PASSIONGROUP

A REVISTA DE IMÓVEIS DE

Marcelo Vieira

N.º 2 • NOVEMBRO 2026 • OS MEUS IMÓVEIS



Destaque	Apartamento T2 em São João de Ver	p. 3
5	novidades do mês	p. 6
3	baixas de preço	p. 7
34	exclusivos	p. 3
	Quanto vale a sua casa	p. 12

APARTAMENTO T2

225 000 €



AGENTE ASSOCIADO

RE/MAX Passion Marinha

910 656 632 · mj.vieira@remax.pt

Nesta edição

03 **Destaque do mês**
Apartamento T2 · São João de Ver

04 **Em foco**
Palacete · Oliveira de Azeméis, Santiago de Riba-Ul, Ul, Macinhata...

05 **Em foco**
Moradia T3 · Torreira

06 **Acabados de chegar**
Novidades do mês

07 **Preço novo**
Baixaram de preço

08 **Em Murtosa**
Por zona

10 **O seu consultor**
Marcelo Vieira

11 **Fale comigo**
Contactos e números

12 **Quanto vale a sua casa?**
Avaliação online, em minutos

15 **Em Águeda**
Por zona

16 **Em Albergaria-a-Velha**
Por zona

17 **Em Estarreja**
Por zona

18 **Mais escolhas**
Para todos os gostos

19 **Crédito habitação**
MaxFinance Passion

CARTA DO CONSULTOR

Este mês reuni 34 imóveis que merecem a sua atenção: do destaque às novidades, passando pelas baixas de preço e pelos exclusivos.

Toque em qualquer imóvel para o ver em detalhe, marque a visita num clique ou fale comigo diretamente. E se está a pensar vender, descubra quanto vale a sua casa.



Marcelo Vieira
Agente Associado



Moradia T3 · 320 000 €



Palacete · 1 490 000 €



Moradia T3 · 505 000 €

34	5	3	34
IMÓVEIS NESTA EDIÇÃO	NOVIDADES	BAIXAS DE PREÇO	ANGARIADOS POR MIM



DESTAQUE DO MÊS

NOVO EXCLUSIVO

Apartamento T2

São João de Ver · Santa Maria da Feira

225 000 €

74 m² **2** quartos **2** WC **1** garagem

Apresentamos este fantástico apartamento T2, situado em São João de Ver, inserido num 1.º andar e em excelente estado de conservação.

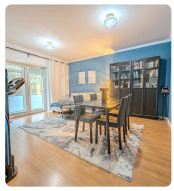
O imóvel destaca-se pela sua funcionalidade, conforto e boa organização dos espaços, sendo composto por:

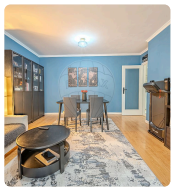
Dispõe ainda de um lugar de garagem na cave, com capacidade para uma viatura, e espaço de arrumos, proporcionando maior comodidade e organização.

Localizado numa zona residencial, a aproximadamente 2 km do centro de São João de Ver e a 4 Km do centro de Santa Maria da Feira, beneficia de um ambiente tranquilo e de proximidade a comércio, serviços, restauração, transportes públicos e espaços de lazer.

Uma excelente oportunidade para quem procura conforto, funcionalidade e qualidade de vida, seja para habitação própria ou investimento.







VER O IMÓVEL

MARCAR VISITA

REF.ª
127251017-97
Classe energética D









Oliveira de Azeméis, Santiago de Riba-Ul, Ul, Macinhata da Seixa e Madail

1 490 000 €

430 m² **2** WC **3** garagens

Quinta de Cidacos – Um Palacete Histórico de Prestígio em Oliveira de Azeméis

No coração de Oliveira de Azeméis, a poucos minutos de Aveiro e do Porto, ergue-se a distinta Quinta de Cidacos — um verdadeiro palacete onde história, cultura e tradição se entrelaçam de forma rara e autêntica.

Mais do que uma propriedade, trata-se de um legado vivo. O brasão da casa e

o lema "Valente fomos / Valente somos" refletem a identidade de uma linhagem

marcante que atravessou gerações. Ao longo dos séculos, este solar foi

residência de figuras ilustres, como Manuel Ferreira da Costa Nunes, e

VER O IMÓVEL MARCAR VISITA

REF.ª
127251017-50

Moradia T3

NOVO EXCLUSIVO









Torreira · Murtosa

320 000 €

152 m² **3** quartos **2** WC **1** garagem

Apresentamos esta moradia T4 situada na Torreira, ideal para quem procura conforto, funcionalidade e tranquilidade, com a vantagem de estar a apenas 3 km da Praia da Torreira.

