

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/13997	20965/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Certidões de Constituição de Propriedade Horizontal - Rua de São Jerónimo n.º 7 e 9 - União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe		
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DESPACHO

Processo: 6481/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Certidões - Constituição/alteração do regime de propriedade horizontal -
#G0177#

Assunto do Processo: Certidões - Constituição/alteração do regime de propriedade horizontal -
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE REAL, DUME E SEMELHE, LUGAR DE MONTÉLIOS, LOTE H7

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/13880 de 22 de Abril de 2026.

RESOLUÇÃO

À reunião de Executivo, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual, À reunião de Executivo para deliberação da **emissão de Certidão de Constituição de Propriedade Horizontal** nos termos da informação técnica em anexo.

Despachos

- A 22/04/2026, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal:
"Subcrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DMUP - DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E PLANEAMENTO
Certidão de Constituição de Propriedade Horizontal

Processo: 6481/2026

N.º de Registo: 2026-E-RE-6714

Assunto: Certidões de Constituição de Propriedade Horizontal

Requerente: UNIKO REAL ESTATE INVESTMENT, LDA

Local da obra: Rua de São Jerónimo n.º 7 e 9 - União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe

Autor: Vânia Daniela Gomes da Silva

Pedido de Certidão de Constituição de Propriedade Horizontal:

O prédio, implantado na parcela de terreno designada por lote n.º "H7" e de acordo com o loteamento titulado pelos alvarás n.ºs 44/1979 e 67/1995, com acesso pelos números de polícia 7 (acesso à garagem no piso -2) e 9 (acesso às habitações), da Rua de São Jerónimo, da extinta freguesia de Real, atual União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe, concelho de Braga, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 503/19920727 e inscrito na matriz sob o artigo n.º 1588, com 8 pisos (2 abaixo da cota de soleira), obedece aos requisitos legais exigidos para ser submetido ao regime de propriedade horizontal, uma vez que as **18 (dezoito) unidades suscetíveis de utilização independente, isoladas entre si, destinadas ao uso de habitação** ("12T2" e "6T3"), com garagem nos pisos -1 e -2, formam unidades independentes e isoladas entre si, com saídas próprias para uma parte comum, ou com acesso direto à via pública, tudo conforme o representado na parte desenhada apenas ao pedido e **em conformidade com o licenciamento de alteração ao projeto aprovado em Reunião de Câmara de 13 de abril de 2026**, no âmbito do processo n.º 7493/2026.

A Resposta à comunicação, para utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio n.º 2026-0107, de 13 de fevereiro de 2026, emitida no processo n.º 7493/2026, será alvo de retificação.

O prédio identificado (Lote H7) fica **onerado com uma servidão de passagem, para pessoas e veículos**, a constituir a favor do prédio contíguo denominado por "Lote H6", inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 1586 e descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 502/19920727, a qual se exercerá através do piso -2 do referido prédio, feito pelo número de polícia 7, da Rua de São Jerónimo.

Mais se declara que, ao nível do piso -1, o prédio ora descrito **beneficiará de uma servidão de passagem para pessoas e veículos**, a constituir sobre o prédio contíguo denominado por 'Lote H6', sendo o acesso assegurado pela entrada com o número de polícia 13 da Rua de São Jerónimo.

Ambas as servidões têm natureza recíproca.

Aquando da emissão da certidão deve restituir-se à requerente o original da parte desenhada (em papel) visada e autenticada.

