



municipalidad de anapoima

ANEXO I

CONSTITUIÇÃO EM PROPRIEDADE HORIZONTAL

memória descritiva

1.

INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória à Constituição da Propriedade Horizontal do Prédio Urbano a que corresponde o artigo 2817º da Freguesia de Arcos, descrito na Conservatória do Registo Predial de Anadia sob o nº 02835/08102003, pertença da Câmara Municipal de Anadia, com a área de 1 713,00 m2 e possuindo as seguintes confrontações:

Norte	Praça Visconde Seabra
Sul	CMA, Artur dos Santos Póvoa
Nascente	Rua Alexandre Seabra
Poente	Rua Fausto Sampaio e Capela S. Sebastião (Santa Casa da Misericórdia de Anadia)

2.

ÁREA COBERTA (*)

A área coberta é constituída por um edifício com cave, rés-do-chão, 1º, 2º e 3º andares (localizando-se o último piso sob a cobertura inclinada), com uma área de implantação de 1170,00 m2, e área total de construção de 3 278,22 m2.

O programa funcional é composto por 20 lugares de estacionamento privativo, 12 arrumos, localizados na cave, 6 lojas destinadas ao exercício de actividades comerciais e de prestação de serviços, localizadas no Rés-do-chão e 12 fogos, sendo 4 de tipologia T4, 4 de tipologia T2 e 4 de tipologia T1, localizados nos restantes pisos.

3.

ÁREA DESCOBERTA

Corresponde à restante área livre do prédio, com 543,00 m2. Nesta área localizam-se áreas de lazer, passeios, ajardinamentos diversos e o acesso de viaturas ao piso em cave.

4.
LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS FRACÇÕES

FRACÇÃO A

A fracção "A" possui 161,70 m² (cento e sessenta e um, vírgula setenta metros quadrados), o valor de 64,76 (sessenta e quatro, vírgula setenta e seis) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Loja A1

Localiza-se no rés-do-chão direito, relativamente à primeira caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituída por um espaço amplo e uma instalação sanitária simples, dotada de sanita e lavatório.

Possui 146,05 m² (cento e quarenta e seis, vírgula zero cinco metros quadrados).

Estacionamento individual A2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o primeiro a contar do poente para nascente na baía sul do núcleo central.

Possui 15,65 m² (quinze, vírgula sessenta e cinco metros quadrados).

FRACÇÃO B

A fracção "B" possui 176,15 m² (cento e setenta e seis, vírgula quinze metros quadrados), o valor de 70,54 (setenta, vírgula cinquenta e quatro) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Loja B1

Localiza-se no rés-do-chão esquerdo, relativamente à primeira caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituída por um espaço amplo e uma instalação sanitária simples, dotada de sanita e lavatório.

Possui 159,90 m² (cento e cinquenta e nove, vírgula noventa metros quadrados).

Estacionamento individual B2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o segundo a contar do poente para nascente na baía sul do núcleo central.

Possui 16,25 m² (dezasseis, vírgula vinte e cinco metros quadrados).

FRACÇÃO C

A fracção "C" possui 75,20 m² (setenta e cinco, vírgula vinte metros quadrados), o valor de 30,11 (trinta, vírgula onze) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Loja C1

Localiza-se no rés-do-chão direito frente, relativamente à segunda caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituída por um espaço amplo e uma instalação sanitária simples, dotada de sanita e lavatório.

Possui 59,20 m² (cinquenta e nove, vírgula vinte metros quadrados).

Estacionamento individual C2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o terceiro a contar do poente para nascente na baía sul do núcleo central.

Possui 16,00 m² (dezasseis, metros quadrados).

Propriedade horizontal

FRACÇÃO D

A fracção "D" possui 80,35 m² (oitenta, vírgula trinta e cinco metros quadrados), o valor de 32,18 (trinta e dois, vírgula dezoito) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Loja D1

Localiza-se no rés-do-chão direito trás, relativamente à segunda caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituída por um espaço amplo e uma instalação sanitária simples, dotada de sanita e lavatório.

Possui 52,55 m² (cinquenta e dois, vírgula cinquenta e cinco metros quadrados).