Distribuída por dois pisos, a moradia apresenta uma organização harmoniosa entre a zona social e a zona privativa.

No rés do chão, encontra-se a zona social, composta por uma acolhedora sala de estar com recuperador de calor, ideal para desfrutar de momentos de conforto em família, uma cozinha equipada com forno, fogão e exaustor, um quarto e uma casa de banho.

VER O IMÓVEL MARCAR VISITA

REF.ª
127251017-90

Acabados de chegar



Terreno

63 000 €

Beduído e Veiros · Estarreja

832 m²

Apresentamos este terreno urbano com uma área total de 832 m², localizado em Estarreja, uma excelente oportunidade para quem procura construir, investir ou desenvolver um projeto imobiliário.

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-93







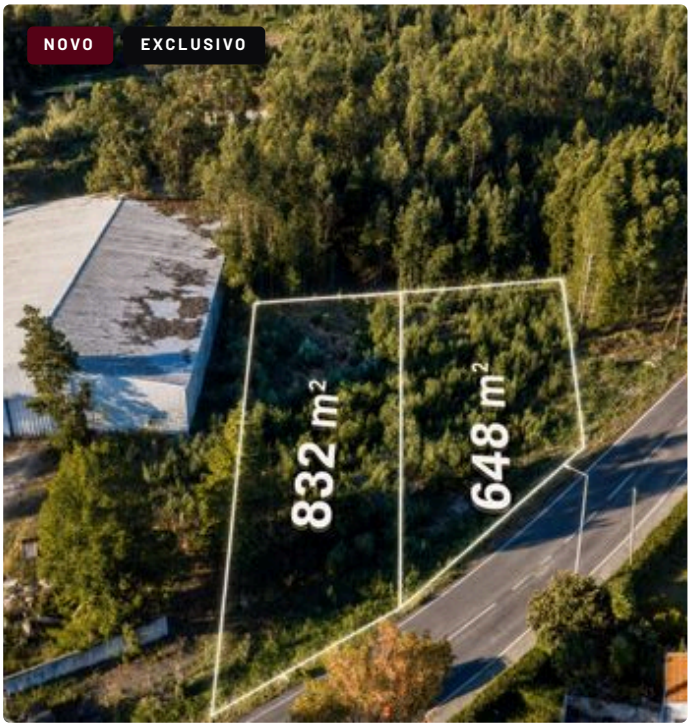
Moradia T3

87 000 €

Murtosa

44 m² **3** quartos **1** WC **1** garagem

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-98



Terreno

58 000 €

Beduído e Veiros · Estarreja

648 m²

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-94



Moradia T3

~~75 000 €~~ **69 000 €**

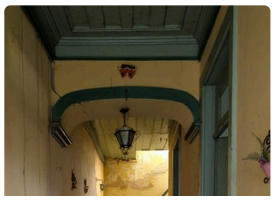
Murtosa

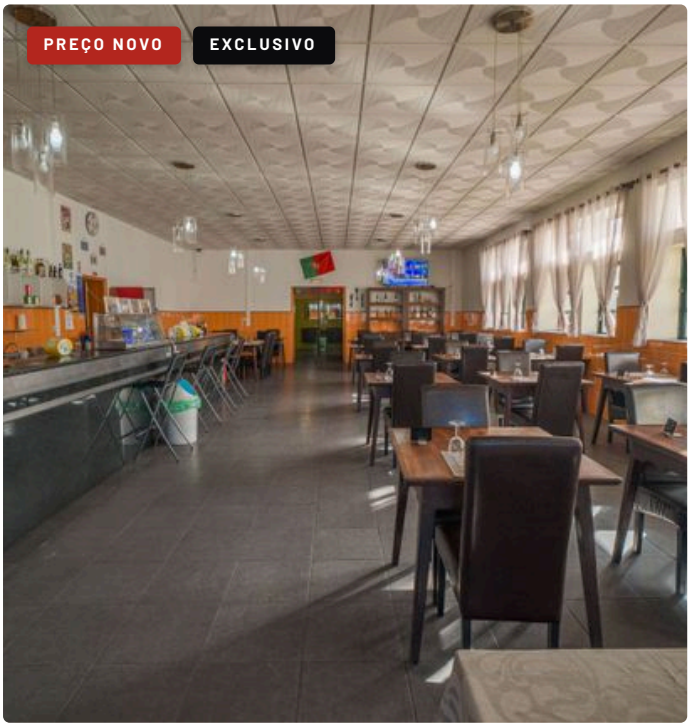
89 m² **3** quartos **1** WC **2** garagens