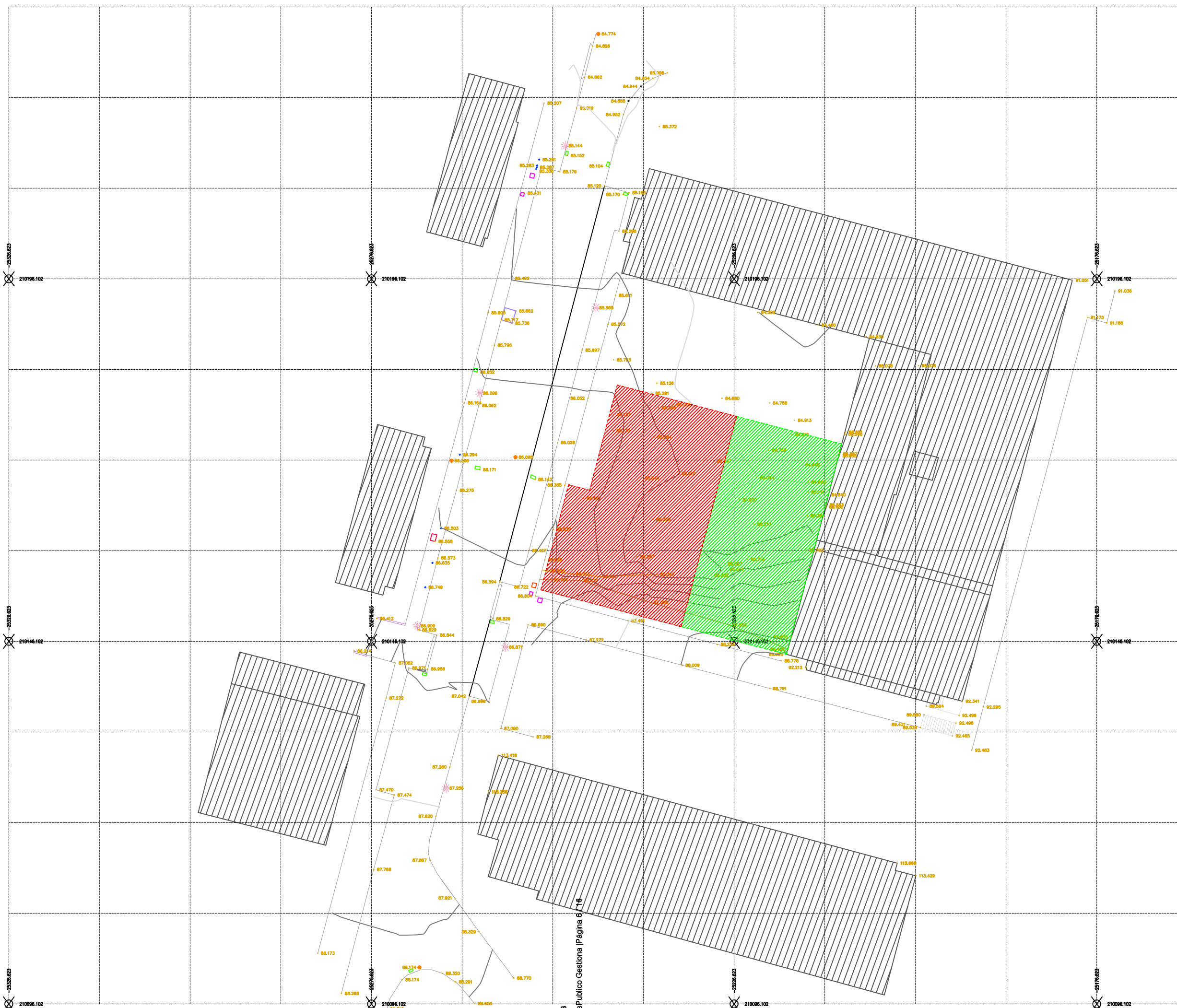


Nota Interna:

A requerente entregou uma cópia da parte desenhada para visar e autenticar.
A planta visada é a do requerimento 2026-E-RE-6714.

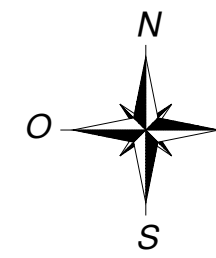
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE





