



IDENTIFICAÇÃO POSTAL

Morada AVENIDA DOUTOR LEONARDO COIMBRA, BLOCO B, 4º ESQ.

Localidade FELGUEIRAS

Freguesia MARGARIDE, VÁRZEA, LAGARES, VARZIELA, MOURE

Concelho FELGUEIRAS

GPS 41.359747, -8.204317

IDENTIFICAÇÃO PREDIAL/FISCAL

Conservatória do Registo Predial de FELGUEIRAS

Nº de Inscrição na Conservatória 1216

Artigo Matricial nº 5003

Fração Autónoma BI

INFORMAÇÃO ADICIONAL

Área Total de Pavimento 97,27 m²

Este certificado apresenta a classificação energética deste edifício ou fração. Esta classificação é calculada comparando o desempenho energético deste edifício nas condições atuais, com o desempenho que este obterla nas condições mínimas (com base em valores de referência ou requisitos aplicáveis para o ano assinalado) a que estão obrigados os edifícios novos. Saiba mais no site da ADENE em www.adene.pt.

INDICADORES DE DESEMPENHO

Determinam a classe energética do edifício e a eficiência na utilização de energia, incluindo o contributo de fontes renováveis. São apresentados comparativamente a um valor de referência e calculados em condições padrão.



Aquecimento Ambiente

Referência: 42 kWh/m².ano

Edifício: 23 kWh/m².ano

Renovável - %

**45%
MAIS
eficiente**
que a referência



Arrefecimento Ambiente

Referência: 3,7 kWh/m².ano

Edifício: 3,5 kWh/m².ano

Renovável - %

**5%
MAIS
eficiente**
que a referência



Água Quente Sanitária

Referência: 6,5 kWh/m².ano

Edifício: 18 kWh/m².ano

Renovável 72 %

**22%
MAIS
eficiente**
que a referência

CLASSE ENERGÉTICA

Mais eficiente

Julho 2006 Dez. 2013 Jan. 2016  Julho 2021

A+ 0% a 25%

A 26% a 50%

B 51% a 75%

B- 76% a 100%

C 101% a 150%

D 151% a 200%

E 201% a 250%

F Mais de 251%

A+ **NZEB21**
EDIFÍCIO
MUITO
EFICIENTE
16%

Mínimo:
Edifícios Novos

Mínimo:
Grd. Renovação

ENERGIA RENOVÁVEL

Contributo de energia renovável no consumo de energia deste edifício.

 **30%**

EMISSIONES DE CO₂

Emissões de CO₂ estimadas devido ao consumo de energia.

 **1,10**
toneladas/ano

Entidade Gestora



Agência para a Energia

Entidade Fiscalizadora



Direção Geral
de Energia e Geologia



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3418-34688-130320-001216

DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPOSIÇÃO:

BLOCO B - 4º ANDAR DIREITO - para habitação - tipo T 2 - com dois lugares de estacionamento na cave do piso -1, identificados com a letra BI - com uma arrecadação no piso -1 com a área de 3,56m2 - com três varandas com a área de 11,44m2.

O(A) Conservador(a) de Registos
Marta Isabel Ribeiro de Bessa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Vizela

AP. 3294 de 2025/08/01 15:33:03 UTC - Constituição da Propriedade Horizontal

Registado no Sistema em: 2025/08/01 15:33:03 UTC

Conservatória do Registo Predial de Vila de Rei

AP. 3073 de 2026/08/11 16:04:13 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2026/08/11 16:04:13 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOVIWORLD INVEST, LDA

NIPC 504115227

Sede: Rua Nicolau Coelho, nº 2360, Sendim

Localidade: Felgueiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ESQUADRIAS E PERCENTAGENS LDA

NIPC 514644745

O(A) Conservador(a) de Registos
Carla Sofia Alves Cândido

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 18-05-2026 e válida até 18-11-2026



Felgueiras

CÂMARA MUNICIPAL

17-06-2026 / 2097/26

Fração "BF": Habitação tipo T3, com dois lugares de estacionamento e arrecadação (6,78 m²) no piso - 2, com a área de 163,99 m² e varandas com 8,64 m², com a permissão de 22,427.

Fração "BG": Habitação tipo T2, com dois lugares de estacionamento e arrecadação (6,06 m²) no piso - 2, com a área de 120,05 m² e varandas com 11,84 m², com a permissão de 16,926.

Fração "BH": Habitação tipo T3, com dois lugares de estacionamento e arrecadação (3,71 m²) no piso - 1, com a área de 163,99 m² e varandas com 8,73 m², com a permissão de 22,313.

Fração "BI": Habitação tipo T2, com dois lugares de estacionamento e arrecadação (3,56 m²) no piso - 1, com a área de 120,05 m² e varandas com 11,44 m², com a permissão de 16,815.

Fração "BJ": Habitação tipo T3, com dois lugares de estacionamento e arrecadação (3,63 m²) no piso - 1, com a área de 163,99 m² e varandas com 8,64 m², com a permissão de 22,306.

Fração "BK": Habitação tipo T2, com dois lugares de estacionamento e arrecadação (6,00 m²) no piso - 1, com a área de 120,05 m² e varandas com 11,84 m², com a permissão de 16,924.

Fração "BL": Habitação tipo T3, com dois lugares de estacionamento e arrecadação (6,20 m²) no piso - 1, com a área de 165,51 m² e terraço com 47,59 m², com a permissão de 24,086.

