



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-3320-80862-030306-001721

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: LOTE 18

SITUADO EM: Andrias - Campo Andrias

ÁREA TOTAL: 573,5 M2

ÁREA DESCOBERTA: 573,5 M2

MATRIZ n.º: 2831 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Celeirós, Aveleda e Vimieiro.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote. Norte, Maria Alice Silva Cardoso e Caminho Municipal, Sul, Lote 17 e arruamento, Nascente, lote 17 e Herds de António Vaz, Poente, Maria Alice Silva Cardoso e Arruamento. Desanexado do descrito n.º 786.

O(A) Conservador(a) de Registos
Paulo Jorge Tomé Padrão

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga

OFICIOSO

AP. 3306 de 2025/04/04 2025/04/07 14:58:25 - ANOTAÇÃO

Casa de 2 pisos com 270,65 m2 e logradouro com 302,85 m2.

Artigo 2831 da união de Celeiró, Aveleda e Vimieiro.

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria José Pereira dos Reis Coelho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Mogadouro

AP. 2346 de 2015/07/08 07:37:36 UTC - Operação de Transformação Fundiária -
Loteamento

Registado no Sistema em: 2020/08/13 07:37:36 UTC

DOCUMENTO: Alvará de Loteamento

NÚMERO: 4

DATA: 2015/06/17

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

*****ÁREA A LOTEAR - 10.702,10 m2. Autorizada a constituição de 14 lotes.

*****DESTINO DOS LOTES: 1 a 12 à construção de habitações unifamiliares, em banda, com um piso abaixo da cota de soleira para habitação e um acima para habitação e alpendre para garagem; 13 e 14 à construção de habitações unifamiliares, geminadas, com um piso abaixo da cota de soleira, para habitação e garagem e um acima para habitação.

*****ÁREAS DE IMPLANTAÇÃO E DE CONSTRUÇÃO, respetivamente: lotes 1, 2, 3, 4, 5 e 12 - 252,65 m2 e 322,65 m2; lotes 6, 7, 8, 10, 11 - 292,65 m2 e 362,65 m2; lote 9 - 282,65 m2 e 352,65 m2; lotes 13 e 14 - 161,50 m2 e 323 m2.

*****CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO - 3.228,60 m2, sendo: 1.544,50 m2 para arruamento; 939,40 m2 para passeiros; 385,15 m2 para baías de estacionamento e 359,55 m2 para espaços verdes e de utilização coletiva.

*****PRAZO PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO: 18 meses.

*****CAUÇÃO: 246.762,07 € a efetuar mediante hipoteca dos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 13 e 14, a favor do Município.

*****TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO: 26.358,08 €, paga em 4 prestações semestrais e iguais de 6.589,52 €, tendo sido paga a 1ª através da guia nº 2015021/1308 e as restantes, no valor de 19.768,56 €, ficam garantidas pela hipoteca do lote 6, a favor do Município.

***Os projetos apresentados mereceram parecer favorável da AGERE/EM, EDP e PT- Comunicações, nas condições dos ofícios constantes do processo devendo ter em conta o seguinte: a) - Relativamente ao projeto de águas residuais deverá ser criado, o ónus de passagem do coletor de drenagem de águas residuais nos lotes 7 (troço S3 a /S3), lote 13 (troço S5/S6 e S6/S7) e na parcela de terreno exterior à operação de loteamento (troço S7/S8 e S8/S9); b) Relativamente ao projeto de sinalização rodoviária a travessia pedonal deverá ser executada próximo do arruamento de acesso ao loteamento e o eixo da via ser ao traço 1X1 com 12 cm de espessura, de acordo com o parecer da Divisão de Trânsito de 2013/04/05 e que obteve o despacho do Sr. Vereador em 2013/04/12.

Reprodução da inscrição F e averbamento de rectificação de 2170714 do descrito n.º 1646.