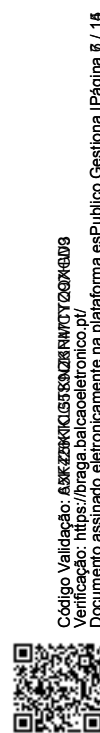
Cliente:		UNIKO – Real Estate Investment, Lda Zona Industrial de Laúndos Lote nº48 Laúndos - Póvoa de Varzim	
Adjudicatário:		JF FORCE REABILITAÇÃO E CONSTRUÇÃO EDIFÍCIOS, Lda. Rua do Assento, nº 108, 4705-629 Sequeira, Braga telf: 253 050 562 geral@jf-force.pt	
Projeto de Arquitectura:		MUNUS COLLECTIVE Rua da Liberdade, 51 - 4800-843 Souto São Salvador Guimarães Tel: 910 947 325 910 947 343 geral@munus.pt	
Empreendimento:		EDIFÍCIO HABITAÇÃO H6 H7 - MONTÉLIOS RUA PADRE FREITAS RUA DE SÃO JERÓNIMO , REAL - BRAGA	
Fase/Descrição:		Data:	
LICENCIAMENTO		JULHO 2021	
Especialidade:		Sub-Especialidade:	
ARQUITECTURA		IMPLANTAÇÃO	
Rubrica:		Título:	
		BLOCO H6 H7 PLANTA DE IMPLANTAÇÃO	
Escala:			
1:500			
Subtítulo:		Des:	
		0721 - ARQ -IMP- - 00 - 01 - LC	

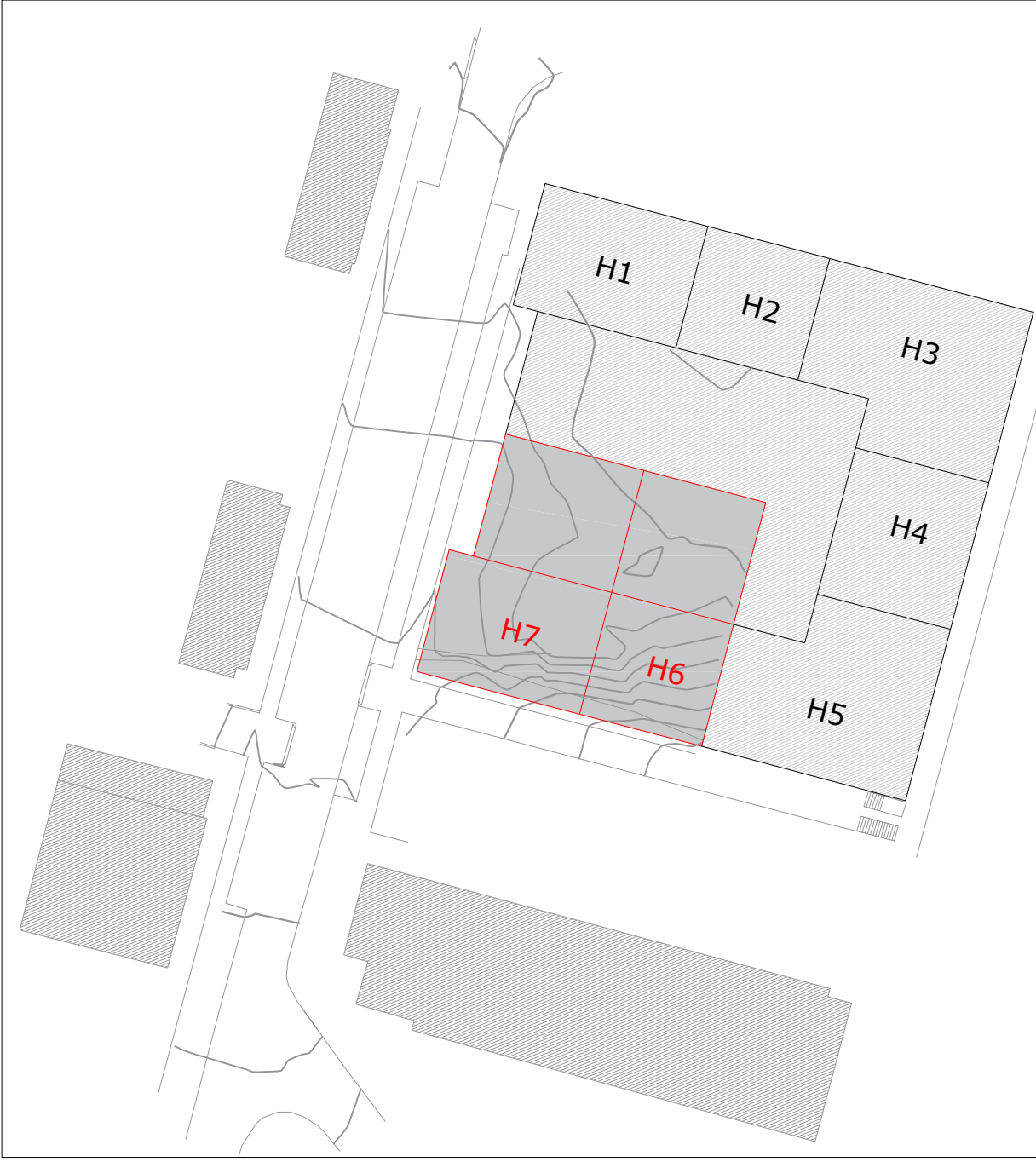
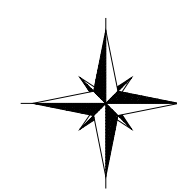
Este desenho é propriedade de MUNUS COLLECTIVE. e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos direitos pela legislação em vigor. Decreto-Lei 63/85 de 14 de Março.