Estacionamento individual D2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o primeiro a contar do sul para norte na baía situada ao longo da parede nascente.

Possui 27,80 m² (vinte e sete, vírgula oitenta metros quadrados).

FRACÇÃO E

A fracção "E" possui 85,75 m² (oitenta e cinco, vírgula setenta e cinco metros quadrados), o valor de 34,34 (trinta e quatro, vírgula trinta e quatro) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Loja E1

Localiza-se no rés-do-chão esquerdo frente, relativamente à segunda caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituída por um espaço amplo e uma instalação sanitária simples, dotada de sanita e lavatório.

Possui 59,20 m² (cinquenta e nove, vírgula vinte metros quadrados).

Estacionamento individual E2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o segundo a contar do sul para norte na baía situada ao longo da parede nascente.

Possui 26,55 m² (vinte e seis, vírgula cinquenta e cinco metros quadrados).

FRACÇÃO F

A fracção "F" possui 99,70 m² (noventa e nove, vírgula setenta metros quadrados), o valor de 39,93 (trinta e nove, vírgula noventa e três) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Loja F1

Localiza-se no rés-do-chão esquerdo trás, relativamente à segunda caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituída por um espaço amplo e uma instalação sanitária simples, dotada de sanita e lavatório.

Possui 77,80 m² (setenta e sete, vírgula oitenta metros quadrados).

Estacionamento individual F2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o terceiro a contar do sul para norte na baía situada ao longo da parede nascente.

Possui 21,90 m² (vinte e um, vírgula noventa metros quadrados).

FRACÇÃO G

A fracção "G" possui 198,70 m² (cento e noventa e oito , vírgula setenta metros quadrados), o valor de 79,57 (setenta e nove, vírgula cinquenta e sete) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Habitação G1/ T4

Localiza-se no 1º andar direito, relativamente à primeira caixa de escada a contar de norte para sul.



Propriedade horizontal

É constituído por vestíbulo de entrada, sala comum, cozinha com despensa, 4 quartos e 2 instalações sanitárias comuns.

Possui 147,20 m² (cento e quarenta e sete, vírgula vinte metros quadrados).

Estacionamento duplo G2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o primeiro a contar do nascente para poente na baía situada ao longo da parede norte.

Possui 31,85 m² (trinta e um, vírgula oitenta e cinco metros quadrados).

Arrumo G3

Corresponde a um espaço amplo, localizado na cave, o único localizado junto à parede norte.

Possui 19,65 m² (dezanove, vírgula sessenta e cinco metros quadrados).

FRACÇÃO H

A fracção "H" possui 222,40 m² (duzentos e vinte e dois, vírgula quarenta metros quadrados), o valor de 89,06 (oitenta e nove, vírgula zero seis) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Habitação H1/ T4

Localiza-se no 1º andar esquerdo, relativamente à primeira caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituído por vestíbulo de entrada, sala comum, cozinha com despensa e tratamento de roupa, 4 quartos, 2 instalações sanitárias comuns, 1 instalação sanitária privativa e terraço.

Possui 167,95 m² (cento e sessenta e sete, vírgula noventa e cinco metros quadrados).

Estacionamento duplo H2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o segundo a contar do nascente para poente na baía situada ao longo da parede norte.

Possui 36,05 m² (trinta e seis, vírgula zero cinco metros quadrados).

Arrumo H3

Corresponde a um espaço amplo, localizado na cave, o primeiro a contar de norte para sul localizado junto à parede nascente.

Possui 18,40 m² (dezoito, vírgula quarenta metros quadrados).

FRACÇÃO I

A fracção "I" possui 163,25 m² (cento e sessenta e três, vírgula vinte e cinco metros quadrados), o valor de 65,37 (sessenta e cinco, vírgula trinta e sete) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Habitação I1/ T2

Localiza-se no 1º andar direito, relativamente à segunda caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituído por vestíbulo de entrada, sala comum, cozinha com despensa, 2 quartos, 2 instalações sanitárias comuns e terraço.

Possui 131,50 m² (cento e trinta e um, vírgula cinquenta metros quadrados).

Estacionamento individual I2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o terceiro a contar do nascente para poente na baía situada ao longo da parede norte.

