
S.R. DA HABITAÇÃO E EQUIPAMENTOS
Despacho n.º 862/2008 de 17 de Setembro de 2008

Delego em João Carlos Correia de Lemos Bettencourt, delegado da Secretaria Regional da Habitação e Equipamentos da Ilha da Faial, poderes para representar a Região Autónoma dos Açores na escritura pública de constituição do regime da propriedade horizontal sobre o prédio urbano edificado num terreno com a área de 1.089 m², sito à Rua do Arco, freguesia da Matriz, concelho da Horta, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1593, descrito na Conservatória do Registo Predial da Horta sob o n.º 00153/180786/Matriz, registado a favor da Região Autónoma dos Açores, nas condições constantes da minuta de escritura anexa ao presente despacho, do qual faz parte integrante, e cujas fracções autónomas se destinam a ser cedidas a agregados familiares sinistrados do sismo de 9 de Julho de 1998, bem como ao realojamento de agregados familiares em situação de desequilíbrio sócio-habitacional.

5 de Setembro de 2008. - O Secretário Regional da Habitação e Equipamentos, *José António Vieira da Silva Contente*.

Minuta de escritura de constituição de propriedade horizontal

Aos ... dias do mês de.... de dois mil e, na Delegação da Ilha do Faial da Secretaria Regional da Habitação e Equipamentos, perante mim, Maria Manuela Goulart Pavão de Sousa, Chefe de Secção, exercendo funções de Notária Privativa, conforme poderes que me foram conferidos ao abrigo do disposto no Decreto Regulamentar Regional número vinte e nove barra oitenta e nove barra A, de vinte de Setembro, compareceu como outorgante:

João Carlos Correia de Lemos Bettencourt, solteiro, natural da freguesia de Timor, concelho de Timor, titular do bilhete de identidade número dez milhões, duzentos e oitenta mil, quinhentos e trinta e cinco, emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Angra do Heroísmo, a vinte e dois de Julho de dois mil e dois, residente na Urbanização Vista do Vale, lote vinte, freguesia dos Flamengos, concelho de Horta, na qualidade de delegado da Delegação da Ilha do Faial da Secretaria Regional da Habitação e Equipamentos, em nome e representação da Região Autónoma dos Açores, pessoa colectiva número quinhentos e doze milhões, quarenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e cinco, conforme poderes que lhe foram conferidos por despacho do Secretário Regional da Habitação e Equipamentos, de 5 de Setembro de 2008.

Verifiquei a identidade do outorgante por ser do meu conhecimento pessoal.

E por ele foi dito que a Região Autónoma dos Açores é dona e legítima possuidora de um prédio urbano, composto de terreno destinado a construção, com a área de mil e oitenta e nove metros quadrados (1.089 m²), sito à Rua do Arco, freguesia da Matriz, concelho da Horta, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo mil quinhentos e noventa e três (1593), com o valor patrimonial de duzentos e sessenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e quatro euros e setenta e cinco cêntimos (€ 265.454,75), descrito na Conservatória do Registo Predial da Horta sob o número cento e cinquenta e três barra Matriz (n.º 00153/180786/Matriz), e registado a favor da Região Autónoma dos Açores pela inscrição G-4, correspondente à apresentação número doze de nove de Abril de dois mil e sete (Ap.12 de 09/04/07).

Que neste terreno se encontra construído um prédio urbano com a área total de construção de dois mil e vinte e nove vírgula noventa metros quadrados (2.029,90 m²), situado na Rua do Arco, freguesia de Matriz, Concelho de Horta, constituído por dois (2) Blocos (Este e Oeste), com um número de três pisos acima da cota de soleira (Rês-do-chão, primeiro piso e segundo

piso) no caso do Bloco Este e de dois pisos acima da cota de soleira (Rés-do-chão e primeiro piso) no caso do Bloco Oeste, e ambos com um piso abaixo da cota de soleira (Cave), destinando-se os andares superiores a habitação e o Piso -1 (Cave) a arrecadação.

No Bloco Este, o Rés-do-chão é composto por dois fogos, o primeiro e segundo andares são compostos por quatro fogos por piso, num total de dez fogos. No Bloco Oeste, o Rés-do-Chão e primeiro andar são compostos por quatro fogos por piso, num total de oito fogos. Na cave situam-se dezoito arrecadações, designadas pelos números um a dezoito.