LEGENDA	
BLOCO H7	
[Color]	MT1 - FRACÇÃO A
[Color]	MT1 - FRACÇÃO C
[Color]	MT1 - FRACÇÃO D
[Color]	MT1 - FRACÇÃO E
[Color]	MT1 - FRACÇÃO G
[Color]	MT1 - FRACÇÃO H
[Color]	MT1 - FRACÇÃO I
[Color]	MT1 - FRACÇÃO J
[Color]	MT1 - FRACÇÃO K

Cliente	UNIKO - Real Estate Investment, Lda Real Estate Investment, Lda
Adquirente	JF FORCE HABITAÇÃO E CONSTRUÇÃO EDIFÍCIOS, Lda Rua do Alentejo, 1718, 4705-505 Beja Tel: 282 028 960 geral@jf-force.pt
Proprietário da Propriedade	MUNUS COLLECTIVE Rua da Liberdade, 51 - 4800-843 São Salvador Guimarães Tel: 910 947 325 910 947 343 geral@munus.pt
Constituintes	EDIFÍCIO HABITAÇÃO H6 H7 - MONTÉLIOS RUA PADRE FREITAS RUA DE SÃO JERÓNIMO, REAL - BRAGA
Tratamento	LICENCIAMENTO
Expediente	JULHO 2021
Arquitetura	ARQUITECTURA
Autores	0721 - ARQ - - 01 - 01 - LC

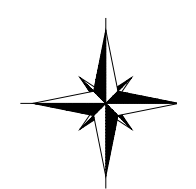




LEGENDA	
BLOCO H7	
FRACÇÃO D	
FRACÇÃO E	
FRACÇÃO F	

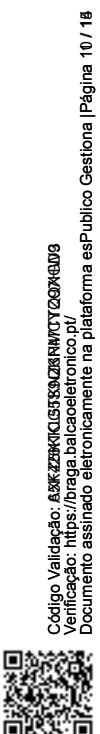
Cliente	UNIKO - Real Estate Investment, Lda Zona Industrial de Landedo Lote 17-08 Landedo - Póvoa do Varzim
Adquirente	JF FORCE REABILITAÇÃO E CONSTRUÇÃO EDIFÍCIOS, Lda Rua da Liberdade, 51 - 4800-840 Douro São Salvador Guimarães Tlx: 910 947 325 910 947 343 geral@munus.pt
Projeto de Arquitetura	MUNUS COLLECTIVE Rua da Liberdade, 51 - 4800-840 Douro São Salvador Guimarães Tlx: 910 947 325 910 947 343 geral@munus.pt
Proteção de Propriedade	EDIFÍCIO HABITAÇÃO H6 H7 - MONTÉLIOS RUA PADRE FREITAS RUA DE SÃO JERÓNIMO, REAL - BRAGA
Proteção de Propriedade	PROPRIEDADE HORIZONTAL FEVEREIRO 2026
Arquitetura	ARQUITECTURA
Plano	BLOCO H6 H7 PLANTA PISO 01
Escala	1:100
Autores	0721 - ARQ - - 01 - 04 - LC

