

CARTÓRIO NOTARIAL - OVAR

Rua Engº Adelino Amaro da Costa
Nº 252, rés do chão esquerdo
3880 - 214 Ovar
Tel e Fax: 256 589 112
E-mail: notariamarianamartins@hotmail.com
NIF: 228 311 489

**Notária
MARIANA BESSA MARTINS**

CERTIDÃO

_____ CERTIFICO, que a presente certidão de teor integral, extraída por fotocópia, composta de oito páginas, da escritura lavrada de folhas nove a folha (s) dez, do livro de notas para **ESCRITURAS DIVERSAS** número 94 - B, do então Cartório Notarial de Ovar, hoje no arquivo deste Cartório e vai conforme ao original. _____

_____ Cartório Notarial em Ovar de Notária Mariana Bessa Martins, vinte de Janeiro de dois mil e vinte e dois. _____

A Notária,

Mariana Bessa Martins

(Mariana Bessa Martins)

Conta registada sob o nº 102478

1-
FB

CARTÓRIO NOTARIAL DE OVAR
Livro 948
Fls. 9

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL

No dia seis de Dezembro de mil novecentos e noventa e cinco no Cartório Notarial de Ovar, perante mim, Licenciada Maria de Fátima Teixeira da Costa Barreira, Notária do referido Cartório, compareceram como outorgantes:

JUSTINO FERREIRA JORGE NETO, casado, natural da freguesia de Maceda, concelho de Ovar, residente na Rua 10, 806, 3º dtº, na cidade de Espinho e VICTOR JORGE FERREIRA NETO, solteiro, maior, natural da dita freguesia de Maceda, onde reside no lugar de Carvalheira, que outorgam na qualidade de sócios-gerentes e em representação da sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada sob a firma "IRMÃOS NETO-CONSTRUÇÕES, LDA", com sede na Rua 23, nº 174, 2º AI, na dita cidade de Espinho, Pessoa Colectiva 501897569, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Espinho sob o nº 547, com o capital social de vinte e cinco milhões de escudos.

Verifiquei a identidade dos outorgantes bem como a qualidade em que intervêm e a suficiência dos poderes para o acto por conhecimento pessoal.

E por eles na referida qualidade foi dito: Que a sua representada é dona de um prédio urbano, composto por dois blocos, A e B, constituído por cave, rés-do-chão, primeiro, segundo e terceiro andares, sito na Rua de S. Pedro, Estrada, dita freguesia de Maceda, com a superficie coberta de quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados e descoberta com quinhentos e oitenta e oito metros

-2-
AB

quadrados, a confrontar do norte com Padre Alvaro Ribeiro da Silva, sul, "Irmãos Neto-Construções, Limitada", nascente Rua de S. Pedro (Estrada Nacional 109) e poente com Padre Alvaro Ribeiro da Silva e outro, omissa na respectiva matriz, tendo sido participada a sua inscrição na Segunda de Finanças de Ovar, em 27 do mês findo, conforme duplicado que me exhibiram, implantado no terreno resultante da demolição do urbano, inscrito na matriz respectiva sob o artigo oito e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ovar, sob o número quinhentos e quarenta e oito de Maceda e urbano omissa na matriz respectiva, descrito na mesma Conservatória sob o número quinhentos e quarenta e três de Maceda e rústico, inscrito na matriz respectiva sob o artigo quinhentos e vinte e dois e descrito na citada Conservatória sob o número quinhentos e quarenta e nove de Maceda e todos aí inscritos a favor da sociedade referida, sob o número G-Um, ao qual atribuem o valor de TRINTA E DOIS MILHÕES DE ESCUDOS. _____

_____ Que este prédio satisfaz aos requisitos legais para nele ser constituída a propriedade horizontal, e compõe-se de dezasseis fracções autónomas, distintas, independentes e isoladas entre si, que são as constantes de um documento complementar elaborado nos termos do artigo sessenta e quatro do Código do Notariado, que me apresentaram e fica a fazer parte integrante desta escritura. _____

_____ Que, assim, fica constituída a propriedade horizontal no referido prédio, com as dezasseis fracções autónomas, constantes do

-3-

CARTÓRIO NOTARIAL	
DE	
OVAR	
Livro	949
Fls.	10
E	

ARQUIVO: _____

O documento complementar referenciado _____

Documento comprovativo de que as fracções autónomas satisfazem aos requisitos legais, passado pela Câmara Municipal de Ovar _____

EXIBIRAM: O duplicado da participação para inscrição do prédio na matriz, que se referiu. _____

Fotocópia certidão passada pela aludida Conservatória em 20 de _____ mês findo, das descrições e inscrições aludidas. _____

Esta escritura foi lida e o seu conteúdo explicado, em voz alta aos outorgantes, na sua presença simultânea.