Que, por esta escritura, constitui o regime da propriedade horizontal sobre o identificado prédio, o qual obedece às condições legalmente exigidas para tal efeito, sendo composto pelas seguintes fracções autónomas distintas, independentes e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio e desta para a via pública ou directamente para a via pública:

Fracção A – Rés-do-Chão Direito Sul (Bloco Oeste), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- um, composta por sala comum, um quarto de cama, uma kitchenet e uma instalação sanitária completa, com a área de cinquenta e cinco virgula setenta metros quadrados (55,70m²), com uma arrecadação designada pelo número quinze na cave com a área de sete virgula vinte metros quadrados (7,20m²) e o lugar de estacionamento com a letra O na cave com a área de doze virgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a três virgula sessenta por cento (3,60%) do valor total do prédio e o valor venal de trinta mil euros.

Fracção B – Rés-do-Chão Direito Norte (Bloco Oeste), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- um, composta por sala comum, um quarto de cama, uma cozinha e uma instalação sanitária completa, com a área de sessenta e dois virgula vinte cinco metros quadrados (62,25m²), com uma arrecadação designada pelo número dezasseis na cave com a área de sete virgula vinte metros quadrados (7,20m²) e o lugar de estacionamento com a letra P na cave com a área de doze virgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a três virgula noventa e dois por cento (3,92%) do valor total do prédio e o valor venal de trinta mil euros.

Fracção C – Rés-do-Chão Esquerdo Norte (Bloco Oeste), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- dois, composta por sala comum, dois quartos de cama, hall de acesso aos quartos, uma cozinha, uma instalação sanitária completa, com a área de oitenta e um virgula oitenta metros quadrados (81,80m²), com uma arrecadação designada pelo número dezassete na cave com a área de sete virgula vinte metros quadrados (7,20m²) e o lugar de estacionamento com a letra Q na cave com a área de doze virgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a quatro virgula oitenta e oito por cento (4,88%) do valor total do prédio e o valor venal de quarenta mil euros.

Fracção D – Rés-do-Chão Esquerdo Sul (Bloco Oeste), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- dois, composta por sala comum, dois quartos de cama, hall, uma kitchenet, uma instalação sanitária completa, com a área de setenta e três virgula oitenta metros quadrados (73,80m²) com uma arrecadação designada pelo número dezoito na cave com a área de oito virgula quarenta e cinco metros quadrados (8,45m²) e o lugar de estacionamento com a letra R na cave com a área de doze virgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a quatro virgula cinquenta e seis por cento (4,56%) do valor total do prédio e o valor venal de quarenta mil euros.

Fracção E – Primeiro Andar Esquerdo Sul (Bloco Oeste), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- seis (duplex), composta por hall de entrada, sala comum, seis quartos de cama, uma cozinha, um quarto de arrumos, dois terraços, duas

instalações sanitárias completas, com a área de cento e noventa e um metros quadrados (191,00m²), com uma arrecadação designada pelo número onze na cave com a área de sete vírgula vinte metros quadrados (7,20m²) e o lugar de estacionamento com a letra K na cave com a área de doze vírgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a nove vírgula setenta e seis por cento (9,76%) do valor total do prédio e o valor venal de setenta mil euros.

Fracção F – Primeiro Andar Esquerdo Norte (Bloco Oeste), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- um, composto por hall de entrada, sala comum, um quarto de cama, uma cozinha e uma instalação sanitária completa, com a área de cinquenta e nove vírgula cinquenta metros quadrados (59,50m²), com uma arrecadação designada pelo número doze na cave com a área de sete vírgula vinte metros quadrados (7,20m²) e o lugar de estacionamento com a letra L na cave com a área de doze vírgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a três vírgula setenta e nove por cento (3,79%) do valor total do prédio e o valor venal de trinta mil euros.

Fracção G – Primeiro Andar Direito Norte (Bloco Oeste), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- dois, composto por hall de entrada, sala comum, dois quartos de cama, uma cozinha, um corredor, uma instalação sanitária completa, com a área de oitenta vírgula cinquenta metros quadrados (80,50m²), com uma arrecadação designada pelo número treze na cave com a área de sete vírgula quarenta metros quadrados (7,40m²) e o lugar de estacionamento com a letra M na cave com a área de doze vírgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a quatro vírgula oitenta e três por cento (4,83%) do valor total do prédio e o valor venal de quarenta mil euros.