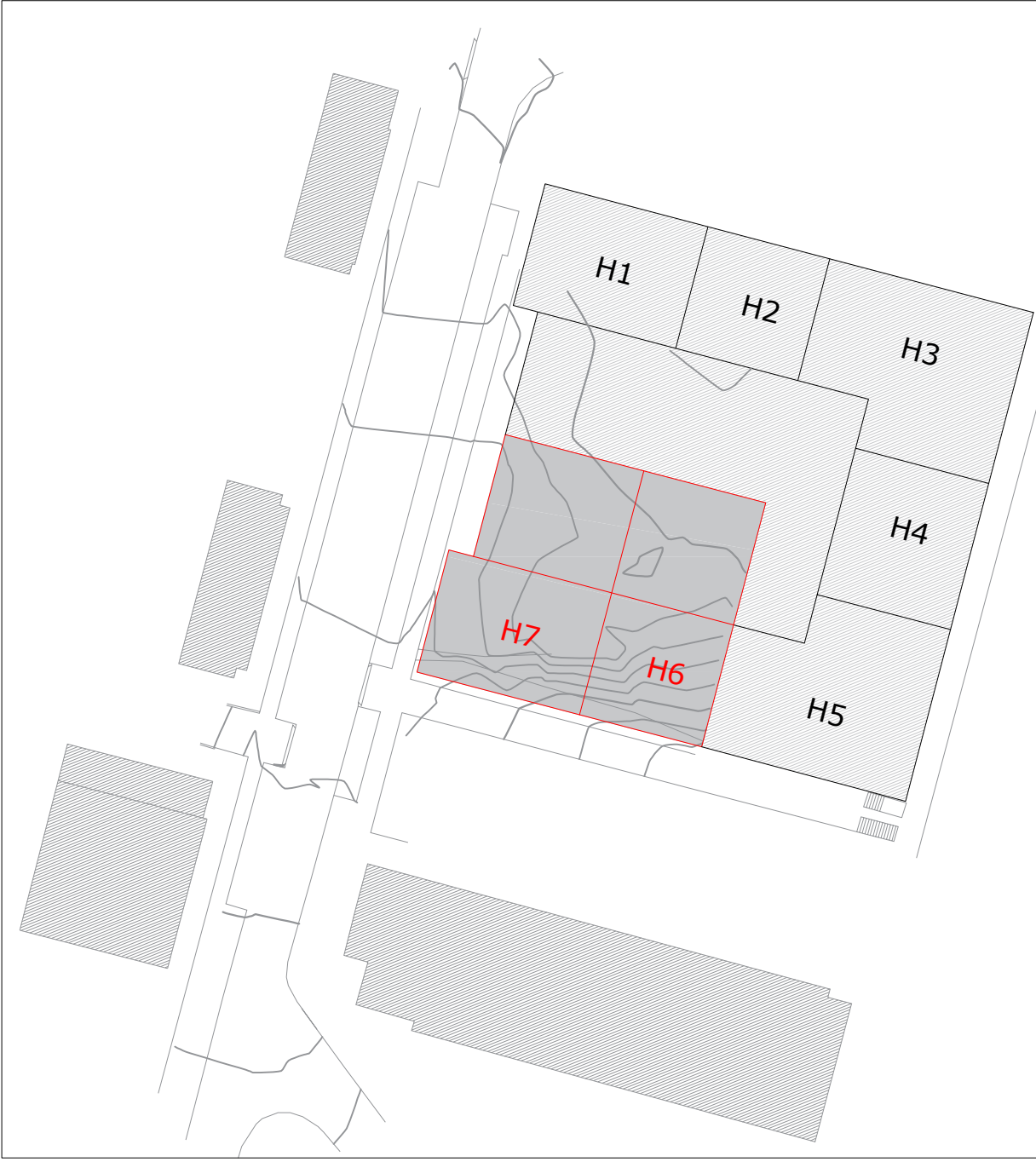
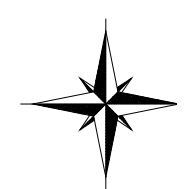




