços Agrícolas 2.3 - Espaços Residuais em Meio Rural 2.4 - Espaços de Paisagem Humanizada a Proteger (Processo em Processo de Qualificação) 2.5 - Espaços de Habitação Dispersa (Processo em Processo de Qualificação) 2.6 - Espaços de Ocupação Humanizada a Requalificar (Processo em Processo de Qualificação) 2.7 - Espaços de Indústria Pecuária
--	---

**PLANTA
LOCALIZAÇ
ÃO**



Coordenadas GPS: 32°42'43.36"N 16°49'50.95"W

REGISTO FOTOGRÁFICO



REGISTO FOTOGRÁFICO



REGISTO FOTOGRÁFICO



DOCUMENTAÇÃO

Conservatória do Registo Predial de
Santa Cruz (Madeira)

Freguesia Santo António da Serra

1241/20121205



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3459-23057-310806-001241

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Lugar de Rochões

ÁREA TOTAL: 4000 M2

ÁREA COBERTA: 368,175 M2

ÁREA DESCOBERTA: 3631,825 M2

MATRIZ n.º: 813 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Armazéns e atividade industrial.

Norte - Matadouro do Governo Regional

Sul - Estrada Regional Santo / Poiso

Nascente - Estrada Regional Santo/Camacha

Poente - Santagro, Lda

O(A) Conservador(a)
Maria Susana Sousa Leite Santos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz (Madeira)

AP. 226 de 2014/12/01 10:14:24 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2014/12/01 10:14:24 UTC

CAUSA : Adjudicação em Processo de Execução Fiscal

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CARAM - CENTRO DE ABATE DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA EPERAM

NIPC 511259085

Sede: Sítio dos Rochões, Santo António da Serra, Santa Cruz

Localidade: Madeira (Funchal)

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SANTAGRO - EMPRESA AGRO - PECUÁRIA DO SANTO DA SERRA, LDA

NIPC 511011393

O(A) Conservador(a)
Ana Luísa Mota Sousa e Freitas

C.R.P. Santa Cruz (Madeira)

www.predialonline.mj.pt

Informação em Vigor

2026/07/22 22:19:26 UTC

Página - 1 -

www.casapronta.mj.pt

DOCUMENTAÇÃO

Conservatória do Registo Predial de
Santa Cruz (Madeira)

Freguesia Santo António da Serra

1241/20121205

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 21-07-2026 e válida até 21-01-2027

DOCUMENTAÇÃO

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 2887 - SANTA CRUZ (MADEIRA)
---	---

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO
 DISTRITO: 22 - FUNCHAL CONCELHO: 09 - SANTA CRUZ FREGUESIA: 06 - SANTO ANTONIO DA SERRA
 ARTIGO MATRICIAL: 813 NIP:

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO
 Av./Rua/Praça: SÍTIO DOS ROCHÕES Lugar: ROCHÕES Código Postal: 9100-265 STO ANTÓNIO DA SERRA SCR

CONFRONTAÇÕES
 Norte: MATADOURO DO GOVERNO REGIONAL Sul: ESTRADA REGIONAL SANTO/POISO Nascente: ESTRADA REGIONAL SANTO/CAMACHA Poente: SANTAGRO LDA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO
 Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
 Afectação: Armazéns e actividade industrial Nº de pisos: 2 Tipologia/Divisões: 6

ÁREAS (em m²)
 Área total do terreno: 4.000,0000 m² Área de implantação do edifício: 368,1750 m² Área bruta de construção: 406,9750 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 406,9750 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO
 Ano de inscrição na matriz: 2005 Valor patrimonial actual (CIMI): €124.533,81 Determinado no ano: 2025
 Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 328.308,00 Coordenada Y: 3.620.901,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Ci	x	Cq	x	Cv
107.500,00	=	612,50	x	439,8612	x	0,60	x	0,70	x	0,950	x	1,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente a 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 + 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.
 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.

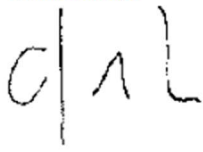
TITULARES
 Identificação fiscal: 511259085 Nome: CARAM - CENTRO DE ABATE DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA EPERAM
 Morada: SÍTIO DOS ROCHÕES, SANTA CRUZ, 9100-249 STO ANTÓNIO DA SERRA SCR
 Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: VENDA 2887.2014.190

DOCUMENTAÇÃO

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 2887 - SANTA CRUZ (MADEIRA)
---	--

Emitido via Internet em 2026-07-21

O Chefe de Finanças



(David Manuel Costeira Galante)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO	
NIF EMISSOR: 220805539 CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: WZSSHERETKQA	 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.

220806 - SANTO ANTONIO DA SERRA - U - 813

Página 2 de 2