Moradia T3 à venda na tranquila freguesia da Murtosa

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-44





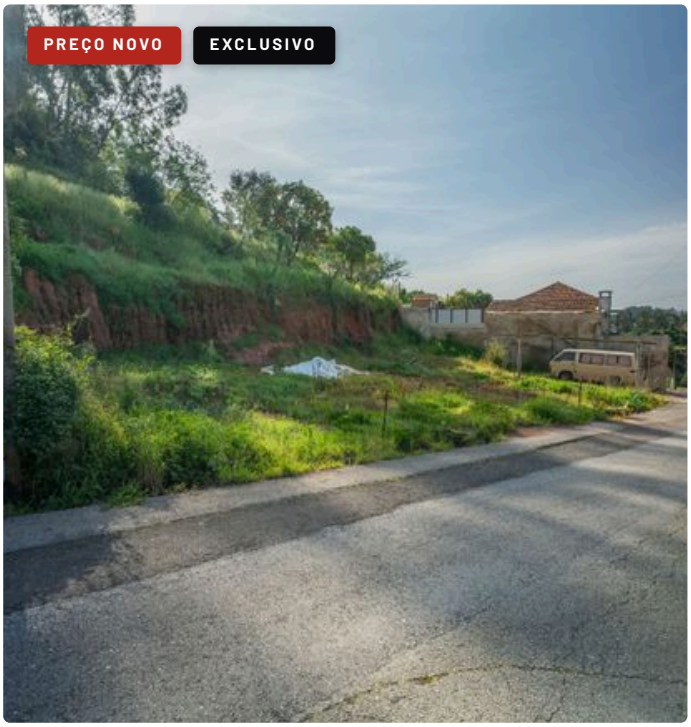


Trespasse **25 000 €**

Beduído e Veiros · Estarreja

1 280 m²

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-43

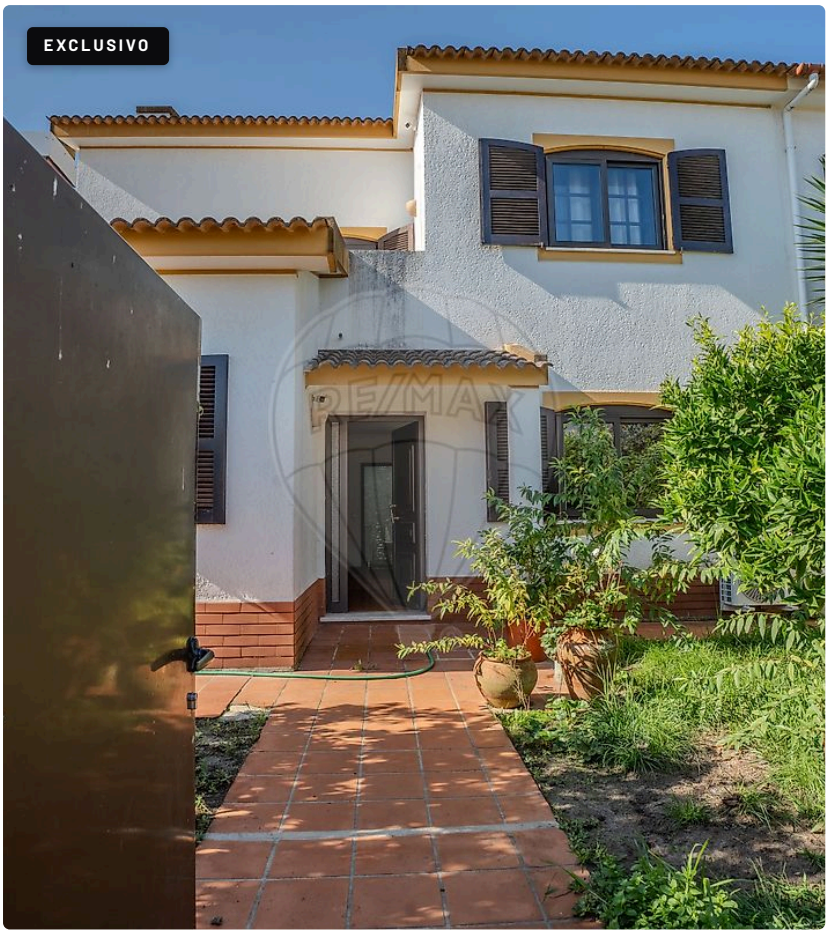


Terreno **25 000 €**

Recardães e Espinhel · Águeda

967 m²

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-6



Moradia T3

330 000 €

Torreira · Murtosa

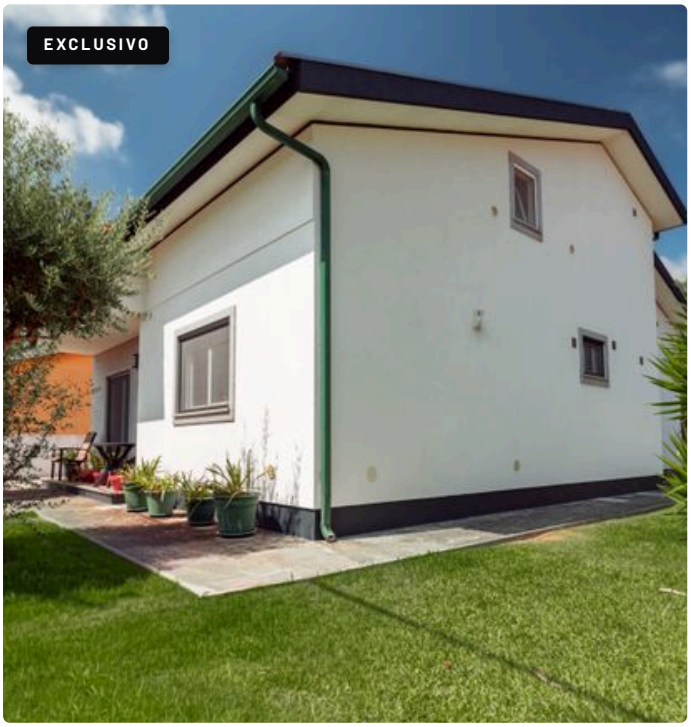
121 m² **3** quartos **2** WC **3** garagens

Conforto, espaço e funcionalidade numa localização privilegiada na Torreira.

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-78







Moradia T3 **325 000 €**

Bunheiro · Murtosa

162 m² **3** quartos **3** WC **3** garagens