LEGENDA	
	BLOCO H7
	FRAÇÃO G
	FRAÇÃO H
	FRAÇÃO I

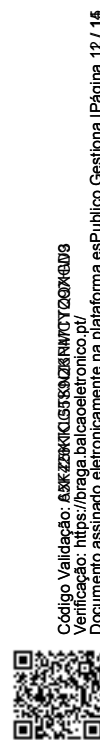
Cliente	UNIKO - Real Estate Investment, Lda Rua do Comércio, 17 - 1.º, 4710-005 Souselas, Braga
Adquirente	JF FORCE REABILITAÇÃO E CONSTRUÇÃO EDIFÍCIOS, Lda Rua do Comércio, 17 - 1.º, 4710-005 Souselas, Braga N.º 303 028 960 geral@jforce.pt
Projeto de Arquitectura	MUNUS COLLECTIVE Rua da Liberdade, 51 - 4800-040 Santo São Salvador Guimarães T. 910 947 328 910 947 343 geral@munus.pt
Proteção do Projeto	EDIFÍCIO HABITAÇÃO H6 H7 - MONTÉLIOS RUA PADRE FREITAS RUA DE SÃO JERÓNIMO, REAL - BRAGA
Proteção do Projeto	PROPRIEDADE HORIZONTAL
Proteção do Projeto	FEVEREIRO 2026
Arquitetura	ARQUITECTURA
Plano	BLOCO H6 H7 PLANTA PISO 02
Escala	1:100
Autores	0721 - ARQ - - 01 - 05 - LC

