



Proposta n.º JF 208/2023

Aquisição da loja localizada na Rua Bartolomeu Dias, 2

Considerando que a Junta de Freguesia tem necessidade de adequar as suas instalações ao aumento de funcionários decorrentes da transferência das competências previstas na Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, e no Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril, que a Junta de Freguesia assumiu.

Considerando que o acordo de parceria celebrado com a Câmara Municipal de Sintra estabelece a competência para o atendimento público no âmbito do SAAS (Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social), sendo que a maioria dos cidadãos que recorrem a este serviço é de Agualva.

Considerando que as instalações da Mercearia Solidária são exíguas e que se localizam na Praceta da Amizade, em Mira Sintra, sendo a maioria dos cidadãos que recorrem a este serviço é de Agualva.

Considerando as vantagens de juntar o Núcleo de Ação Social aos restantes serviços da Junta de Freguesia, que se localizam em Agualva, na Rua António Nunes Sequeira, 14A e 16A.

Considerando que, pelos motivos acima referidos, as Grandes Opções do Plano de 2023 referem a necessidade da procura de instalações dos serviços da Junta de Freguesia.

Considerando a proposta apresentada pelo Gerente da empresa "Century 21 @Home Solutions", na qualidade de representante/mediador imobiliário da empresa "Sintraplus, Unipessoal, Lda.", proprietário da fração A do imóvel sito na Rua Bartolomeu Dias, 2, 2735-068 AgualvaCacém, que se junta em anexo em conjunto com a cópia dos documentos do imóvel, que se anexam e se consideram como parte integrante do presente Proposta.

Considerando que o imóvel tem uma área bruta privativa de 68 m² (R/Chão) e uma área bruta dependente de 179 m² (Cave).

Considerando que o valor de venda por m² é de €631,58, sendo que o valor da avaliação no mercado de imóveis não habitacionais é de €155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil euros).

Considerando que é possível efetuar uma ligação interior com as atuais instalações da Junta de Freguesia, permitindo a ligação e ampliação do espaço atualmente utilizado pela autarquia, tanto no piso 0 como na cave, tal como já acontece nas duas frações que a Junta de Freguesia já detém.

Considerando que as vantagens da localização do imóvel em venda justificam por amplamente o valor de aquisição do mesmo.

Considerando o previsto na alínea c) do número 1 do artigo 16.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que define a competência da Junta de Freguesia para a aquisição de bens imóveis até ao valor máximo até 400 vezes a RMMG (Retribuição Mínima Mensal Garantida), nas freguesias com mais de 20 000 eleitores, a que corresponde um limite máximo de €304.000,00, tendo em conta que o valor do RMMG para 2023 é de €760,00, nos termos do Decreto-Lei n.º 85-A/2022, de 22 de dezembro.

Considerando o previsto na alínea e) do número 1 do artigo 9.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que define a competência da Assembleia de Freguesia para a autorização da aquisição de bens imóveis acima do valor referido.

Considerando que o valor de aquisição do imóvel é de €156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil euros).



Atento aos considerandos e ao enquadramento legal acima referido, proponho que se delibere:

1. A aprovação da aquisição do imóvel correspondente à fração A do imóvel sito na Rua Bartolomeu Dias, 2, 2735-068 AgualvaCacém, à empresa "Sintraplus, Unipessoal, Lda.", pelo valor de **€156.000,00** (cento e cinquenta e seis mil euros).
2. A autorização para a assinatura do contrato de compra e venda do referido imóvel, a que corresponde o pagamento do valor de €20.000,00 (vinte mil euros) a título de reserva, a efetuar em conjunto com a entrega da chave do mesmo para avaliação e elaboração de projeto de alterações de arquitetura.
3. A autorização para a celebração da escritura de compra do imóvel, a adquirir livre de quaisquer ónus ou encargos, que deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias e a que corresponde o pagamento do valor remanescente de €136.000,00 (cento e trinta e seis mil euros).

AgualvaCacém, 30 de novembro de 2023

O Presidente da Junta de Freguesia

Carlos Casimiro
ASSINATURA DIGITALIZADA

Proposta n.º JF 208/2023

Aquisição da loja localizada na Rua Bartolomeu Dias, 2

Deliberação: Aprovada Reprovada
Unanimidade Maioria

Votos a favor		Votos contra		Abstenções	
Presidente Carlos Casimiro	X	Presidente Carlos Casimiro		Presidente Carlos Casimiro	
Secretária Helena Cardoso	X	Secretária Helena Cardoso		Secretária Helena Cardoso	
Tesoureiro João Castanho	X	Tesoureiro João Castanho		Tesoureiro João Castanho	
1.º Vogal Ricardo Varandas	X	1.º Vogal Ricardo Varandas		1.º Vogal Ricardo Varandas	
2.º Vogal Cristina Mesquita	X	2.º Vogal Cristina Mesquita		2.º Vogal Cristina Mesquita	
3.º Vogal António Silva	X	3.º Vogal António Silva		3.º Vogal António Silva	
4.º Vogal Gonçalo Carvalho	X	4.º Vogal Gonçalo Carvalho		4.º Vogal Gonçalo Carvalho	
Total	7	Total	0	Total	0

Aprovada em minuta, na reunião de 2023.12.07, para efeitos do disposto nos termos do n.º 3 e n.º 4 do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e n.º 4 e n.º 6 do artigo 34.º do Código de Procedimento Administrativo.