Fracção H – Primeiro Andar Direito Sul (Bloco Oeste), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- seis (duplex), composto por sala comum, seis quartos de cama, uma cozinha, um quarto de arrumos, duas instalações sanitárias completas, com a área de cento e oitenta e quatro vírgula setenta metros quadrados (184,70m²), com uma arrecadação designada pelo número catorze na cave com a área de sete vírgula vinte metros quadrados (7,20m²) e o lugar de estacionamento com a letra N na cave com a área de doze vírgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a nove vírgula quarenta e cinco por cento (9,45%) do valor total do prédio e o valor venal de setenta mil euros.

Fracção I – Rés-do-Chão Direito (Bloco Este), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- quatro, composta por hall de entrada, sala comum, quatro quartos de cama, uma cozinha, hall de acesso aos quartos, duas instalações sanitárias completas, com a área de cento e trinta metros quadrados (130,00m²), com uma arrecadação designada pelo número nove na cave com a área de oito vírgula trinta e cinco metros quadrados (8,35m²) e o lugar de estacionamento com a letra I na cave com a área de doze vírgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a sete vírgula zero seis por cento (7,06%) do valor total do prédio e o valor venal de sessenta mil euros.

Fracção J – Rés-do-Chão Esquerdo (Bloco Este), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- três, composta por hall de entrada, sala comum, três quartos de cama, uma cozinha, hall de acesso aos quartos, uma instalação sanitária completa, com a área de cento e vinte vírgula trinta metros quadrados (120,30m²), com uma arrecadação designada pelo número dez na cave com a área de sete vírgula quarenta e cinco metros quadrados (7,45m²) e o lugar de estacionamento com a letra J na cave com a área de doze vírgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a seis vírgula cinquenta e cinco por cento (6,55%) do valor total do prédio e o valor venal de cinquenta mil euros.

Fracção K – Primeiro Andar Esquerdo Sul (Bloco Este), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- dois, composta por sala comum, dois quartos de cama, hall de acesso aos quartos, uma cozinha, uma instalação sanitária completa, com a área de setenta e nove virgula trinta metros quadrados (79,30m²), com uma arrecadação designada pelo número cinco na cave com a área de sete virgula quarenta metros quadrados (7,40m²) e o lugar de estacionamento com a letra E na cave com a área de doze virgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a quatro virgula setenta e sete por cento (4,77%) do valor total do prédio e o valor venal de quarenta mil euros.

Fracção L – Primeiro Andar Esquerdo Norte (Bloco Este), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- dois, composto por sala comum, dois quartos de cama, hall de acesso aos quartos, uma cozinha, uma instalação sanitária completa, com a área de oitenta e um virgula oitenta metros quadrados (81,80m²), e com uma arrecadação designada pelo número seis na cave com a área de sete virgula quarenta metros quadrados (7,40m²) e o lugar de estacionamento com a letra F na cave com a área de doze virgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a quatro virgula oitenta e nove por cento (4,89%) do valor total do prédio e o valor venal de quarenta mil euros.

Fracção M – Primeiro Andar Direito Norte (Bloco Este), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- um, composto por sala comum, um quarto de cama, uma cozinha e uma instalação sanitária completa, com a área de sessenta e dois virgula vinte cinco metros quadrados (62,25m²), e com uma arrecadação designada pelo número sete na cave com a área de sete virgula quarenta metros quadrados (7,40m²) e o lugar de estacionamento com a letra G na cave com a área de doze virgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a três virgula cinquenta e oito por cento (3,58%) do valor total do prédio e o valor venal de trinta mil euros.

Fracção N – Primeiro Andar Direito Sul (Bloco Este), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- um, composta por sala comum, um quarto de cama, uma cozinha e uma instalação sanitária completa, com a área de sessenta e um virgula vinte metros quadrados (61,20m²), e com uma arrecadação designada pelo número oito na cave com a área de sete virgula quarenta metros quadrados (7,40m²) e o lugar de estacionamento com a letra H na cave com a área de doze virgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a três virgula quarenta e oito por cento (3,48%) do valor total do prédio e o valor venal de trinta mil euros.

