

Proposta n.º JF 80/2026

Aquisição de serviços de avaliação de imóveis, propriedade da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra

Considerando a constituição do direito de superfície sobre imóvel municipal no Largo da República, n.º 20, celebrado entre o Município de Sintra e a União das Freguesias de Agualva e Mira Sintra, aprovado através da Proposta n.º JF 78/2026, de 09 de abril de 2026;

Considerando a aquisição de serviços de levantamento topográfico de imóvel do Largo da República, n.º 20, a fim de realizar a remodelação do espaço, aprovada através da Proposta n.º JF 79/2026, de 09 de abril de 2026;

Considerando a alteração futura para as novas instalações, torna-se necessária a correta avaliação dos imóveis, propriedade da Junta de Freguesias de Agualva e Mira Sintra, para a sua posterior venda;

Considerando que os imóveis a avaliar são:

- a) Loja localizada na Rua Bartolomeu Dias, n.º 2, Agualva;
- b) Loja localizada na Rua António Nunes Sequeira n.º 14, Agualva;
- c) Loja localizada na Rua António Nunes Sequeira n.º 16, Agualva.

Considerando a necessidade de determinar o valor real de mercado dos imóveis, com base em critérios técnicos, objetivos e atualizados;

Considerando a necessidade de assegurar que esta avaliação seja feita o maior rigor e imparcialidade possível;

Considerando que foi efetuado um estudo de mercado, mas os valores obtidos são bastantes díspares;

Considerando que a Junta de Freguesias não tem capacidade para efetuar a apreciação necessária pelos seus meios próprios, foi solicitada a aquisição de serviços de um perito de avaliador de imóveis.

Atento aos pressupostos anteriores, submete-se à consideração do órgão executivo da Junta de Freguesias:

1. Aprovar a despesa a [REDACTED] (NIF [REDACTED]), com recurso ao regime de **ajuste direto simplificado**, nos termos do artigo 128.º do Código dos Contratos Públicos, relativa ao serviço de relatório de avaliação de imóveis, no montante de **€ 900,00** (novecentos euros), ao qual acresce o valor do IVA à taxa legal em vigor de 23%, perfazendo um valor total de € 1.107,00 (mil, cento e sete euros).

Agualva-Cacém, 07 de abril de 2026

A Presidente da Junta de Freguesias



Helena Cardoso

Proposta n.º JF 80/2026

Aquisição de serviços de avaliação de imóveis, propriedade da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra

Deliberação: Aprovada Reprovada
Unanimidade Maioria

Votos a favor	
Presidente Helena Cardoso	X
Tesoureiro João Castanho	X
Secretária Cristina Mesquita	X
1.º Vogal Gonçalo Carvalho	X
2.º Vogal Ricardo Varandas	X
3.º Vogal Ana Cristina Calado	X
4.º Vogal Miguel Bento	X
Total	7

Votos contra	
Presidente Helena Cardoso	
Tesoureiro João Castanho	
Secretária Cristina Mesquita	
1.º Vogal Gonçalo Carvalho	
2.º Vogal Ricardo Varandas	
3.º Vogal Ana Cristina Calado	
4.º Vogal Miguel Bento	
Total	

Abstenções	
Presidente Helena Cardoso	
Tesoureiro João Castanho	
Secretária Cristina Mesquita	
1.º Vogal Gonçalo Carvalho	
2.º Vogal Ricardo Varandas	
3.º Vogal Ana Cristina Calado	
4.º Vogal Miguel Bento	
Total	

Aprovada em minuta, na reunião de 2026.04.09 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

A Presidente: Helena Cardoso
O Tesoureiro: João Castanho
A Secretária: Cristina Mesquita
O 1.º Vogal: Gonçalo Carvalho
O 2.º Vogal: Ricardo Varandas
A 3.º Vogal: Ana Cristina Calado
O 4.º Vogal: Miguel Bento

NIF [REDACTED] – NIB [REDACTED]

JUNTA DE FREGUESIA DE AGUALVA E MIRA SINTRA

A/C Exmo. Sra. Dra. Helena Cardoso

ORÇAMENTO
RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

De acordo com o solicitado, venho por este meio apresentar orçamento para a avaliação (estimativa do valor atual de mercado) de:

