

PELOURO DO PLANEAMENTO E URBANISMO

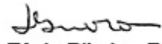
1ª RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL EMITIDA EM 2026/06/11

TÂNIA RIBEIRO, Vereadora do Pelouro do Planeamento e Urbanismo da Câmara Municipal de Paredes, certifica, que as 8 folhas apensas à presente certidão, são cópias fieis dos originais que fazem parte do processo n.º **164/25LI** (reqtº 4052/26), para retificação da Propriedade Horizontal solicitada em 2026/05/26, referente ao prédio sito na RUA ESTRADA NACIONAL 209, N.º 2380, freguesia de LORDELO, deste Concelho.

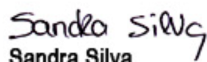
Mais certifico que, de acordo com a informação técnica prestada, encontram-se em conformidade com o projeto de arquitetura aprovado e respeitam as disposições do Código Civil para a constituição da propriedade horizontal. -----

E, para os devidos efeitos, se passou a presente certidão que vai ser por mim assinada e autenticada. –
Eu, Sandra Cristina Moreira da Silva, Gestora de Procedimento, a redigi. -----
Paredes, TREZE de JULHO de DOIS MIL E VINTE E SEIS. -----

A Vereadora do Pelouro¹


Tânia Ribeiro, Eng.ª

A Gestora do Procedimento,


Sandra Silva

¹ Com poderes delegados e subdelegados pelo despacho n.º 176/2025, datado de 2025/10/31, do Exmo. Sr. Presidente da Câmara.



MEMÓRIA DESCRITIVA DO PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL

1. Objeto

A presente memória descritiva e justificativa acompanha o pedido de retificação da Certidão de Constituição da Propriedade Horizontal emitida no âmbito do Processo n.º **164/25LI (Requerimento n.º 3132/26)**, respeitante ao prédio sito na Rua Estrada Nacional n.º 209, n.º 2480, freguesia de Lordelo, concelho de Paredes.

2. Fundamentação

Após a emissão da referida certidão, verificou-se que as **peças desenhadas anexas** (folhas 21 a 23 da certidão) apresentam um lapso de representação relativamente à **fração autónoma F**, na medida em que esta surge identificada com um **logradouro de uso exclusivo com a área de 58,49 m²**, quando, na realidade, essa fração **não dispõe de qualquer logradouro de uso exclusivo**.

Importa referir que este lapso se verifica **exclusivamente nas peças desenhadas**, encontrando-se toda a restante documentação integrante da certidão em conformidade com o projeto aprovado.

3. Âmbito da retificação

A presente retificação consiste **exclusivamente na substituição das três peças desenhadas** anexas à Certidão de Constituição da Propriedade Horizontal, de forma a corrigir a representação gráfica da fração F.

Não são introduzidas quaisquer alterações:

- à descrição das frações autónomas;
- às áreas brutas privativas ou dependentes;
- às áreas de estacionamento;
- às pernilagens;
- ao valor relativo das frações;
- às partes comuns;
- aos direitos de uso exclusivo das restantes frações;
- nem a qualquer outro elemento constante da certidão emitida.

Mantêm-se integralmente válidos todos os restantes elementos da Certidão de Constituição da Propriedade Horizontal.



4. Conclusão

A presente pretensão visa apenas corrigir um **lapso material de representação gráfica**, procedendo à substituição das peças desenhadas anexas à certidão, de forma a que estas reproduzam fielmente a realidade constante do projeto aprovado e dos restantes elementos escritos da Propriedade Horizontal.

Nestes termos, solicita-se a substituição das peças desenhadas constantes da Certidão de Constituição da Propriedade Horizontal, mantendo-se inalterados todos os restantes documentos e elementos que a integram.

A presente retificação não configura qualquer alteração ao título constitutivo da propriedade horizontal, destinando-se apenas à correção de um lapso material existente nas peças desenhadas anexas à certidão, assegurando a concordância entre a representação gráfica e os restantes elementos escritos da mesma.