O(A) Conservador(a) de Registos
Pedro Jorge Dias Chaves

Conservatória do Registo Predial de Mogadouro

AVERB. - AP. 799 de 2020/08/12 07:31:14 UTC - Alteração da Operação de
Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2020/08/13 07:31:14 UTC

DA APRESENT. 2346 de 2015/07/08 - Operação de Transformação Fundiária - Loteamento

DOCUMENTO: Alvará de Loteamento

NÚMERO: 37/2020

DATA: 2020/07/31

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Alteração n.º 1. Despachos de 2020/05/03 e 2020/06/15; respeita o PDM:

1. Área a lotear é aumentada para 13.645,15m² à custa da anexação de 515,05m² da descrição predial n.º 1682 e da descrição predial n.º 786 com 2428m², sitas ambas no Lugar de Andrias, pertencentes a José Carvalho Moreira, Lda.
 2. Área total de implantação passa a ser de 4890,40m², área total de construção passa a ser de 6355,40m² e o volume de construção passa a ser de 19066,20m³;
 3. Criação de 4 novos lotes da descrição n.º 786 (loteamento passa a ter 18 lotes), designados por 15, 16, 17 e 18, destinados a habitação unifamiliar em banda, com 1 piso abaixo da cota de soleira para habitação e 1 piso acima da cota de soleira para habitação e um alpendre para garagem e as fachadas a 3 metros dos limites vizinhos, assim como as fachadas Norte e Este dos lotes 15,16, 17 e 18 não terão aberturas de vãos como acontece nos lotes já executados do 1 ao 12.
 - Lote 15 - área 421,10m²; área de implantação 252,65m²; área de construção: 322,65m²;
 - Lote 16 - área 452,30m²; área de implantação 292,65m²; área de construção: 362,65m²;
 - Lote 17 - área 484,10m²; área de implantação 292,65m²; área de construção: 362,65m²;
 - Lote 18 - área 573,50m²; área de implantação 270,65m²; área de construção: 340,65m²;
 4. Proposta ligação do arruamento existente no loteamento ao loteamento do alvará n.º 52/1999, emitido em nome da Celeibraga Imobiliária, Lda, de 29/12/199 e face ao PDM em vigor, observa-se que está prevista na planta de ordenamento a ligação na Rede Rodoviária local proposta entre os dois arruamentos dos loteamentos;
 5. Lote 1 passa a ter área de 402,65 m² e tem ónus de não abertura de vãos as fachadas a Norte e Este, mantendo-se as restantes prescrições;
 6. O Lote 13 passa a ter área de 822,95 m² (habitação geminada com desenvolvimento em polígono base de implantação aberto), 290m² de área de implantação, 255m² de área máxima de construção abaixo da cota de soleira em cave destinada a habitação, 42,65m² de área acima da cota de soleira destinada a garagem, 247,35m², de área máxima de construção acima da cota de soleira em R/C, destinado a habitação e 545m² de área total de construção (cave-hab +r/c - gar+hab) e 1635,00m³ de volume de construção;
 - Lote 14 passa a ter área de 638m² (habitação geminada com desenvolvimento em polígono base de implantação aberto), 230m² de área de implantação, 90m² de área máxima de construção abaixo da cota de soleira destinada a garagem, 187,35m², de área máxima de construção acima da cota de soleira e R/C destinado a habitação e 320m² de área total de construção (cave-hab+r/c - gar+hab) e 960m³ de volume de construção;
 7. Área para integração automática no domínio público municipal é aumentada para: 3914,55m² sendo 1910,55m² para arruamentos, 478,45m² para estacionamento, 1142,55m² para passeios, 370,05m² para espaços verde e de utilização coletiva e introdução de área com 13 m² destinada a colocação do posto de transformação.
- Parecer favorável n.º 14475 de 19/03/2020 da Divisão de Vias e infraestruturas do projecto de infraestruturas viária;
- Aditamento ao projeto de infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais - aprovado pela AGERE-EM sob condições de aprovação, de acordo com o ofício S116386-201909-DE de 27/09/2019- entrada sob o n.º E/56867/2019;
- Aditamento ao projeto de infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas pluviais com parecer favorável de acordo com parecer técnico - informação n.º 14475, de 19/03/2019 da Divisão de Vias e infraestruturas ;
- Aditamento ao projeto de infraestruturas elétrica - recebida da EDP - Distribuição carat 467/19/D-DRCN-AVC de 16/07/2019 com aprovação de projeto infraestruturas elétricas de serviço público;
- Aditamento ao projeto de arranjos de espaços exteriores e rede automática de rega - parecer favorável - parecer técnico de 06/09/2019 da Divisão de Ambiente e Espaços Verdes;
- Aditamento ao projeto de infraestrutura de telecomunicações, tendo sido possível apurar valor

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

da estimativa orçamentada prevista na especialidade.

Prazo das obras de urbanização: 12 meses. Fixada caução de € 115850,81 a efectuar mediante hipoteca do lote n.º 1 a favor do Município bem como na fração "O", descrição predial n.º 101/Celeirós, pelo que a alteração só produz efeitos e somente poderão celebrar negócios jurídicos depois do registo das mencionadas hipotecas.

