

PROPRIEDADE HORIZONTAL

DESCRIÇÃO PRÉDIO

O projeto que agora se submete à apreciação refere-se ao fracionamento em propriedade horizontal do edifício sito no Lote 1, Rua Agro de Cima, freguesia de Canidelo, concelho de Vila Nova de Gaia, registado na Conservatória de Registo Predial de Vila Nova de Gaia sob o número 7226/20120209, inscrito na matriz urbana sob o artigo número 9119-P, freguesia de Canidelo.

O prédio possui uma área total de mil duzentos e sessenta e oito metros quadrados sendo constituído por um edifício destinado a habitação coletiva com uma área de implantação total de oitocentos e setenta metros quadrados; uma zona de circulação automóvel de utilização comum a todas as frações, zona de acesso ao edifício e muros de utilização comum a todas as frações.

O edifício habitacional é constituído por dois pisos em cave destinados a estacionamento; rés-do-chão destinado a quatro frações habitacionais; primeiro andar destinado a quatro frações habitacionais; segundo andar destinado a quatro frações habitacionais; terraço com espaços privados destinados às quatro frações do segundo andar, com acesso exterior a partir das varandas das mesmas, um espaço privado destinado a uma fracção do primeiro andar e área comum a todas as fracções, incluindo áreas técnicas. Todos os pisos com acesso pela caixa de escada comum a partir da Rua Agro de Cima.

São, portanto, constituídas doze frações autónomas destinadas a habitação.

É constituída pelas seguintes fracções:

FRACÇÃO A0: Unidade habitacional sita no rés-do-chão esquerdo A, com entrada pela caixa de escada comum a partir da Rua Agro de Cima. É constituída por hall de entrada, sala comum, cozinha, sanitário de apoio, três quartos de dormir com banho privativo, perfazendo a área de cento e cinquenta e quatro vírgula quatro metros quadrados; na cave dispõe de um espaço fechado destinado a estacionamento automóvel com a área de sessenta vírgula quatro metros quadrados, designado pela letra A0.

Tem direito ao uso exclusivo de uma varanda com a área de vinte e um vírgula um metros quadrados.

Tem direito ao uso exclusivo de um pátio com a área de vinte e sete vírgula nove metros quadrados.

A fracção tem uma área total de duzentos e sessenta e três vírgula oito metros quadrados, representando a permutagem de setenta e dois por mil em relação ao valor total do prédio.

FRACÇÃO B0: Unidade habitacional sita no rés-do-chão esquerdo B, com entrada pela caixa de escada comum a partir da Rua Agro de Cima. É constituída por hall de entrada, sala comum, cozinha, sanitário de apoio, três quartos de dormir

com banho privativo, perfazendo a área de cento e sessenta e um vírgula quatro metros quadrados; na sub-cave dispõe de um espaço fechado destinado a estacionamento automóvel com a área de setenta e três vírgula cinco metros quadrados, designado pela letra B0.

Tem direito ao uso exclusivo de uma varanda com a área de noventa e sete vírgula cinco metros quadrados.

Tem direito ao uso exclusivo de um logradouro com a área de setenta e cinco vírgula seis metros quadrados.

A fracção tem uma área total de quatrocentos e oito metros quadrados, representando a permilagem de cento e onze por mil em relação ao valor total do prédio.

FRACÇÃO C0: Unidade habitacional sita no rés-do-chão direito A, com entrada pela caixa de escada comum a partir da Rua Agro de Cima. É constituída por hall de entrada, sala comum, cozinha, sanitário de apoio, dois quartos de dormir com banho privativo, perfazendo a área de cento e cinco vírgula um metros quadrados; na sub-cave dispõe de um espaço fechado destinado a estacionamento automóvel com a área de trinta e sete vírgula seis metros quadrados, designado pela letra C0.

Tem direito ao uso exclusivo de um pátio com a área de trinta e três vírgula três metros quadrados.

Tem direito ao uso exclusivo de um logradouro com a área de setenta e oito vírgula três metros quadrados.

A fracção tem uma área total de duzentos e cinquenta e quatro vírgula três metros quadrados, representando a permilagem de sessenta e nove por mil em relação ao valor total do prédio.

FRACÇÃO D0: Unidade habitacional sita no rés-do-chão direito B, com entrada pela caixa de escada comum a partir da Rua Agro de Cima. É constituída por hall de entrada, sala comum, cozinha, sanitário de apoio, dois quartos de dormir com banho privativo, perfazendo a área de noventa e seis metros quadrados; na sub-cave dispõe de um espaço fechado destinado a estacionamento automóvel com a área de trinta e nove vírgula seis metros quadrados, designado pela letra D0.

Tem direito ao uso exclusivo de uma varanda com a área de quarenta e oito vírgula seis metros quadrados.

Tem direito ao uso exclusivo de um logradouro com a área de setenta e sete metros quadrados.