Assinado por: **MIGUEL MANUEL BARBOSA DE SOUSA E SILVA**

Num. de Identificação: 11353898

Data: 2026.07.08 10:50:04+01'00'



Lordelo, 8 de julho de 2026

(Miguel Manuel Barbosa de Sousa e Silva)

Código de verificação das competências profissionais: **OA13905-5566**

DADOS GERAIS DO EDIFICIO

Conservatória do Registo Predial de Paredes	3277/20110408
Matriz Urbana da Freguesia de Lordelo	4022 - Urbana
Processo de obras	164/25LI
Licença de construção	12/26C
Limite de terreno final	974.20 M2

DADOS DAS FRAÇÕES

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
A	Fração (A)	139.28 M2	135.63 M2	3.65 M2	140,60 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
B	Fração (B)	143.66 M2	139.98 M2	3.68 M2	167,48 %
	Logradouro	117.10 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
	Fração (C)	129.85 M2	125.89 M2	3.96 M2	137,18 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
D	Fração (D)	92.14 M2	88.59 M2	3.55 M2	93,98 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

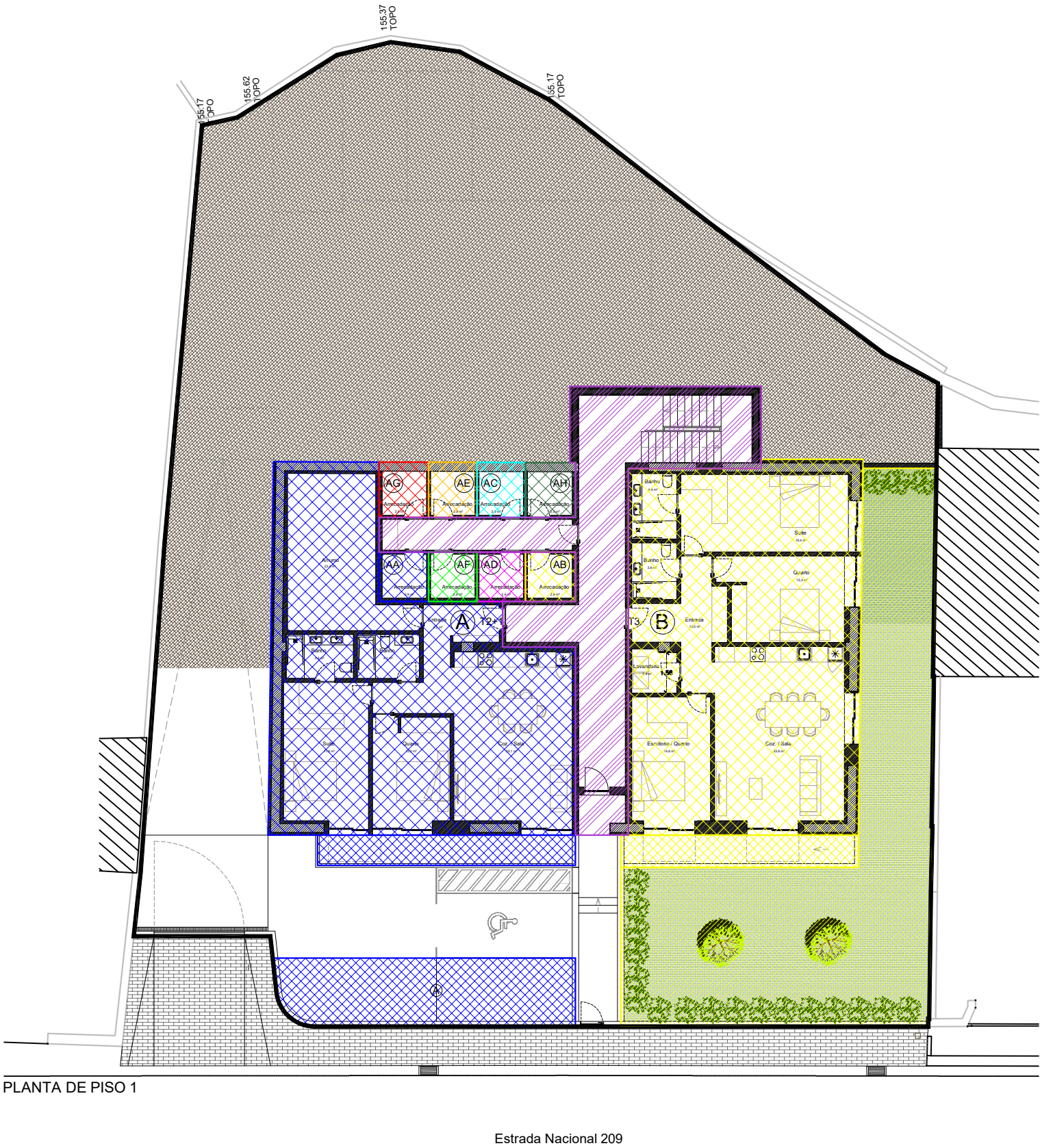
		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
E	Fração (E)	106.77 M2	102.80 M2	3.97 M2	116,37 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
F	Fração (F)	131.44 M2	127.89 M2	3.55 M2	137,80 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
G	Fração (G)	92.68 M2	88.59 M2	4.09 M2	93,78 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
H	Fração (H)	106.89 M2	102.80 M2	4.09 M2	112,81 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