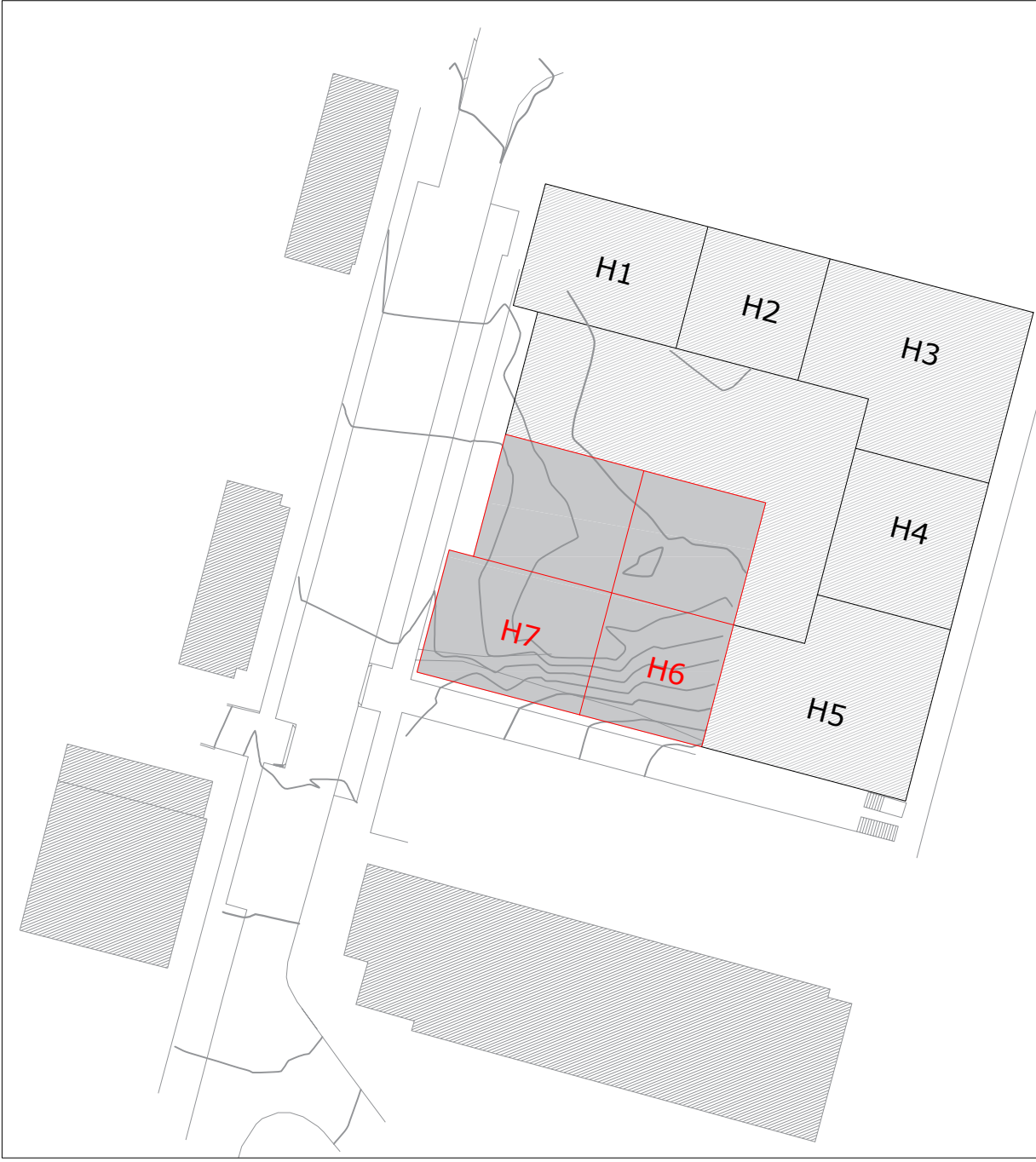




LEGENDA	
BLOCO H7	
FRACÇÃO J	
FRACÇÃO K	
FRACÇÃO L	

Cliente	UNIKO - Real Estate Investment, Lda Zona Industrial de Laranjeira Lda (I-18) Laranjeira - Póvoa do Varzim
Adquirente	JF FORCE REABILITAÇÃO E CONSTRUÇÃO EDIFÍCIOS, Lda Rua do Alentejo, 17 - 1.º, 4710-005 Souselas, Braga NIF: 503 028 942 geral@jforce.pt
Projeto de Arquitetura	MUNUS COLLECTIVE Rua da Liberdade, 51 - 4800-843 Souso São Salvador Guimarães Tm: 910 947 325 910 947 343 geral@munus.pt
Constituintes	EDIFÍCIO HABITAÇÃO H6 H7 - MONTÉLIOS RUA PADRE FREITAS RUA DE SÃO JERÓNIMO, REAL - BRAGA
Propriedade	PROPRIEDADE HORIZONTAL
Projeção	FEVEREIRO 2026
Disciplina	ARQUITECTURA
Edição	BLOCO H6 H7 PLANTA PISO 03
Escala	1:100
Identificação	0721 - ARQ - - 01 - 06 - LC





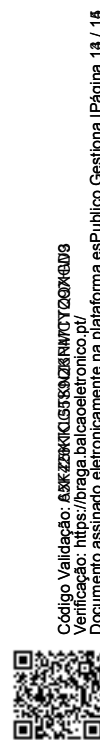
LEGENDA	
BLOCO H7	
FRAÇÃO H	
FRAÇÃO N	
FRAÇÃO D	

Cliente	UNIKO - Real Estate Investment, Lda Zona Industrial de Laranjeira Lda (7-18) Laranjeira - Póvoa do Varzim
Adquirente	JF FORCE REABILITAÇÃO E CONSTRUÇÃO EDIFÍCIOS, Lda Rua da Liberdade, 17-18, 4705-500 Souselas, Braga Tel: 253 128 962 geral@jforce.pt
Projeto de Arquitectura	MUNUS COLLECTIVE Rua da Liberdade, 17-18, 4705-500 Souselas, Braga Tel: 919 947 325 919 947 343 geral@munus.pt
Constituintes	EDIFÍCIO HABITAÇÃO H6 H7 - MONTÉLIOS RUA PADRE FREITAS RUA DE SÃO JERÓNIMO, REAL - BRAGA
Propriedade	PROPRIEDADE HORIZONTAL
Exatidão	FEVEREIRO 2026
Arquitetura	ARQUITECTURA
Revisão	Título
Escala	BLOCO H6 H7 PLANTA PISO 04
1:100	
0721 - ARQ - - - 01 - 07 - LC	