A fracção tem uma área total de duzentos e sessenta e um vírgula dois metros quadrados, representando a permilagem de setenta e um por mil em relação ao valor total do prédio.

FRACÇÃO A1: Unidade habitacional sita no primeiro andar esquerdo A, com entrada pela caixa de escada comum a partir da Rua Agro de Cima. É constituída por hall de entrada, sala comum, cozinha, sanitário de apoio, escritório, três quartos de dormir com banho privativo, perfazendo a área de cento e setenta e dois vírgula

oito metros quadrados; na sub-cave dispõe de um espaço fechado destinado a estacionamento automóvel com a área de setenta e dois vírgula dois metros quadrados, designado pela letra A1.

Tem direito ao uso exclusivo de uma varanda com a área de noventa e três vírgula quatro metros quadrados.

Tem direito ao uso exclusivo de um terraço com a área de setenta e seis vírgula três metros quadrados, que serve de cobertura ao segundo andar.

A fracção tem uma área total de quatrocentos e catorze vírgula sete metros quadrados, representando a permilagem de cento e treze por mil em relação ao valor total do prédio.

FRACÇÃO B1: Unidade habitacional sita no primeiro andar esquerdo B, com entrada pela caixa de escada comum a partir da Rua Agro de Cima. É constituída por hall de entrada, sala comum, cozinha, sanitário de apoio, três quartos de dormir com banho privativo, perfazendo a área de cento e quarenta e um vírgula oito metros quadrados; na sub-cave dispõe de um espaço fechado destinado a estacionamento automóvel com a área de cinquenta e oito metros quadrados, designado pela letra B1.

Tem direito ao uso exclusivo de uma varanda com a área de setenta vírgula dois metros quadrados.

A fracção tem uma área total de duzentos e setenta metros quadrados, representando a permilagem de setenta e quatro por mil em relação ao valor total do prédio.

FRACÇÃO C1: Unidade habitacional sita no primeiro andar direito A, com entrada pela caixa de escada comum a partir da Rua Agro de Cima. É constituída por hall de entrada, sala comum, cozinha, sanitário de apoio, três quartos de dormir com banho privativo, perfazendo a área de cento e trinta vírgula seis metros quadrados; na sub-cave dispõe de um espaço fechado destinado a estacionamento automóvel com a área de trinta e sete vírgula cinco metros quadrados, designado pela letra C1.

Tem direito ao uso exclusivo de uma varanda com a área de quarenta e dois vírgula dois metros quadrados.

A fracção tem uma área total de duzentos e dez vírgula três metros quadrados, representando a permilagem de cinquenta e sete por mil em relação ao valor total do prédio.

FRACÇÃO D1: Unidade habitacional sita no primeiro andar direito B, com entrada pela caixa de escada comum a partir da Rua Agro de Cima. É constituída por hall de entrada, sala comum, cozinha, sanitário de apoio, dois quartos de dormir com banho privativo, perfazendo a área de noventa e seis metros quadrados; na sub-cave dispõe de um espaço fechado destinado a estacionamento automóvel com a área de trinta e cinco vírgula sete metros quadrados, designado pela letra D1.

Tem direito ao uso exclusivo de uma varanda com a área de vinte e nove vírgula quatro metros quadrados.

A fracção tem uma área total de cento e sessenta e um vírgula um metros quadrados, representando a permissão de quarenta e quatro por mil em relação ao valor total do prédio.

FRACÇÃO A2: Unidade habitacional sita no segundo andar esquerdo A, com entrada pela caixa de escada comum a partir da Rua Agro de Cima. É constituída por hall de entrada, sala comum, cozinha, sanitário de apoio, escritório, três quartos de dormir com banho privativo, perfazendo a área de cento e setenta e dois vírgula oito metros quadrados; na cave dispõe de um espaço fechado destinado a estacionamento automóvel com a área de setenta e um vírgula sete metros quadrados, designado pela letra A2.

Tem direito ao uso exclusivo de uma varanda com a área de noventa e três vírgula quatro metros quadrados.

Tem direito ao uso exclusivo de um terraço com a área de cento e cinquenta e sete metros quadrados, que serve de cobertura ao segundo andar.

A fracção tem uma área total de quatrocentos e noventa e quatro vírgula nove metros quadrados, representando a permissão de cento e trinta e cinco por mil em relação ao valor total do prédio.

FRACÇÃO B2: Unidade habitacional sita no segundo andar esquerdo B, com entrada pela caixa de escada comum a partir da Rua Agro de Cima. É constituída por hall de entrada, sala comum, cozinha, sanitário de apoio, três quartos de dormir com banho privativo, perfazendo a área de cento e quarenta e um vírgula oito metros quadrados; na cave dispõe de um espaço fechado destinado a estacionamento automóvel com a área de sessenta e oito vírgula um metros quadrados, designado pela letra B2.

Tem direito ao uso exclusivo de uma varanda com a área de setenta vírgula dois metros quadrados.