	Área interior de acesso comum às frações	135.62 M2		
	Área exterior às frações	184.22 M2		



02

Requerente

JJLC Investimentos, Lda.

Morada

Rua Estrada Nacional 209, n. 2480 - Lordelo

Data

MAIO|26

Desenho

Planta de Piso 1

Escala

1:200

Obs.

Tecnico:

Miguel Sousa e Silva
E.N. 209 n.4715, Loja 19 4580-439 Lordelo - PRD
E-mail: miguelsilva_arq@hotmail.com Tlf: (+351) 917575195

DADOS GERAIS DO EDIFICIO

Conservatória do Registo Predial de Paredes	3277/20110408
Matriz Urbana da Freguesia de Lordelo	4022 - Urbana
Processo de obras	164/25LI
Licença de construção	12/26C
Limite de terreno final	974.20 M2

DADOS DAS FRAÇÕES

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
A	Fração (A)	139.28 M2	135.63 M2	3.65 M2	140,60 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
B	Fração (B)	143.66 M2	139.98 M2	3.68 M2	167,48 %
	Logradouro	117.10 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
C	Fração (C)	129.85 M2	125.89 M2	3.96 M2	137,18 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
D	Fração (D)	92.14 M2	88.59 M2	3.55 M2	93,98 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

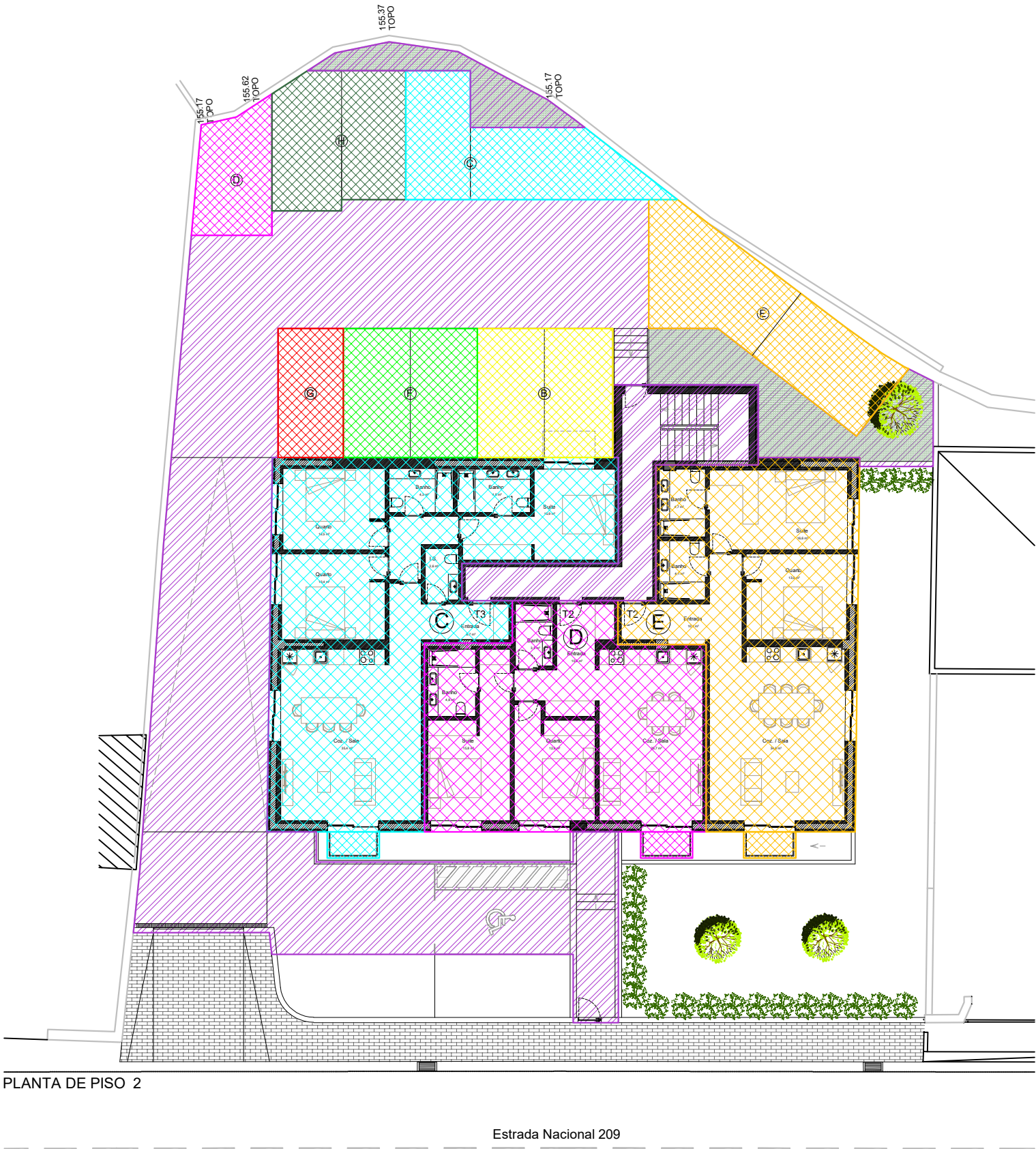
		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
E	Fração (E)	106.77 M2	102.80 M2	3.97 M2	116,37 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
