

Relatório do terreno rústico: AAA001332436

Isto não é uma certidão predial nem uma caderneta. Este relatório reúne os dados abertos do cadastro e do território para uma parcela. Para comprar, precisa sempre da certidão permanente e da caderneta predial.

A parcela

Referência cadastral	AAA001332436
Área cadastral	91 718 746 m² (9 171,87 ha)
Freguesia	Samora Correia, concelho de Benavente, distrito de Santarém
Região (NUTS II / III)	Oeste e Vale do Tejo / Lezíria do Tejo
Ponto de referência (WGS84)	38.840686, -8.808016 — https://www.google.com/maps?q=38.840686,-8.808016
Versão cadastral	2023-11-21

Ocupação do solo (COS 2023)

No ponto de referência da parcela: **Superfícies silvopastoris de sobreiro** (código 4.2.1.1), classe de nível 1 «Superfícies agroflorestais (SAF)».

A COS descreve o que existe no terreno (ocupação), não o que é permitido (uso do solo no PDM). Um ponto não é a parcela inteira: numa parcela grande podem coexistir várias ocupações.

Quanto vale a terra agrícola nesta região

Tipo	€ por hectare (2024)	× 9 171,87 ha
Pastagem permanente	25 724 €	235 937 302 €
Terra arável	30 951 €	283 878 691 €

Ordem de grandeza para esta área, ao preço médio da terra agrícola na região Oeste e Vale do Tejo: **235 937 302 € a 283 878 691 €**.

Impostos de aquisição sobre esse intervalo: IMT 5 % (11 796 865 € a 14 193 935 €) e imposto do selo 0,8 % (1 887 498 € a 2 271 030 €).

Eurostat, apri_lprc: preço médio por hectare de terra agrícola vendida na região. Não é uma avaliação desta parcela: floresta, mato, a cessos, água e aptidão construtiva mudam muito o preço. O IMT incide sobre o preço declarado ou o VPT, se for superior (CIMT, art. 17.º, n.º 1, al. d); TGIS, verba 1.1).

O que este relatório não diz

REN, RAN, plano diretor municipal e perigosidade de incêndio rural: a DGT publica-os no SNIT para consulta, mas proíbe a sua comercialização. Consulte-os gratuitamente em snit-sgt.dgterritorio.gov.pt. O proprietário, as hipotecas e as servidões estão na certidão permanente.

Antes de assinar

- Pedir a certidão permanente do registo predial (Predial Online, 15 €): diz quem é o proprietário, as hipotecas, penhoras e servidões registadas.
- Pedir a caderneta predial ao vendedor: diz o artigo matricial e o valor patrimonial tributário (VPT), base do IMT se for superior ao preço.

3. Consultar no SNIT (DGT) se a parcela está em REN ou RAN e o que o PDM permite: num terreno rústico em REN ou RAN, construir é em regra proibido.
4. Antes de comprar para construir, pedir à câmara municipal um pedido de informação prévia (PIP).
5. Verificar a perigosidade de incêndio rural da zona (SNIT / ICNF) e as obrigações de gestão de combustível.

Fontes

Cadastro Predial — Carta Cadastral Digital, SNIC, DGT (CC BY 4.0); CAOP 2025 (DGT, CC BY 4.0); COS 2023 (DGT, CC BY 4.0); Eurostat *apri_lprc*, preços da terra agrícola (CC BY 4.0). Consultado em 27/10/2026. Relatório independente, sem ligação à DGT, à AT ou ao IRN.