- a) Loja localizado na Rua Bartolomeu Dias nº2, Agualva, descrita na Conservatória do Registo Predial de Agualva-Cacém sob o número 23 e inscrito no Serviço de Finanças de Sintra 3 com o artigo nº1713 - A.
- b) Loja localizada na Rua António Nunes Sequeira nº16, Agualva, descrita na Conservatória do Registo Predial de Agualva-Cacém sob o número 608 e inscrito no Serviço de Finanças de Sintra 2 com o artigo nº1827-B
- c) Loja localizada na Rua António Nunes Sequeira nº14, Agualva, descrita na Conservatória do Registo Predial de Agualva-Cacém sob o número 538 e inscrito no Serviço de Finanças de Sintra 2 com o artigo nº1965-B

TOTAL DO ORÇAMENTO

€ 900,00

Ao valor indicado acresce IVA à taxa em vigor.

Prazo para entrega de relatório: 10 dias úteis após adjudicação.

Pagamento até 15 dias após envio do recibo.

Oeiras, 2 de abril de 2026

O Perito

[REDACTED]
Engº Civil - Perito Avaliador de Imóveis)

Tm [REDACTED] Email - [REDACTED]

presidente@jf-agualvamirasintra.pt

De: [REDACTED]
Enviado: 3 de abril de 2026 18:13
Para: Presidente Helena Cardoso
Assunto: FW: Documentação das instalações da Junta de Freguesia Aqualva e Mira Sintra
Anexos: Orçamento 3 JF Aqualva e Mira Sintra.pdf

Olá Helena,
Segue para seu conhecimento. Penso que saiba do que se trata.

Atentamente,

[REDACTED]
Coordenação Técnica

Junta de Freguesia de Aqualva e Mira Sintra



Rua António Nunes Sequeira, 16 | 219 188 540
Av. Timor Lorosae, 10, Loja 14 | 219 145 487
Email: [REDACTED]
Facebook: [jfagualvamirasintra](https://www.facebook.com/jfagualvamirasintra)
Instagram: [freguesiaaqualvamirasintra](https://www.instagram.com/freguesiaaqualvamirasintra)

A CORRESPONDÊNCIA TRANSMITIDA POR VIA ELETRÓNICA TEM O MESMO VALOR DA TROCADA EM SUPORTE DE PAPEL, DEVENDO SER-LHE CONFERIDA, PELA ADMINISTRAÇÃO E PELOS PARTICULARES, IDÊNTICO TRATAMENTO (AO ABRIGO DO DISPOSTO NO N.º 2 DO ARTIGO 26º DO DECRETO-LEI N.º 135/99 DE 22 DE ABRIL).

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se ao uso exclusivo dos seus destinatários e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou a entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento geral da Proteção de Dados (Regulamento EU 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. Se não é o destinatário da mensagem, ou se ela lhe foi enviada por engano, agradecemos que não faça uso ou divulgação da mesma. A distribuição ou utilização da informação nela contida é vedada. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor avise-nos de imediato, por correio eletrónico, e apague este e-mail do seu sistema. Obrigado.

De: [REDACTED]
Enviada: 2 de abril de 2026 10:25
Para: [REDACTED]
Cc: Carlos Casimiro <presidente@jf-agualvamirasintra.pt>
Assunto: Re: Documentação das instalações da Junta de Freguesia Aqualva e Mira Sintra

Bom dia,

Espero que se encontre bem e muito obrigado pelo esclarecimento.

Envio em anexo orçamento para a realização das avaliações solicitadas.

Fico ao dispor para qualquer esclarecimento.

Com os melhores cumprimentos

From: [REDACTED]
Sent: Tuesday, March 31, 2026 9:44 AM
To: [REDACTED]
Subject: RE: Documentação das instalações da Junta de Freguesia Agualva e Mira Sintra

Bom dia,
Agradeço o seu contacto.
Confirmando que, para efeitos de orçamentação, pretendemos a avaliação dos dois imóveis indicados:

- Rua António Nunes Sequeira nº16, R/C Dto
- Rua Bartolomeu Dias nº2 e 2A, R/C Loja

Fico ao dispor para qualquer esclarecimento adicional que considere necessário.