LEGENDA	
BLOCO H7	
FRACÇÃO P	
FRACÇÃO B	
FRACÇÃO R	

Cliente	UNIKO - Real Estate Investment, Lda Zona Industrial de Laranjeira Lda (748) Laranjeira - Póvoa do Varzim
Adaptadores	JF FORCE REABILITAÇÃO E CONSTRUÇÃO EDIFÍCIOS, Lda Rua da Liberdade, 47 - 1.º, 4710-009 Souselas, Braga Tel: 253 108 942 geral@jforce.pt
Projeto de Arquitetura	MUNUS COLLECTIVE Rua da Liberdade, 51 - 4800-843 Souto São Salvador Guimarães Tel: 910 947 325 910 947 342 geral@munus.pt
Coordenação	EDIFÍCIO HABITAÇÃO H6 H7 - MONTÉLIOS RUA PADRE FREITAS RUA DE SÃO JERÓNIMO, REAL - BRAGA
Propriedade	PROPRIEDADE HORIZONTAL
Exatidão	FEVEREIRO 2026
Arquitetura	ARQUITECTURA
Rubrica	Título BLOCO H6 H7 PLANTA PISO 05
Escala	1:100
Autores	0721 - ARQ - - 01 - 08 - LC



QUADRO DE LAYERS | CAMADAS

Proj_Exc_ÁREAS					red	HIDDEN2		0.00 mm
Proj_Exc_Árvores					251	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Caixa Agua					9	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Cotas					250	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Edificios					9	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Elevadores					192	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Escadas					0,0,0	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_estacionamento trama					187,163,139	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Faixa Evacuação					254	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Folha					0,0,0	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Janelas					251	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Jardim Interior					8	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Lancil					250	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Legendas					250	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Limite do Terreno					red	DASHDOT		0.00 mm
Proj_Exc_Medidas					250	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Móveis amovíveis					8	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Móveis fixos					8	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Paredes					0,0,0	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Passeio					8	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_passeio trama					233,229,185	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Pilares					red	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Portas					32	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Relva					103	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Tramas					252	Continuous		0.00 mm
Proj_Exc_Varandas					252	Continuous		0.00 mm

Cliente:		 Real Estate Investment, Lda.	UNIKO – Real Estate Investment, Lda Zona Industrial de Laúndos Lote nº48 Laúndos - Póvoa de Varzim
Adjudicatário:		 Reabilitação e Construção	JF FORCE REABILITAÇÃO E CONSTRUÇÃO EDIFÍCIOS, Lda. Rua do Assento, nº 108, 4705-629 Sequeira, Braga telf: 253 050 562 geral@jf-force.pt
Projeto de Arquitectura:		 COLLECTIVE	MUNUS COLLECTIVE Rua da Liberdade, 51 - 4800-843 Souto São Salvador Guimarães Tel: 910 947 325 910 947 343 geral@munus.pt
Empreendimento:		EDIFÍCIO HABITAÇÃO H6 H7 - MONTÉLIOS RUA PADRE FREITAS RUA DE SÃO JERÔNIMO , REAL - BRAGA	
Fase/Descrição:		Propriedade:	DATA:
PROPRIEDADE HORIZONTAL			FEVEREIRO 2026
Especialidade:		Sub-Especialidade:	
-		-	
Rubrica:		Título:	
		BLOCO H6 H7 QUADRO DE LAYERS CAMADAS	
Escala:		1:100	
Substitui:		Des:	
		0721 - ARQ - - - 01 - 21 - LC	

Este desenho é propriedade de MUNUS COLLECTIVE, e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor. Decreto-Lei 63/85 de 14 de Março.