Taxa Municipal de urbanização: €10.302,27 paga - fatura/recibo 019/4510 de 17/07/2020.

Compensado o Município com €10687,80 - fatura/recibo 019/4510 de 17/07/2020;

O(A) Conservador(a) de Registos
Pedro Jorge Dias Chaves

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga
AP. 2223 de 2020/08/21 15:56:17 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2020/08/21 15:56:17 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** LUÍS CARLOS MARTINS MOREIRA

NIF 267437412

Casado/a com SIMONE REIS PIRES RIBEIRO MOREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge 280750919

Morada: Rua Dr. José Maria Brandão, n.º 13, 4 BB, Braga (S. Vicente)

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** JOSÉ CARVALHO MOREIRA, LDA

NIPC 501961623

O(A) Oficial de Registos por Delegação
Higínio Manuel Peixoto Sousa Castilho

Conservatória do Registo Predial de Fornos de Algodres
AP. 5994 de 2021/10/18 17:11:33 UTC - Hipoteca Voluntária
Registado no Sistema em: 2021/10/18 17:11:33 UTC

CAPITAL: 300.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 438.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.

NIPC 501525882

Sede: Praça D. João I, n.º 28

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** LUIZ CARLOS MARTINS MOREIRA

NIF 267437412

** SIMONE REIS PIRES RIBEIRO

NIF 280750919

Garantia de abertura de crédito; juro anual: 11%, acrescido de uma sobretaxa até 3%, em caso de mora; despesas: 12 000,00 Euros.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a) de Registos
Nuno Alexandre Silva Pinto Teixeira

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga

AVERB. - AP. 5379 de 2022/09/29 16:33:09 UTC - Alteração da Operação de
Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2022/09/29 16:33:09 UTC

DA APRESENT. 2346 de 2015/07/08 - Operação de Transformação Fundiária - Loteamento

DOCUMENTO: Alvará

NÚMERO: Alteração nº 2

DATA: 2022/09/23

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

** A presente alteração refere-se aos LOTES 1, 16, 17 e 18

** Comunicada pelo ofício nº 22889/2022 de 2022/09/26, da Câmara Municipal de Braga.

O(A) Oficial de Registos por Delegação
Isabel Maria Gonçalves Guimarães

1ª Conservatória do Registo Predial de Braga

AVERB. - AP. 3061 de 2022/10/14 13:33:43 UTC - Alteração da Operação de
Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2022/10/14 13:33:43 UTC

DA APRESENT. 2346 de 2015/07/08 - Operação de Transformação Fundiária - Loteamento

DOCUMENTO: Averbamento ao Alvará de Loteamento

NÚMERO: Alteração nº 2 ao Alvará de Loteamento nº 04/15

DATA: 2022/09/23

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

EFETIVADA A COMUNICAÇÃO efetuada sob a ap. nº 5379/20220929

NOVAS ESPECIFICAÇÕES:

Mantém-se a área total a lotear, alterando os valores globais do alvará de loteamento, designadamente a área total máxima de implantação para 4.894,85 m²; a área total de construção para 6.430,85 m² e a volumetria para 19.292,55 m³.

A presente alteração refere-se aos lotes 1, 16, 17 e 18 e consiste:

LOTE 1 - aumento da área máxima de implantação, da área e do volume de construção, acima da cota de soleira. Consecutivamente, o referido lote passa a apresentar 257,10 m² de área máxima de implantação; 330,90 m² de área total de construção, da qual 70 m², são em cave, abaixo da cota de soleira, destinados a habitação e 260,90 m², no rés do chão, acima da cota de soleira, destinados a garagem (50,90 m²) e habitação (210 m²); volumetria de 992,70 m³.

LOTE 16 - eliminação do piso, abaixo da cota de soleira, em cave, destinado a habitação com a área de 70 m², com a consequente redução do número de pisos de 2 para 1, da área total de construção e do volume de construção. O referido lote passa a apresentar uma edificação com 1 piso, acima da cota de soleira, com a área máxima de implantação de 292,65 m² e com a área total de construção de 292,65 m², da qual 42,65 m² se destina a garagem e 250 m² a habitação, 877,95 m³ de volumetria.