F	Fração (F)	131.44 M2	127.89 M2	3.55 M2	137,80 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
G	Fração (G)	92.68 M2	88.59 M2	4.09 M2	93,78 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
H	Fração (H)	106.89 M2	102.80 M2	4.09 M2	112,81 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

	Área interior de acesso comum às frações	135.62 M2		
	Área exterior às frações	184.22 M2		



03

Requerente
JJLC Investimentos, Lda.

Morada
Rua Estrada Nacional 209, n. 2480 - Lordelo

Data
MAIO|26

Desenho
Planta de Piso 2

Escala
1:200

Obs.

DADOS GERAIS DO EDIFÍCIO

Conservatória do Registo Predial de Paredes	3277/20110408
Matriz Urbana da Freguesia de Lordelo	4022 - Urbana
Processo de obras	164/25LI
Licença de construção	12/26C
Limite de terreno final	974.20 M2

DADOS DAS FRAÇÕES

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
A	Fração (A)	139.28 M2	135.63 M2	3.65 M2	140,60 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
B	Fração (B)	143.66 M2	139.98 M2	3.68 M2	167,48 %
	Logradouro	117.10 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
	Fração (C)	129.85 M2	125.89 M2	3.96 M2	137,18 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
D	Fração (D)	92.14 M2	88.59 M2	3.55 M2	93,98 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