Atentamente,

[REDACTED]
Coordenação Técnica

Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra



Rua António Nunes Sequeira, 16 | 219 188 540

Av. Timor Lorosae, 10, Loja 14 | 219 145 487

Email: [REDACTED]

Facebook: [jfagualvamisintr](#)

Instagram: [freguesiaagualvamisintr](#)

A CORRESPONDÊNCIA TRANSMITIDA POR VIA ELETRÓNICA TEM O MESMO VALOR DA TROCADA EM SUPORTE DE PAPEL, DEVENDO SER-LHE CONFERIDA, PELA ADMINISTRAÇÃO E PELOS PARTICULARES, IDÊNTICO TRATAMENTO (AO ABRIGO DO DISPOSTO NO N.º 2 DO ARTIGO 26º DO DECRETO-LEI N.º 135/99 DE 22 DE ABRIL).

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se ao uso exclusivo dos seus destinatários e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou a entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento geral da Proteção de Dados (Regulamento EU 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. Se não é o destinatário da mensagem, ou se ela lhe foi enviada por engano, agradecemos que não faça uso ou divulgação da mesma. A distribuição ou utilização da informação nela contida é vedada. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor avise-nos de imediato, por correio eletrónico, e apague este e-mail do seu sistema. Obrigado.

De: [REDACTED]
Enviada: 31 de março de 2026 09:21
Para: [REDACTED]
Cc: Presidente Helena Cardoso <presidente@jf-agualvamisintr.pt>
Assunto: Re: Documentação das instalações da Junta de Freguesia Agualva e Mira Sintra

Bom dia,

Espero que se encontre bem.

Volto ao contacto apenas para confirmar a boa receção do meu email anterior e se me poderá dar resposta.

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos

From: [REDACTED]
Sent: Thursday, March 19, 2026 10:27 AM
To: [REDACTED]
Cc: Presidente Helena Cardoso <presidente@jf-agualvamisira.pt>
Subject: Re: Documentação das instalações da Junta de Freguesia Agualva e Mira Sintra

Bom dia,

Espero que se encontre bem.

Muito obrigado pelo envio da documentação.

Pode apenas confirmar, e para efeitos de orçamentação, que o que se pretende é a avaliação de 2 imóveis sítos na:

Rua António Nunes Sequeira nº16, R/C Dto
Rua Bartolomeu Dias nº2 e 2A, R/C Loja

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos

From: [REDACTED]
Sent: Wednesday, March 18, 2026 12:43 PM
To: [REDACTED]
Cc: Presidente Helena Cardoso <presidente@jf-agualvamisira.pt>
Subject: Documentação das instalações da Junta de Freguesia Agualva e Mira Sintra

Bom dia

No seguimento da conversa tida com a Presidente da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, Dra. Helena Cardoso, envio em anexo os documentos referentes às instalações da Junta, localizadas na Rua António Nunes Sequeira, nº 14 e 16, bem como na Rua Bartolomeu Dias, nº 2.

Aguardamos a sua apreciação e demais informações sobre os próximos procedimentos.

Atentamente,

Coordenação Técnica

Junta de Freguesia de Aqualva e Mira Sintra



Rua António Nunes Sequeira, 16 | 219 188 540

Av. Timor Lorosae, 10, Loja 14 | 219 145 487

Email: [REDACTED]

Facebook: [jfagualvamirasintra](https://www.facebook.com/jfagualvamirasintra)

Instagram: [freguesiaaqualvamirasintra](https://www.instagram.com/freguesiaaqualvamirasintra)

A CORRESPONDÊNCIA TRANSMITIDA POR VIA ELETRÓNICA TEM O MESMO VALOR DA TROCADA EM SUPORTE DE PAPEL, DEVENDO SER-LHE CONFERIDA, PELA ADMINISTRAÇÃO E PELOS PARTICULARES, IDÉNTICO TRATAMENTO (AO ABRIGO DO DISPOSTO NO N.º 2 DO ARTIGO 26º DO DECRETO-LEI N.º 135/99 DE 22 DE ABRIL).

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se ao uso exclusivo dos seus destinatários e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou a entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento geral da Proteção de Dados (Regulamento EU 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. Se não é o destinatário da mensagem, ou se ela lhe foi enviada por engano, agradecemos que não faça uso ou divulgação da mesma. A distribuição ou utilização da informação nela contida é vedada. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor avise-nos de imediato, por correio eletrónico, e apague este e-mail do seu sistema. Obrigado.