LOTE 17 - aumento da área de construção, abaixo da cota de soleira, destinada a habitação com o consecutivo aumento da área total de construção e do volume de construção, passando o referido lote a apresentar: 292,65 m² de área máxima de implantação; 365,95 m² de área total de construção, da qual 73,30 m², é abaixo da cota de soleira, destinado a habitação e 292,65 m², é acima da cota de soleira, destinada a habitação com 250 m² e a garagem com 42,65 m²;

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1.097,85 m3 de volumetria.

LOTE 18 - aumento da área de construção, no piso abaixo da cota de soleira, em cave, destinada a habitação, com o consecutivo aumento da área total de construção e do volume de construção, passando o referido lote a apresentar: 474,55 m2 de área total de construção, da qual 203,90 m2 destina-se a habitação, em cave, abaixo da cota de soleira e 270,65 m2 é para habitação e garagem, acima da cota de soleira, com 228 m2 e 42,65 m2 respetivamente, e 1.423,65 m3 de volume de construção;

Mantendo as áreas totais cedidas ao domínio público municipal, são efetuadas retificações das áreas cedidas, aumentando a área destinada a espaços verdes de utilização coletiva em 122,38 m2, que passa de 370,05 m2 para 492,43 m2, proveniente da redução da área destinada a estacionamento em 11,04 m2 e da área destinada a passeios em 111,34 m2. As quais, passam a apresentar a área de 467,41 m2 e 1.031,21 m2, respetivamente.

O(A) Oficial de Registos por Delegação

José Augusto Pereira da Silva

Conservatória do Registo Predial de Sátão

AP. 1045 de 2022/11/10 10:40:21 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2022/11/10 10:40:21 UTC

CRÉDITO: 188.340,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 274.976,40 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.

NIPC 501525882

Sede: Praça D. João I, n° 28

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LUIZ CARLOS MARTINS MOREIRA

NIF 267437412

** SIMONE REIS PIRES RIBEIRO

NIF 280750919

***FUNDAMENTO: Abertura de Crédito

JURO ANUAL: 11% acrescido de uma sobretaxa até 3% ao ano, em caso de mora

DESPESAS: 7533,60 Euros

O(A) Conservador(a) de Registos

Cláudia Alexandra Eusébio Morgado Batista

Conservatória do Registo Predial de Vila Viçosa

AP. 6241 de 2024/11/08 22:31:24 UTC - Penhora

Registado no Sistema em: 2024/11/08 22:31:24 UTC

DATA DA PENHORA: 2024/11/08

QUANTIA EXEQUENDA: 504.158,45 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.

NIPC 501525882

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Sede: Praça D. João I, n° 28

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LUIS CARLOS MARTINS MOREIRA

NIF 267437412

** SIMONE REIS PIRES RIBEIRO

NIF 280750919

Processo executivo 6685/24.5T8VNF, a correr termos no Tribunal Judicial da Comarca de Braga - V. N. Famalicão - Juízo Execução - Juiz 3.

O(A) Conservador(a) de Registos

Paulo Jorge Tomé Padrão

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga

AP. 3306 de 2025/04/04 15:50:11 UTC - Penhora

Registado no Sistema em: 2025/04/04 15:50:11 UTC

DATA DA PENHORA: 2025/04/04

QUANTIA EXEQUENDA: 83.621,35 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** VERGADELAMÓVEIS - COMÉRCIO DE MÓVEIS E ESTOFOS UNIPessoal, LDA

NIPC 504844814

Sede: Rua da Pousada n° 32 - Tenões

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LUÍS CARLOS MARTINS MOREIRA

NIF 267437412

** SIMONE REIS PIRES RIBEIRO MOREIRA

NIF 280750919

À quantia exequenda acrescem as despesas prováveis no valor de 8.362,14 Euros.

** Processo executivo n° 2306/25.7T8VNF, Tribunal Judicial da Comarca de Braga - Vila Nova de Famalicão - Juízo Execução - Juiz 3.

O(A) Conservador(a) de Registos

Maria José Pereira dos Reis Coelho

Conservatória do Registo Predial de Seixal

AP. 5515 de 2025/11/07 18:47:43 UTC - Declaração de Insolvência

Registado no Sistema em: 2025/11/07 18:47:43 UTC

DATA E HORA DA SENTENÇA: 11 Horas 00 Minutos de 2025/09/25

DATA DO TRÂNSITO: 2025/10/15

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MASSA INSOLVENTE

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LUÍS CARLOS MARTINS MOREIRA

NIF 267437412

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** SIMONE REIS PIRES RIBEIRO MOREIRA
NIF 280750919

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Isabel Maria Sousa Gomes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 19-12-2025 e válida até 19-03-2026