A Junta de Freguesia

O Presidente: _____

A Secretária: Helena Cardoso

O Tesoureiro: João Castanho

O 1.º Vogal: Ricardo Varandas

A 2.º Vogal: Cristina Mesquita

O 3.º Vogal: António Silva

O 4.º Vogal: Gonçalo Carvalho

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 11 - SINTRA **FREGUESIA:** 22 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AGUALVA E MIRA-SINTRA

ARTIGO MATRICIAL: 1713 NIP:

Descrito na C.R.P. de : AGUALVA - CACÉM sob o registo nº: 23

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 11 - SINTRA **FREGUESIA:** 01 - AGUALVA-CACEM **Tipo:** URBANO
Artigo: 4441

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: RUA BARTOLOMEU DIAS Nº 2 E 2A Nº: 2 **Lugar:** AGUALVA **Código Postal:** 2735-068
AGUALVA-CACEM

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: PRÉDIO URBANO EM REGIME PROPRIEDADE HORIZONTAL DESTINADO A HABITAÇÃO E COMÉRCIO COMPOSTO DE CAVE, RÉ S DO CHÃO E 8 ANDARES, FRENTE PRINCIPAL É REBOCADA E PINTADA COM SOCO EM CANTARIA TENDO 5 VÃOS NO R/C E ANDARES. R/C ESQ.º COM COZ, CAS.BAN., 3 DIV.E DESP., R/C DT.º LOJA 1 DIV AMPLA; SANITÁRIOS E 1 DIVISÃO NA CAVE. 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, DIREITOS E 8.º ESQ CADA COM COZ., CB, E 3 DIVISÕES E DESPENSA. 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, ESQUERDOS CADA UM C/ COZ, 2CAS.BAN., 4 DIVISÕES E DESPENSA. 8.º DT.º C/ COZ., C BANHO, 2 DIVISÕES E DESPENSA.

Nº de pisos do artigo: 10

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 179,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 179,0000 m² **Área bruta privativa total:** 1.790,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: A

Descrição: 1 DIV AMPLA; SANITÁRIOS E 1 DIVISÃO NA CAVE

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: RUA BARTOLOMEU DIAS Nº 2 E 2A Nº: 2 **Lugar:** AGUALVA **Código Postal:** 2735-068
AGUALVA-CACEM

Andar/Divisão: R/C LOJA

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** T2 **Permilagem:** 90,0000 **Nº de pisos da fracção:** 2

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 68,0000 m² **Área bruta dependente:** 179,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1980 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €120.224,09 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 98.714,00 **Coordenada Y:** 200.823,00 **Mod 1 do**

IMI nº: 1643810 **Entregue em :** 2007/12/26 **Ficha de avaliação nº:** 2019150 **Avaliada em :** 2007/12/27

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
109 170 00	=	615 00	x	119 5300	x	1 20	x	1 65	x	1 000	x	0 75

Vt = valor patrimonial tributário. Vc = valor base dos prédios edificados. A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação. Ca = coeficiente de afectação. Cl = coeficiente de localização. Cq = coeficiente de qualidade e conforto. Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa. Ab representa as áreas brutas dependentes. Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação. Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação. $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 11 - SINTRA **FREGUESIA:** 18 - AGUALVA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 1391 **Fracção:** A

TITULARES

Identificação fiscal: 510127410 **Nome:** SINTRAPLUS UNIPessoal LDA

Morada: RUA DA REQUEIJADA N 17 JANAS, SINTRA, 2710-280 SINTRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 207219672

Emitido via internet em 2023-11-21

O Chefe de Finanças

(Maria Virgínia Folgado de Pezerat Correia)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 510127410

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

YUWBPOYQJPXW



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2088-39682-111120-001713

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 35349, Livro N.º: 89

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: (ANT. DESC. N.º 00066/AGUALVA-CACÉM)

SITUADO EM: Aigualva

Rua Bartolomeu Dias, n.ºs 2 e 2-A

ÁREA TOTAL: 179 M2

ÁREA COBERTA: 179 M2

VALOR VENAL: 3.000.000,00 Escudos

MATRIZ n.º: 1713

FREGUESIA: Aigualva e Mira-Sintra.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de cave, rés do chão dt.º para comércio, esq.º para habitação, 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º e 8.º andares com lados direito e esquerdo.

FRAÇÕES AUTÓNOMAS:

A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M, N, O, P, Q, R, S

O(A) Ajudante

Maria do Céu Cruz Arrifano Salvador

Conservatória do Registo Predial de Sintra.

OFICIOSO

AP. 1470 de 2009/12/22 2009/12/22 11:28:12 - Autorização de Utilização

N.º AUTORIZAÇÃO : 107

DATA AUTORIZAÇÃO : 2002/08/19

ENTIDADE EMISSORA : CÂMARA MUNICIPAL

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição

António José Trindade Ramos de Jesus

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 14 de 1980/01/25 - Constituição da Propriedade Horizontal

FRAÇÃO: A PERMILAGEM: 90

FRAÇÃO: B PERMILAGEM: 50

FRAÇÃO: C PERMILAGEM: 50