Tem direito ao uso exclusivo de um terraço com a área de oitenta vírgula sete metros quadrados, que serve de cobertura ao segundo andar.

A fracção tem uma área total de trezentos e sessenta vírgula oito metros quadrados, representando a permissão de noventa e oito por mil em relação ao valor total do prédio.

FRACÇÃO C2: Unidade habitacional sita no segundo andar direito A, com entrada pela caixa de escada comum a partir da Rua Agro de Cima. É constituída por hall de entrada, sala comum, cozinha, sanitário de apoio, três quartos de dormir com banho privativo, perfazendo a área de cento e trinta vírgula seis metros quadrados; na cave dispõe de um espaço fechado destinado a estacionamento automóvel com a área de cinquenta e nove vírgula três metros quadrados, designado pela letra C2.

Tem direito ao uso exclusivo de uma varanda com a área de quarenta e dois vírgula dois metros quadrados.

Tem direito ao uso exclusivo de um terraço com a área de cento e doze vírgula nove metros quadrados, que serve de cobertura ao segundo andar.

A fracção tem uma área total de trezentos e quarenta e cinco metros quadrados, representando a permilagem de noventa e quatro por mil em relação ao valor total do prédio.

FRACÇÃO D2: Unidade habitacional sita no segundo andar direito B, com entrada pela caixa de escada comum a partir da Rua Agro de Cima. É constituída por hall de entrada, sala comum, cozinha, sanitário de apoio, dois quartos de dormir com banho privativo, perfazendo a área de noventa e seis metros quadrados; na cave dispõe de um espaço fechado destinado a estacionamento automóvel com a área de trinta e nove vírgula seis metros quadrados, designado pela letra D2.

Tem direito ao uso exclusivo de uma varanda com a área de vinte e nove vírgula quatro metros quadrados.

Tem direito ao uso exclusivo de um terraço com a área de sessenta e quatro vírgula cinco metros quadrados, que serve de cobertura ao segundo andar.

A fracção tem uma área total de duzentos e vinte e nove vírgula cinco metros quadrados, representando a permilagem de sessenta e dois por mil em relação ao valor total do prédio.

ÁREAS COMUNS:

São comuns a todas as fracções, uma zona de circulação automóvel com cento e oitenta e quatro vírgula nove metros quadrados; zona de acesso ao edifício e muros, com a área de oitenta e dois vírgula três metros quadrados.

São comuns a todas as fracções o hall de entrada com acesso pela da Rua Agro de Cima, os hall de distribuição comum em todos os pisos, a caixa de escada que liga o piso da sub-cave ao terraço, o arrumo na cave, o elevador que liga da sub-cave ao terraço, a área de circulação automóvel na cave e sub-cave e a área de circulação comum e a área técnica no terraço, perfazendo uma área de oitocentos e vinte e três vírgula oito metros quadrados.

São comuns a todas as fracções o solo de implantação do edifício, estrutura, paredes e revestimentos exteriores, todas as redes de infra-estruturas e equipamentos comuns, coberturas e demais elementos consagrados nos preceitos legais do regime de propriedade horizontal.

As omissões contidas nesta memória descritiva serão reguladas pelo oficialmente legislado sobre **Regime Jurídico da Propriedade Horizontal** e **Regime do Condomínio** previsto no Código Civil.

QUADRO DE ÁREAS E PERMILAGENS

Fração	Piso		Tipologia			Áreas				Total	Permilagem
			Habitação	Área Habit.	Varanda	Pátio	Lograd.	Terraço	Aparc.		
A0	R/Chão	Esq. A	T3	154,4	21,1	27,9			60,4	263,8	72
B0	R/Chão	Esq. B	T3	161,4	97,5		75,6		73,5	408,0	111
C0	R/Chão	Dto. A	T2	105,1		33,3	78,3		37,6	254,3	69
D0	R/Chão	Dto. B	T2	96,0	48,6		77,0		39,6	261,2	71
A1	1º Andar	Esq. A	T4	172,8	93,4			76,3	72,2	414,7	113
B1	1º Andar	Esq. B	T3	141,8	70,2				58,0	270,0	74
C1	1º Andar	Dto. A	T3	130,6	42,2				37,5	210,3	57
D1	1º Andar	Dto. B	T2	96,0	29,4				35,7	161,1	44
A2	2º Andar	Esq. A	T4	172,8	93,4			157,0	71,7	494,9	135
B2	2º Andar	Esq. B	T3	141,8	70,2			80,7	68,1	360,8	98
C2	2º Andar	Dto. A	T3	130,6	42,2			112,9	59,3	345,0	94
D2	2º Andar	Dto. B	T2	96,0	29,4			64,5	39,6	229,5	62
Total				1599,3	637,6	61,2	230,9	491,4	653,2	3673,6	1000

Vila Nova de Gaia, onze de agosto de dois mil e vinte e três
O Arquitecto,