Possui 17,50 m² (dezassete, vírgula cinquenta metros quadrados).

Arrumo I3

Corresponde a um espaço amplo, localizado na cave, o segundo a contar de norte para sul localizado junto à parede nascente.

Possui 14,25 m² (catorze, vírgula vinte e cinco metros quadrados).

Propriedade horizontal

FRACÇÃO J

A fracção "J" possui 186,35 m² (cento e oitenta e seis, vírgula trinta e cinco metros quadrados), o valor de 74,63 (setenta e quatro, vírgula sessenta e três) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Habitação J1/ T2

Localiza-se no 1º andar esquerdo, relativamente à segunda caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituído por vestíbulo de entrada, sala comum, cozinha com despensa, 2 quartos, 2 instalações sanitárias comuns e terraço.

Possui 156,70 m² (cento e cinquenta e seis, vírgula setenta metros quadrados).

Estacionamento individual J2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o quarto a contar do nascente para poente na baía situada ao longo da parede norte.

Possui 19,10 m² (dezanove, vírgula dez metros quadrados).

Arrumo J3

Corresponde a um espaço amplo, localizado na cave, o terceiro a contar de norte para sul localizado junto à parede nascente.

Possui 10,55 m² (dez, vírgula cinquenta e cinco metros quadrados).

FRACÇÃO K

A fracção "K" possui 180,95 m² (cento e oitenta, noventa e cinco metros quadrados), o valor de 72,46 (setenta e dois, vírgula quarenta e seis) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Habitação K1/ T4

Localiza-se no 2º andar direito, relativamente à primeira caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituído por vestíbulo de entrada, sala comum, cozinha com despensa, 4 quartos e 2 instalações sanitárias comuns.

Possui 147,20 m² (cento e quarenta e sete, vírgula vinte metros quadrados).

Estacionamento individual K2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o primeiro a contar do poente para nascente na baía situada ao longo da parede sul.

Possui 18,10 m² (dezoito, vírgula dez metros quadrados).

Arrumo K3

Corresponde a um espaço amplo, localizado na cave, o último a contar de norte para sul localizado junto à parede nascente.

Possui 15,65 m² (quinze, vírgula sessenta e cinco metros quadrados).

FRACÇÃO L

A fracção "L" possui 189,60 m² (cento e oitenta e nove, vírgula sessenta metros quadrados), o valor de 75,93 (setenta e cinco, vírgula noventa e três) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Habitação L1/ T4

Localiza-se no 2º andar esquerdo, relativamente à primeira caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituído por vestíbulo de entrada, sala comum, cozinha com despensa e tratamento de roupa, 4 quartos, 2 instalações sanitárias comuns e 1 instalação sanitária privativa.

Possui 158,60 m² (cento e cinquenta e oito, vírgula sessenta metros quadrados).

Propriedade horizontal

Estacionamento individual L2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o segundo a contar do poente para nascente na baía situada ao longo da parede sul.

Possui 16,60 m² (dezasseis, vírgula sessenta metros quadrados).

Arrumo L3

Corresponde a um espaço amplo, localizado na cave, o primeiro a contar de sul para norte localizado junto à parede poente.

Possui 14,40 m² (catorze, vírgula quarenta metros quadrados).

FRACÇÃO M

A fracção "M" possui 131,30 m² (cento e trinta e um, vírgula trinta metros quadrados), o valor de 52,58 (cinquenta e dois, vírgula cinquenta e oito) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Habitação M1/ T2

Localiza-se no 2º andar direito, relativamente à segunda caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituído por vestíbulo de entrada, sala comum, cozinha com despensa, 2 quartos e 2 instalações sanitárias comuns.

Possui 103,25 m² (cento e três, vírgula vinte e cinco metros quadrados).

Estacionamento individual M2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o terceiro a contar do poente para nascente na baía situada ao longo da parede sul.

Possui 17,50 m² (dezassete, vírgula cinquenta metros quadrados).

Arrumo M3

Corresponde a um espaço amplo, localizado na cave, o segundo a contar de sul para norte localizado junto à parede poente.

Possui 10,55 m² (dez, vírgula cinquenta e cinco metros quadrados).