Fração "BM": Habitação tipo T0, com um lugar de estacionamento e arrecadação (3,71 m²) no piso - 2, com a área de 47,17 m², com terraço com a área de 27,75 m², com a permissão de 7,686.

Conforme atestado através de termo de responsabilidade, subscrito pelo diretor de fiscalização da obra, a obra encontra-se concluída e foi executada de acordo com o projeto.

Por subdelegação do Presidente da Câmara Municipal
(Despacho n.º 011DARH/2026 de 04.05.2026 e Edital n.º 087DARH/2026 de 04.05.2026)

O Vereador,

Assinado digitalmente por:
Vereador Ricardo Freitas
VEREADOR
17-06-2026

CS/DGU

Mod.384.00|PG.GE

PRAÇA DA REPÚBLICA
MARGARIDE
4610-116 FELGUEIRAS

T +351 255 318 000
E+351 255 318 000 | F+351 255 318 000

GERAL@CM.FELGUEIRAS.PT
WWW.CM-FELGUEIRAS.PT



2/2

No âmbito:
Ação Social; Água e Saneamento; Atendimento Municipal - Balcão Único;
Cultura; Desporto; Educação; Projetos e Empreendimentos Municipais;
Urbanismo - Gestão Urbana e Gestão do PDM



Tipo Proprietário: **01 - Único Proprietário**
Domicílio Fiscal: **01 - Território Nacional**
Parte: **1/1 Bem Casal: N**

Fracção Autónoma: **BL**

NIF: **514644745** Nome: **ESQUADRIAS E PERCENTAGENS LDA**
Tipo Proprietário: **01 - Único Proprietário**
Domicílio Fiscal: **01 - Território Nacional**
Parte: **1/1 Bem Casal: N**

Fracção Autónoma: **BM**

NIF: **514644745** Nome: **ESQUADRIAS E PERCENTAGENS LDA**
Tipo Proprietário: **01 - Único Proprietário**
Domicílio Fiscal: **01 - Território Nacional**
Parte: **1/1 Bem Casal: N**

Anexo II

Nº Pisos: **8** Área Total do Terreno: **2.740,4700 m²** Área de Implantação do(s) Edifício(s): **2.249,8000 m²**
Área Bruta Privativa Total: **2.249,8000 m²**

Fracção: **BA**

Afectação: **1 - Comércio** Andar: **1**
Tipologia/Nº Divisões: **1**
Área do Terreno: **0,0000 m²** Área Bruta Dependente: **0,0000 m²** Área Bruta Privativa: **106,8500 m²**
Permilagem: **13,6060**

Fracção: **BB**

Afectação: **1 - Comércio** Andar: **1**
Tipologia/Nº Divisões: **1**
Área do Terreno: **0,0000 m²** Área Bruta Dependente: **0,0000 m²** Área Bruta Privativa: **86,6100 m²**
Permilagem: **11,0290**

Fracção: **BC**

Afectação: **1 - Comércio** Andar: **1**
Tipologia/Nº Divisões: **1**
Área do Terreno: **0,0000 m²** Área Bruta Dependente: **0,0000 m²** Área Bruta Privativa: **76,7800 m²**
Permilagem: **9,7770**

Fracção: **BD**

Afectação: **3 - Habitação** Andar: **2**
Tipologia/Nº Divisões: **3**
Área do Terreno: **0,0000 m²** Área Bruta Dependente: **37,1300 m²** Área Bruta Privativa: **163,9900 m²**
Permilagem: **22,3010**

Fracção: **BE**

Certidão de Registo

Código de acesso: 6364-5604-3836 Válida até: 12/01/2027



REPÚBLICA
PORTUGUESA

Certidão Válida

JUSTIÇA

- i** A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.(artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula

NIF/NIPC: 504115227

Firma: JOVIWORLD INVEST, LDA

Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS

Sede: Rua Nicolau Coelho, nº 2360
Distrito: Porto — Concelho: Felgueiras — Freguesia: Sendim
4610 741 SENDIM FLG

Objecto: Compra e venda de bens imobiliários; Arrendamento de bens imobiliários; Actividades de mediação imobiliária; Actividade de angariação imobiliária; Actividades de avaliação imobiliária; Administração de imóveis por conta de outrem; Administração de condomínio; Aluguer de máquinas e equipamentos para construção civil; Aluguer de outras máquinas e equipamentos; Alojamento mobilado para turistas, inclui a totalidade do imóvel; Locais de alojamento de curta duração; Turismo no espaço rural; Colónias e campos de férias; Construção de edifícios residenciais e não residenciais; Compra e venda de materiais de construção; Compra e venda de veículos automóveis; Aluguer de veículos automóveis ligeiros e pesados com e sem condutor; e Transporte ocasional de passageiros em veículos passageiros.

Capital: 10.000,00 Euros

CAE Principal: 68110-R4 - Compra e venda de bens imobiliários

CAE Secundário (1): 47811-R4 - Comércio a retalho de veículos automóveis ligeiros

CAE Secundário (2): 55201-R4 - Alojamento mobilado para turistas

CAE Secundário (3): 55204-R4 - Estabelecimentos de hospedagem, exceto hostels

CAE Secundário (4): 55205-R4 - Hostels

CAE Secundário (5): 55207-R4 - Outros locais de alojamento de curta duração