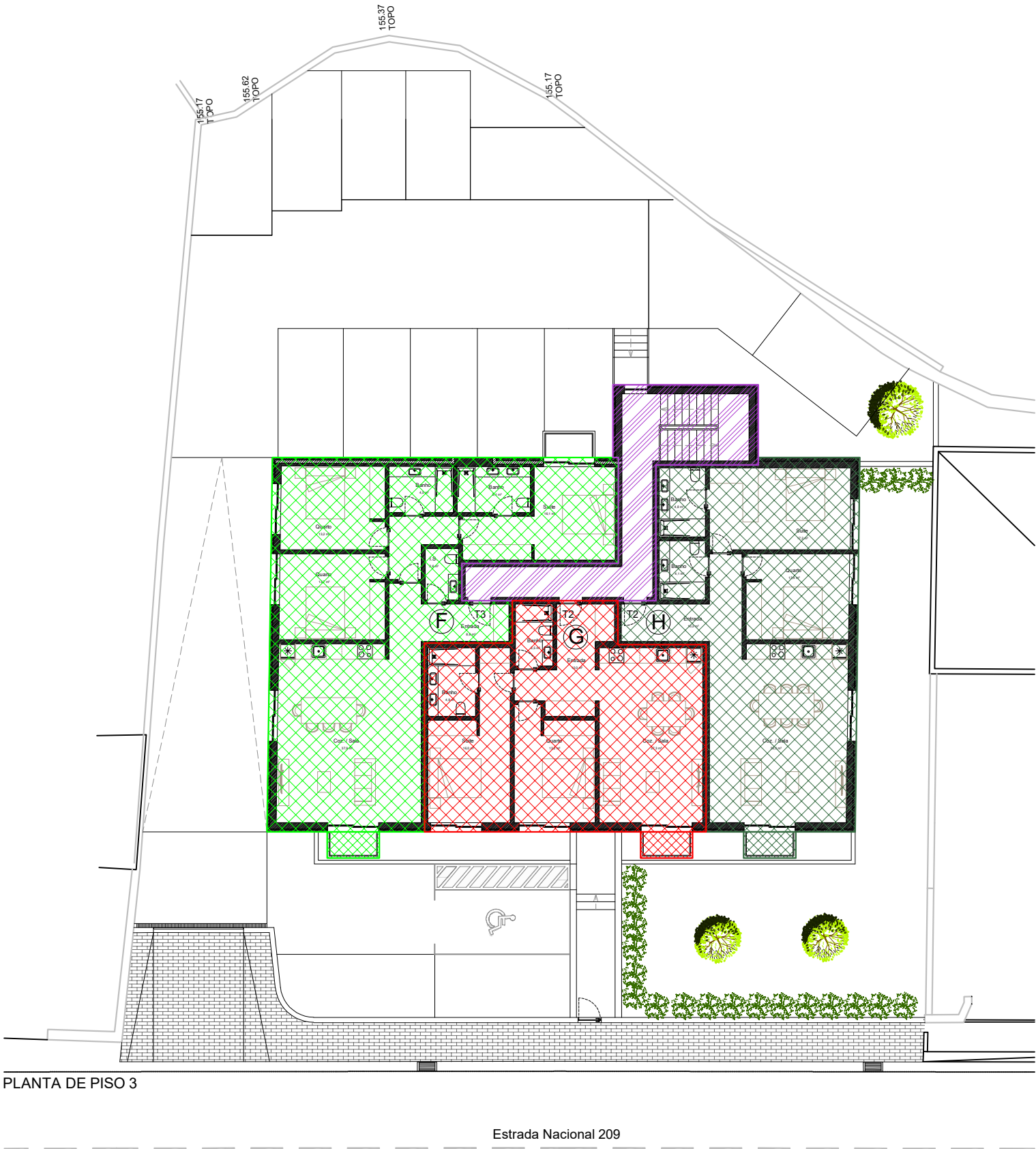
		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
E	Fração (E)	106.77 M2	102.80 M2	3.97 M2	116,37 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
F	Fração (F)	131.44 M2	127.89 M2	3.55 M2	137,80 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
G	Fração (G)	92.68 M2	88.59 M2	4.09 M2	93,78 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

		A. B. Construção	A. B. Privativa	A. B. Dependente	Permilagem
H	Fração (H)	106.89 M2	102.80 M2	4.09 M2	112,81 %
	Logradouro	00.00 M2			
LOCALIZAÇÃO: RUA Estrada Nacional 209, Nº 2480 - LORDELO - PAREDES					

	Área interior de acesso comum às frações	135.62 M2		
	Área exterior às frações	184.22 M2		



PLANTA DE PISO 3

04

Requerente
JJLC Investimentos, Lda.