FRACÇÃO N

A fracção "N" possui 131,30 m² (cento e trinta e um, vírgula trinta metros quadrados), o valor de 52,58 (cinquenta e dois, vírgula cinquenta e oito) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Habitação N1/ T2

Localiza-se no 2º andar esquerdo, relativamente à segunda caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituído por vestíbulo de entrada, sala comum, cozinha com despensa, 2 quartos e 2 instalações sanitárias comuns.

Possui 103,25 m² (cento e três, vírgula vinte e cinco metros quadrados).

Estacionamento individual N2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o quarto a contar do poente para nascente na baía situada ao longo da parede sul.

Possui 17,50 m² (dezassete, vírgula cinquenta metros quadrados).

Arrumo N3

Corresponde a um espaço amplo, localizado na cave, o terceiro a contar de sul para norte localizado junto à parede poente.

Possui 10,55 m² (dez, vírgula cinquenta e cinco metros quadrados).

FRACÇÃO O

A fracção "O" possui 107,65 m² (cento e sete, vírgula sessenta e cinco metros quadrados), o valor de 43,11 (quarenta e três, vírgula onze) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:



Propriedade horizontal

Habitação O1/ T1

Localiza-se no 3º andar direito, relativamente à primeira caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituído por sala comum com zona de cozinha, 1 quarto e 1 instalação sanitária.

Possui 81,10 m² (oitenta e um, vírgula dez metros quadrados).

Estacionamento individual O2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o primeiro a contar do poente para nascente na baía norte do núcleo central.

Possui 15,65 m² (quinze, vírgula sessenta e cinco metros quadrados).

Arrumo O3

Corresponde a um espaço amplo, localizado na cave, o quinto a contar de norte para sul localizado junto à parede nascente.

Possui 10,90 m² (dez, vírgula noventa metros quadrados).

FRACÇÃO P

A fracção "P" possui 1 18,45 m² (cento e dezoito, vírgula quarenta e cinco metros quadrados), o valor de 47,43 (quarenta e sete, vírgula quarenta e três) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Habitação P1/ T1

Localiza-se no 3º andar esquerdo, relativamente à primeira caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituído por sala comum com zona de cozinha, 1 quarto e 1 instalação sanitária.

Possui 91,30 m² (noventa e um, vírgula trinta metros quadrados).

Estacionamento individual P2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o segundo a contar do poente para nascente na baía norte do núcleo central.

Possui 16,25 m² (dezasseis, vírgula vinte e cinco metros quadrados).

Arrumo P3

Corresponde a um espaço amplo, localizado na cave, o quarto a contar de norte para sul localizado junto à parede nascente.

Possui 10,90 m² (dez, vírgula noventa metros quadrados).

FRACÇÃO Q

A fracção "Q" possui 92,05 m² (noventa e dois, vírgula zero cinco metros quadrados), o valor de 36,86 (trinta e seis, vírgula oitenta e seis) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Habitação Q1/ T1

Localiza-se no 3º andar direito, relativamente à segunda caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituído por sala comum com zona de cozinha, 1 quarto e 1 instalação sanitária.

Possui 66,40 m² (sessenta e seis, vírgula quarenta metros quadrados).

Estacionamento individual Q2

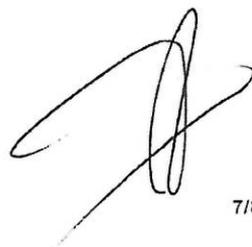
Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o terceiro a contar do poente para nascente na baía norte do núcleo central.

Possui 16,00 m² (dezasseis metros quadrados).

Arrumo Q3

Corresponde a um espaço amplo, localizado na cave, o quarto a contar de sul para norte localizado junto à parede poente.

Possui 9,65 m² (nove, vírgula sessenta e cinco metros quadrados).



Propriedade horizontal

FRACÇÃO R

A fracção "R" possui 96,30 m² (noventa e seis, vírgula trinta metros quadrados), o valor de 38,56 (trinta e oito, vírgula cinquenta e seis) por mil do valor total do prédio e é constituída pelos seguintes espaços:

Habitação R1/ T1

Localiza-se no 3º andar esquerdo, relativamente à segunda caixa de escada a contar de norte para sul.