Fracção O – Segundo Andar Esquerdo Sul (Bloco Este), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- seis (duplex), composto por sala comum, seis quartos de cama, uma cozinha, um quarto de arrumos e duas instalações sanitárias completas, com a área de cento e oitenta e quatro virgula setenta metros quadrados (184,70m²), e com uma arrecadação designada pelo número um na cave com a área de seis virgula noventa e cinco metros quadrados (6,95m²), e o lugar de estacionamento com a letra A na cave com a área de doze virgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a nove virgula quarenta e quatro por cento (9,44%) do valor total do prédio e o valor venal de setenta mil euros.

Fracção P – Segundo Andar Esquerdo Norte (Bloco Este), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- dois, composto por hall de entrada, corredor, sala comum, dois quartos de cama, uma cozinha e uma instalação sanitária completa, com a área de oitenta virgula cinquenta metros quadrados (80,50m²), e com uma arrecadação designada pelo número dois na cave com a área de sete virgula quarenta metros quadrados (7,40m²), e o lugar de estacionamento com a letra B na cave com a área de doze virgula cinquenta metros

quadrados (12,50m²), o que corresponde a quatro vírgula trinta e três por cento (4,33%) do valor total do prédio e o valor venal de quarenta mil euros.

Fracção Q – Segundo Andar Direito Norte (Bloco Este), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- um, composto por hall de entrada, sala comum, um quarto de cama, uma cozinha e uma instalação sanitária completa, com a área de cinquenta e nove vírgula quarenta e cinco metros quadrados (59,45m²), e com uma arrecadação designada pelo número três na cave com a área de seis vírgula oitenta e cinco metros quadrados (6,85m²) e o lugar de estacionamento com a letra C na cave com a área de doze vírgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a três vírgula cinquenta e três por cento (3,53%) do valor total do prédio e o valor venal de trinta mil euros.

Fracção R – Segundo Andar Direito Sul (Bloco Este), com entrada e saída para a Rua do Arco, destinada a habitação, tipologia T- quatro (duplex), composto por hall de entrada, sala comum, quatro quartos de cama, uma cozinha, um quarto de arrumos, duas instalações sanitárias completas, com a área de cento e quarenta e seis vírgula sessenta metros quadrados (146,60m²), e com uma arrecadação designada pelo número quatro na cave com a área de sete vírgula quarenta metros quadrados (7,40m²) e o lugar de estacionamento com a letra D na cave com a área de doze vírgula cinquenta metros quadrados (12,50m²), o que corresponde a sete vírgula cinquenta e oito por cento (7,58%) do valor total do prédio e o valor venal de sessenta mil euros.

A área coberta comum às fracções A a H do Bloco Oeste é de vinte e dois vírgula setenta metros quadrados (22,70m²).

A área coberta comum às Fracções I a R do Bloco Este é de vinte cinco vírgula zero cinco metros quadrados (25,05m²).

As áreas de utilização comum são as mencionadas no artigo mil quatrocentos e vinte e um do Código Civil (artigo 1421.º) e correspondem ao solo, alicerces, colunas, pilares, paredes mestras, e todas as restantes partes que compõem a estrutura do edifício, o telhado, as caixas de escadas, entradas e vestíbulos de entrada de cada piso, estrutura resistente, as infra-estruturas eléctricas, telefónicas, de abastecimento de água, gás e saneamento, quintal e logradouro ao nível da cave.

A área descoberta comum à totalidade das fracções é de duzentos e vinte e um vírgula vinte metros quadrados (221,20m²).

Foram exibidos e arquivados os seguintes documentos:

- a) Certidão n.º 167/2008, emitida pela Câmara Municipal da Horta, em 28 de Agosto de 2008, comprovativa que o prédio reúne as condições necessárias para a constituição do regime da propriedade horizontal;
- b) Certidão de teor matricial, emitida pela Repartição de Finanças da Horta, em .../.../...comprovativa das referências matriciais do prédio acima descrito;
- c) Certidão de teor emitida pela Conservatória do Registo Predial da Horta, em .../.../....., comprovativa das referências registais do prédio acima descrito.

Esta escritura foi lida ao outorgante e ao mesmo foi explicado o seu conteúdo em voz alta e na sua presença, que comigo a vai subscrever.