*Proto lida e explicada a escritura
 visto por José Fernandes do notário
 O notário,*

*Luiz de [assinatura]
 lida e registada em 25/12/12*

**DOCUMENTO COMPLEMENTAR ELABORADO NOS
TERMOS DO ARTIGO SESSENTA E QUATRO DO
CÓDIGO DO NOTARIADO**

FRACÇÕES DESTINADAS A HABITAÇÃO

BLOCO A

FRACÇÃO A: Terceiro andar direito (recuado), com a área bruta de cento e trinta e dois metros quadrados, sendo noventa e seis metros quadrados da habitação e trinta e seis metros quadrados da garagem individual na cave, confrontando a norte com espaço exterior do edifício, sul com fracção B e caixa de escada, e do poente com o espaço exterior do edifício.

A fracção é composta por sala comum, cozinha, quarto, banho, arrumos, despensa, varanda, terraço e ainda uma garagem, à qual atribuem cinco por cento do valor total do prédio, ou seja, um milhão e seiscentos mil escudos.

FRACÇÃO B: Terceiro andar esquerdo (recuado), com a área bruta de cento e trinta metros quadrados, sendo cento e doze metros quadrados da habitação e dezoito metros quadrados de uma garagem individual na cave, confrontando a norte com a fracção A e caixa de escada, sul com bloco B, nascente com Estrada e do poente com espaço exterior do edifício.

A fracção é composta por sala comum, cozinha, despensa, arrumos, hall de entrada, dois quartos, banho, varanda, terraço e ainda uma garagem, à qual atribuem seis por cento do valor total do prédio, ou seja, um milhão novecentos e vinte mil escudos.

FRACÇÃO C: Segundo andar direito, com a área bruta de noventa e seis metros quadrados, confrontando a norte com espaço exterior do edifício, sul com a fracção D e caixa de escada, nascente com Estrada e poente com espaço exterior do edifício.

A fracção é composta por hall de entrada, sala comum, cozinha, despensa, escritório, banho, quarto e três varandas, à qual atribuem quatro e meio por cento do valor total do prédio, ou seja, um milhão quatrocentos e quarenta mil escudos.

FRACÇÃO D: Segundo andar esquerdo, com a área bruta de cento trinta e dois metros quadrados, sendo cento e doze metros quadrados de habitação e vinte metros quadrados de uma garagem individual na cave, confrontando a norte com fracção C e caixa de escada, sul com bloco B, nascente com Estrada e poente com espaço exterior do edifício.

A fracção é composta por hall de entrada, sala comum, cozinha, despensa, arrumos, dois quartos, banho, três varandas e uma garagem, ao

Doc. n.º 4 Fls. 7
L.º 94-B Fls. 5 - 5 AB

qual atribuem seis por cento do valor total do prédio, ou seja, um milhão novecentos e vinte mil escudos.

FRACÇÃO E: Primeiro andar direito, com a área bruta de noventa e seis metros quadrados, confrontando a norte com espaço exterior do edifício, sul com fracção F e caixa de escada, nascente com Estrada e poente com espaço exterior do edifício.

A fracção é composta por hall de entrada, sala comum, cozinha, despensa, escritório, quarto, banho e três varandas, à qual atribuem quatro e meio por cento do valor total do prédio, ou seja, um milhão quatrocentos e quarenta mil escudos.

FRACÇÃO F: Primeiro andar esquerdo, com a área bruta de cento e doze metros quadrados, confrontando a norte com fracção E e caixa de escada, sul com bloco B, nascente com Estrada e poente com espaço exterior do edifício.

A fracção é composta por hall de entrada, sala comum, cozinha, despensa, arrumos, dois quartos, banho, três varandas, à qual atribuem cinco por cento do valor total do prédio, ou seja, um milhão e seiscentos mil escudos.

FRACÇÕES DESTINADAS A ESTABELECIMENTO COMERCIAL

FRACÇÃO G: Rés-do-chão direito, com a área bruta de sessenta e seis metros quadrados, a confrontar do norte com espaço exterior do edifício, sul com a fracção H, caixa de escada e acesso á mesma, nascente com Estrada e poente com espaço exterior do edifício.

A fracção é composta por sala ampla, WC, varanda, à qual atribuem oito por cento do valor total do prédio, ou seja, dois milhões quinhentos e sessenta mil escudos.

FRACÇÃO H: Rés-do-chão esquerdo, com a área bruta de setenta e oito metros quadrados, a confrontar do norte com fracção G, caixa de escada e acesso à mesma, nascente com estrada, e poente com espaço exterior do edifício.

A fracção é composta por sala ampla, WC, varanda, a qual atribuem nove por cento do valor total do prédio, ou seja, dois milhões oitocentos e oitenta mil escudos.

ÁREAS COMUNS DO BLOCO A

São comuns a este bloco, a portaria frontal do prédio e a caixa de escada, fracção A, B, C, D, E e F.

FRACÇÕES DESTINADAS A HABITAÇÃO

BLOCO B

FRACÇÃO I: Terceiro andar direito (recuado), com a área bruta de cento e trinta metros quadrados, sendo cento e doze metros quadrados da habitação e dezoito metros quadrados de uma garagem individual na cave,

f

94-B-9 8 6- AB

confrontando a norte com bloco A, nascente com estrada, sul com fracção J e caixa de escada e poente com espaço exterior do edifício.