É constituído por sala comum com zona de cozinha, 1 quarto e 1 instalação sanitária. Possui 66,40 m² (sessenta e seis, vírgula quarenta metros quadrados).

Estacionamento individual R2

Corresponde a um local marcado no pavimento da cave, o quarto a contar do sul para norte na baía situada ao longo da parede nascente.

Possui 19,00 m² (dezanove metros quadrados).

Arrumo R3

Corresponde a um espaço amplo, localizado na cave, o quinto a contar de sul para norte localizado junto à parede poente.

Possui 10,90 m² (dez, vírgula noventa metros quadrados).

5.

LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS PARTES COMUNS DO PRÉDIO

São comuns ao prédio as partes estabelecidas no Artigo 1421º do Código Civil, aprovado pelo DL nº 47 344 de 25 de Novembro de 1966, alterado pelo DL nº 267/94 de 25 de Outubro, designadamente todas as circulações horizontais e verticais, vestíbulos de entrada, caixas de escada, ascensores, rampa de acesso e circulações automóveis na cave e ainda toda a área livre descrita no nº 3 da presente memória descritiva.

6.

Nos termos do Artigo 1429º - A do Código Civil aprovado pelo DL nº 47 344 de 25 de Novembro de 1966, alterado pelo DL nº 267/94 de 25 de Outubro, Assembleia de Condóminos deverá aprovar em regulamento próprio disposições com vista à disciplina do uso, da fruição e da conservação de todas as partes comuns do prédio

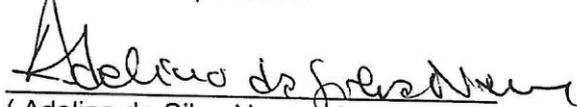
7.

Em tudo o que a presente memória for omissa, aplicar-se-á o disposto na legislação aplicável em vigor, nomeadamente os Artigos 1414º a 1438º do Código Civil aprovado pelo DL nº 47 344 de 25 de Novembro de 1966, alterado pelo DL nº 267/94 de 25 de Outubro e por outra legislação que a venha substituir.

(*) Corresponde à área de implantação da construção

Anadia, 23 de Fevereiro de 2004

O Técnico Responsável


(Adelino da Silva Neves, Arq.to)

QUADRO DE ÁREAS E PERMILAGENS

FRACÇÃO	ÁREA TOTAL	LOJA		HABITAÇÃO		ESTACIONAMENTO		ARRUMOS		PERMILAGEM
		LOCAL	(m²)	LOCAL/TIPO	(m²)	LOCAL	(m²)	LOCAL	(m²)	
A	161,7	A1	146,05			A2	15,65			64,76
B	176,15	B1	159,90			B2	16,25			70,54
C	75,2	C1	59,20			C2	16,00			30,11
D	80,35	D1	52,55			D2	27,80			32,18
E	85,75	E1	59,20			E2	26,55			34,34
F	99,7	F1	77,80			F2	21,90			39,93
G	198,7			G1/T4	147,20	G2	31,85	G3	19,65	79,57
H	222,4			H1/T4	167,95	H2	36,05	H3	18,40	89,06
I	163,25			I1/T2	131,50	I2	17,50	I3	14,25	65,37
J	186,35			J1/T2	156,70	J2	19,10	J3	10,55	74,63
K	180,95			K1/T4	147,20	K2	18,10	K3	15,65	72,46
L	189,6			L1/T4	158,60	L2	16,60	L3	14,40	75,93
M	131,3			M1/T2	103,25	M2	17,50	M3	10,55	52,58
N	131,3			N1/T2	103,25	N2	17,50	N3	10,55	52,58
O	107,65			O1/T1	81,10	O2	15,65	O3	10,90	43,11
P	118,45			P1/T1	91,30	P2	16,25	P3	10,90	47,43
Q	92,05			Q1/T1	66,40	Q2	16,00	Q3	9,65	36,86
R	96,3			R1/T1	66,40	R2	19,00	R3	10,90	38,56
TOTAIS	2497,15		554,70		1420,85		365,25		156,35	1000,00

Propriedade horizontal do
Edifício "Praça Visconde Seabra"