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-70



Terreno **349 000 €**

Bunheiro · Murtosa

13 229 m²

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-63



Moradia T4

289 900 €

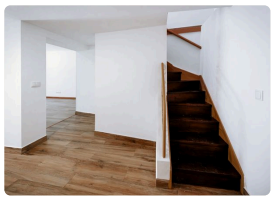
Murtosa

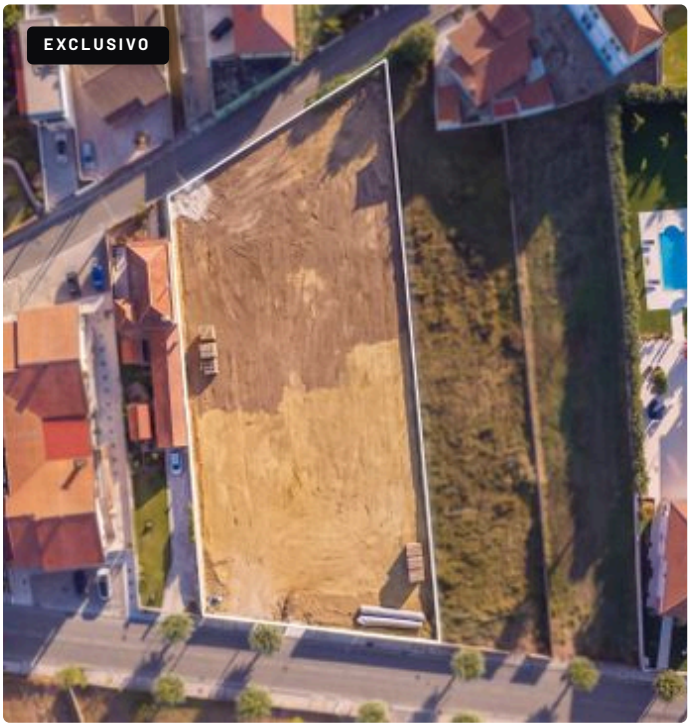
158 m² **4** quartos **4** WC **3** garagens

Moradia T4 totalmente renovada – moderna, luminosa e pronta a habitar

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-69







Terreno

140 000 €

Monte · Murtosa

2 720 m²

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-74



Armazém

165 000 €

Monte · Murtosa

423 m² **1** WC

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-73

O SEU CONSULTOR

Marcelo Vieira

AGENTE ASSOCIADO · RE/MAX PASSION MARINHA

Sou Marcelo, agente associado na RE/MAX Passion Marinha, em Estarreja.