Morada
Rua Estrada Nacional 209, n. 2480 - Lordelo

Data
MAIO|26

Desenho
Planta de Piso 3

Escala
1:200

Obs.



TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DA PROPRIEDADE HORIZONTAL

Miguel Manuel Barbosa de Sousa e Silva, Arquiteto, morador na Avenida Francisco Sá Carneiro, n.º 104 – 3.º Direito, com o cartão de cidadão n.º 11353898 7ZY6, contribuinte n.º 203 445 317, inscrito na Ordem dos Arquitetos sob o n.º 13.905, declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro, na redação atual, que a **Propriedade Horizontal**, de que é autor, relativo um **edifício para afetação ao uso habitacional**, localizada na **Rua Estrada Nacional 209, n.º 2480**, na freguesia de **Lordelo**, concelho de **Paredes**, cujo licenciamento foi requerido por **JJLC Investimentos, Lda.**, com sede na Avenida da República, n.º 133, na freguesia da **Baltar**, concelho de **Paredes**:

- a) observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Paredes (R.U.E.M.P.), o Código Civil, capítulo VI;
- b) está conforme com os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão.

Assinado por: **MIGUEL MANUEL BARBOSA DE SOUSA E SILVA**

Num. de Identificação: 11353898

Data: 2026.07.08 10:51:09+01'00'



Lordelo, 8 de julho de 2026

(Miguel Manuel Barbosa de Sousa e Silva)

Código de verificação das competências profissionais: **OA13905-5566**

CERTIDÃO PROFISSIONAL

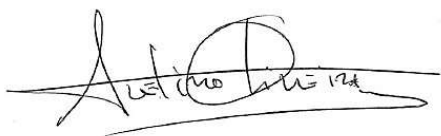
CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO	NÚMERO	EMIÇÃO	VALIDADE
OA13905-5566	6944/2026	23-01-2026	31-12-2026

A Ordem dos Arquitectos, associação pública profissional, ao abrigo do Estatuto da Ordem dos Arquitectos aprovado pelo Decreto-Lei n.º 176/98, de 3 de julho, na sua redação atual, certifica que:

Miguel Manuel Barbosa de Sousa e Silva, com o número de identificação civil **11353898**, é membro efetivo desta Ordem Profissional desde **08/03/2006**, com o número **13905**, encontrando-se com a inscrição em vigor e no pleno exercício dos seus direitos para a prática dos atos da profissão de arquiteto.

Nos termos previstos na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual, e demais legislação aplicável, está ainda habilitado a exercer as funções:

Elaboração de Projetos de Engenharia Específicos - Espaços Exteriores - obras até à categoria III



Avelino Oliveira, arquiteto
Presidente do Conselho Diretivo Nacional da Ordem dos Arquitectos



Declaração de Seguro de Responsabilidade Civil Profissional Membros da Ordem dos Arquitectos

A Ageas Portugal, Companhia de Seguros, S.A. declara, para os devidos efeitos, que foi realizado o contrato de seguro para os membros da Ordem dos Arquitectos, com as seguintes características:

- Ramo: Responsabilidade Civil Profissional
- Tomador do Seguro: Ordem dos Arquitectos
- N.º Apólice: 008410251238
- Início: 01 de Janeiro de 2026
- Termo: 31 de Dezembro de 2026
- Pessoa Segura: Miguel Manuel Barbosa de Sousa e Silva
- N.º Membro: 13905
- Âmbito da Cobertura: conforme Condições Particulares e Especiais.

Informa-se que o seguro identificado regula-se pela Lei do Contrato de Seguro e, segundo o artigo 59.º, a garantia de cobertura de riscos é válida após o recebimento do valor total a pagar pela mesma.

Prevalecerão sempre os termos e condições da apólice 008410251238.

Lisboa, 19 de Maio de 2026

Pela Ageas Portugal,

Tiago Vilardebó Loureiro
Produção

Ângelo Guerra Vilela
Operações