

MEMÓRIA DESCRITIVA DE PROPOSTA PARA CONSTITUIÇÃO DE REGIME EM PROPRIEDADE HORIZONTAL

Trata a presente memória descritiva da identificação para constituição de regime em propriedade horizontal das frações que integram um Edifício destinado a Habitação Coletiva (6 Fogos), sito na Rua Dr. Oliveira Salazar nº 20 – Monte Real; União de Monte Real e Carvide, Concelho de Leiria; composto por Cave, Rés-do-Chão, Andar e Sótão.

O prédio está descrito na **2ª Conservatória do Registo Predial de Leiria** com o nº **350/19880324**, com a matriz urbana nº **2821**, da União de Freguesias de Monte Real e Carvide.

A presente proposta para Constituição de Propriedade Horizontal apresenta **seis frações autónomas, a fração A, B, C, D, E e F, todas destinadas a habitação.**

As entradas nas frações autónomas são efetuadas através do espaço público ou área comum às mesmas. A edificação em questão comunica a sul com a **Rua Dr. Oliveira Salazar**.

FRAÇÃO A, tipo **T - Dois**, localizada no rés-do-chão, com orientação ponte-sul, **destinada a habitação**, com o número de polícia 20-A, com entrada a partir da zona comum e acesso direto ao arruamento público.

A fração A é composta por 1 sala comum, 1 cozinha, 1 entrada, 2 quartos, 1 instalação sanitária, 1 ante-câmara, 1 varanda exterior, 1 garagem na cave.

A fração A terá uma permilagem de 155 do valor total do prédio, correspondendo a **uma área de 155,34m²**.

A entrada nesta fração desenvolve-se por área comum às frações A, B, C, D, E, e F, G com acesso ao espaço público a sul.

FRAÇÃO B, tipo **T - Dois**, localizada no rés-do-chão, com orientação nascente-sul, **destinada a habitação**, com o número de polícia 20-B, com entrada a partir da zona comum e acesso direto ao arruamento público.

A fração B é composta por 1 sala comum, 1 cozinha, 1 ante-câmara, 2 quartos, 1 instalação sanitária, 1 varanda exterior, 1 arrecadação no sótão, 1 garagem na cave.

A fração B terá uma permilagem de 174 do valor total do prédio, correspondendo a **uma área de 173,91m²**.

A entrada nesta fração desenvolve-se por área comum às frações A, B, C, D, E, e F, G com acesso ao espaço público a sul.

FRAÇÃO C, tipo **T - Três**, localizada no rés-do-chão, com orientação nascente-norte-poente, **destinada a habitação**, com o número de polícia 20-C, com entrada a partir da zona comum e acesso direto ao arruamento público.

A fração C é composta por 1 sala comum, 1 cozinha, 1 entrada, 3 quartos, 2 instalações sanitárias, 2 varandas exteriores, 1 garagem na cave.

A fração C terá uma permilagem de 195 do valor total do prédio, correspondendo a **uma área de 195,10m²**.

A entrada nesta fração desenvolve-se por área comum às frações A, B, C, D, E, e F, G com acesso ao espaço público a sul.

FRAÇÃO D, tipo **T - Dois**, localizada no andar, com orientação ponte-sul, **destinada a habitação**, com o número de polícia 20-D, com entrada a partir da zona comum e acesso direto ao arruamento público.

A fração D é composta por 1 sala comum, 1 cozinha, 1 entrada, 2 quartos, 1 instalação sanitária, 1 ante-câmara, 1 varanda exterior, 1 garagem na cave, 1 arrecadação no sótão.

A fração D terá uma permilagem de 160 do valor total do prédio, correspondendo a **uma área de 161,14m²**.

A entrada nesta fração desenvolve-se por área comum às frações A, B, C, D, E, e F, G com acesso ao espaço público a sul.

FRAÇÃO E, tipo **T - Dois**, localizada no andar, com orientação nascente-sul, **destinada a habitação**, com o número de polícia 20-E, com entrada a partir da zona comum e acesso direto ao arruamento público.

A fração E é composta por 1 sala comum, 1 cozinha, 1 ante-câmara, 2 quartos, 1 instalação sanitária, 1 varanda exterior, 1 garagem na cave.

A fração E terá uma permilagem de 107 do valor total do prédio, correspondendo a **uma área de 107,79m²**.

A entrada nesta fração desenvolve-se por área comum às frações A, B, C, D, E, e F, G com acesso ao espaço público a sul.

FRAÇÃO F, tipo **T - Três**, localizada no rés-do-chão, com orientação nascente-norte-poente, **destinada a habitação**, com o número de polícia 20-F, com entrada a partir da zona comum e acesso direto ao arruamento público.

A fração F é composta por 1 sala comum, 1 cozinha, 1 entrada, 3 quartos, 2 instalações sanitárias, 1 varanda exterior, 1 arrecadação no sótão, 1 garagem na cave.

A fração F terá uma permilagem de 209 do valor total do prédio, correspondendo a **uma área de 208,68m²**.

A entrada nesta fração desenvolve-se por área comum às frações A, B, C, D, E, e F, G com acesso ao espaço público a sul.

São comuns as áreas exteriores de circulação/logradouros exteriores, bem como acessos interiores ao nível da cave; rés-do-chão; andar e sótão.

Leiria, Junho de 2026