Acompanho cada cliente do primeiro contacto à escritura: avaliação, promoção, visitas, negociação, crédito e toda a parte legal, com a força da maior rede imobiliária do país.



PRÉMIOS RE/MAX 2026

Platinum	Golden Club	Golden Club	Golden Club
Prémio Nacional 2026	1.º trimestre 2026	2.º trimestre 2026	3.º trimestre 2026

NA RE/MAX DESDE

2021

Fale comigo

34
IMÓVEIS À VENDA COMIGO

82
NEGÓCIOS FECHADOS POR MARCELO EM 2026

5
ANOS NA RE/MAX

N.º 1
REDE IMOBILIÁRIA EM PORTUGAL

LIGAR
910 656 632

WHATSAPP
Enviar mensagem

E-MAIL
mj.vieira@remax.pt

A MINHA PÁGINA
Tudo sobre mim num só sítio
Contactos, redes, vendidos e formulários

O MEU SITE
Todos os meus imóveis
Pesquisa, favoritos e alertas

RE/MAX Passion Marinha
Largo Heróis da Grande Guerra, n.º 10, R/C, Estarreja · 234 030 443 · passionmarinha@remax.pt

VAI VENDER?

Quanto vale a sua casa?

Uma estimativa com os preços reais do mercado da sua zona, em poucos minutos, e a minha análise a seguir.

1

Diga-nos onde fica

Concelho, freguesia e tipo de imóvel

2

Conte-nos como é

Área, quartos, estado e extras

3

Receba o valor

Na hora, com os vendidos da zona

AVALIAR A MINHA CASA

APONTE A CÂMARA

GRATUITO E SEM COMPROMISSO · COM MARCELO, RE/MAX PASSION MARINHA



Terreno

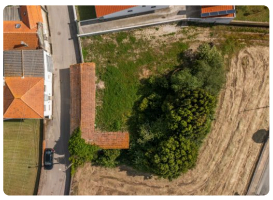
~~99 000 €~~ **90 000 €**

Bunheiro · Murtosa

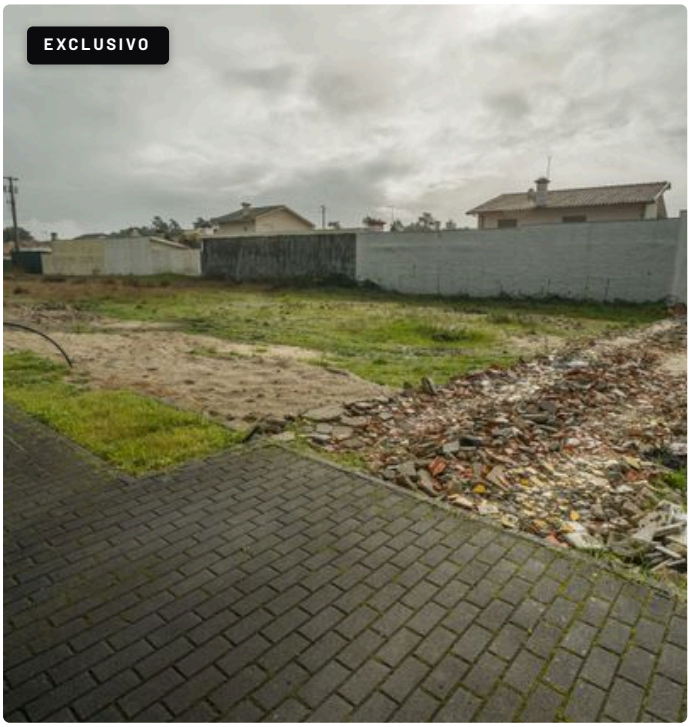
1696 m²

Terreno com muito potencial para venda na Avenida S. Mateus, no Bunheiro, em frente à Junta de Freguesia, a 2 passos da Igreja matriz, do centro de saúde e a 2min da zona industrial da Murtosa.