A fracção é composta por hall de entrada, sala comum, cozinha, despensa, arrumos, dois quartos, banho, varanda, terraço e ainda uma garagem individual, à qual atribuem seis por cento do valor total do prédio, ou seja, um milhão novecentos e vinte mil escudos.

FRACÇÃO J: Terceiro andar esquerdo (recuado), com a área bruta de cento e trinta metros quadrados, sendo cento e doze metros quadrados da habitação e dezoito metros quadrados de uma garagem individual na cave, confrontando a norte com a fracção I e caixa de escada, sul com espaço exterior do edifício, nascente com Estrada e poente com espaço exterior do edifício.

A fracção é composta por hall de entrada, sala comum, cozinha, despensa, arrumos, dois quartos, banho, varanda, terraço e ainda uma garagem à qual atribuem seis por cento do valor total do prédio, ou seja, um milhão novecentos e vinte mil escudos.

FRACÇÃO L: Segundo andar direito com a área bruta de cento e trinta e dois metros quadrados, sendo cento e doze metros quadrados da habitação e vinte metros quadrados de uma garagem individual na cave, confrontando a norte com bloco A, sul com fracção M e caixa de escada, nascente com Estrada e poente com espaço exterior do edifício.

A fracção é composta por hall de entrada, sala comum, cozinha, despensa, arrumos, dois quartos, banho, três varandas e ainda uma garagem, à qual atribuem seis por cento do valor total do prédio, ou seja, um milhão novecentos e vinte mil escudos.

FRACÇÃO M: Segundo andar esquerdo, com a área bruta de cento e trinta e dois metros quadrados, sendo cento e doze metros quadrados da habitação e vinte metros quadrados de uma garagem individual na cave, confrontando a norte com fracção L e caixa de escada, sul com espaço exterior do edifício, nascente com estrada e do poente com espaço exterior do edifício.

A fracção é composta por hall de entrada, sala comum, cozinha, despensa, arrumos, dois quartos, banho, três varandas e uma garagem, à qual atribuem seis por cento do valor total do prédio, ou seja, um milhão novecentos e vinte mil escudos.

FRACÇÃO N: Primeiro andar direito, com a área bruta de cento e doze metros quadrados, confrontando a norte com bloco A, sul com a fracção O e caixa de escada, nascente com Estrada e poente com espaço exterior do edifício.

A fracção é composta por hall de entrada, sala comum, cozinha, despensa, arrumos, dois quartos, banho e três varandas, à qual atribuem

cinco por cento do valor total do prédio, ou seja, um milhão e seiscentos mil escudos.

FRACÇÃO O: Primeiro andar esquerdo, com a a área bruta de cento e doze metros quadrados, confrontando a norte com fracção N e caixa de escada, sul com espaço exterior do edificio, nascente com Estrada e poente com espaço exterior do edificio.

A fracção é composta por hall de entrada, sala comum, cozinha, despensa, arrumos, dois quartos, banho, e três varandas, à qual atribuem cinco por cento do valor total do prédio, ou seja, um milhão seiscentos mil escudos.

FRACÇÕES DESTINADAS A ESTABELECIMENTO COMERCIAL

FRACÇÃO P: Rés-do-chão direito, com a área de oitenta e quatro metros quadrados, a confrontar do norte com bloco A, sul com fracção Q e caixa de escada de acesso à mesma, nascente com Estrada e poente com espaço exterior do edificio.

A fracção é composta por sala ampla, WC, varanda, à qual atribuem nove por cento do valor total do prédio, ou seja, dois milhões oitocentos e oitenta mil escudos.

FRACÇÃO Q: Rés-do-chão esquerdo, com a área bruta de setenta e oito metros quadrados, a confrontar do norte com fracção P, caixa de escada e acesso à mesma, sul com espaço exterior do edificio, nascente com Estrada e poente com espaço exterior do edificio.

A fracção é composta por sala ampla, WC, e varanda, à qual atribuem nove por cento do valor total do prédio, ou seja, dois milhões oitocentos e oitenta mil escudos.

ÁREAS COMUNS DO BLOCO B

São comuns a este bloco a portaria frontal do prédio e a caixa de escada, fracções I, J, L, M, N e O.

ÁREAS COMUNS DO BLOCO A e B

São comuns a ambos os blocos a zona verde frontal e posterior dos prédios, estacionamento frontal e posterior, galeria frontal e passeios, rua lateral e posterior, poço de abastecimento de água e fossa, fracções A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M, N, O, P e Q, são ainda comuns a todas as fracções, as demais partes que a lei considere em regime de propriedade horizontal.

Área de implantação-----	425.00m2
Área descoberta (logradouro)-----	588.00m2
Área cedida para alargamento da rua-----	42.00m2
Área total do terreno-----	1055.00m2

Justicia pro me.
Victor Jorge Ferrer Nery

© Notario
Guicade 