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-12







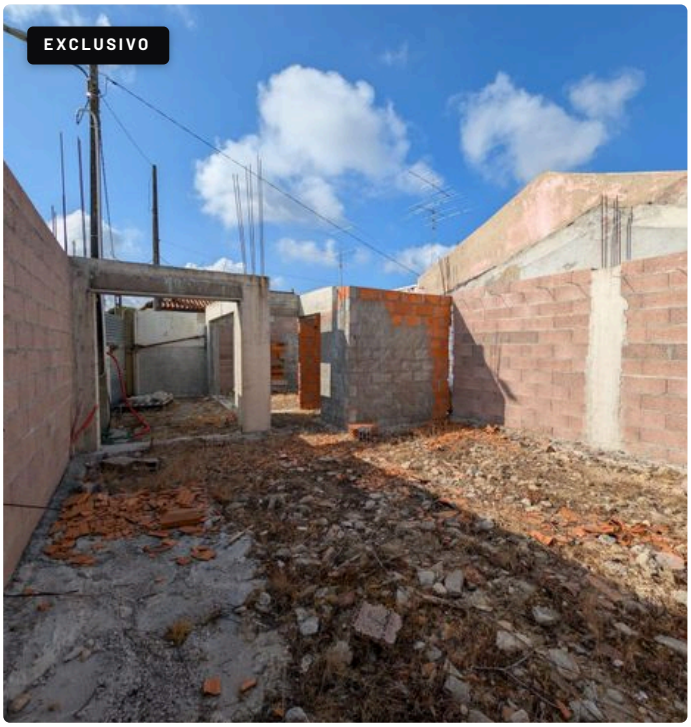
Terreno

65 000 €

Torreira · Murtosa

440 m²

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-29



Moradia T0

50 000 €

Murtosa

50 m² **1** WC **1** garagem

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-54

Em Murtosa



Terreno

~~25 000 €~~ **15 000 €**

Murtosa

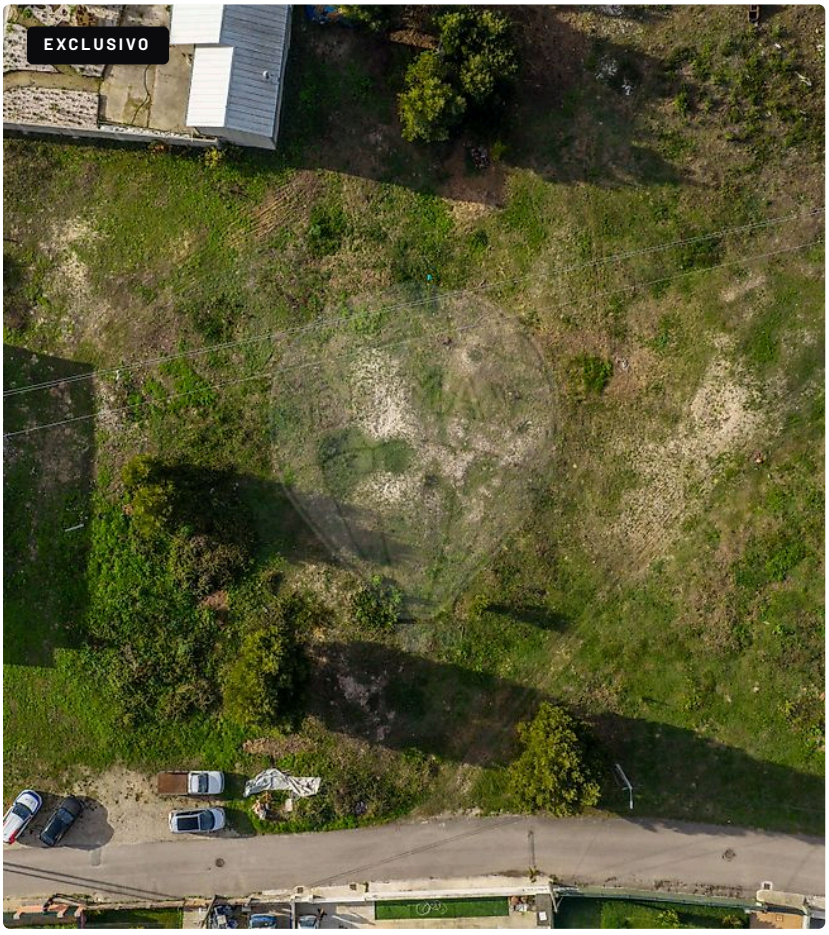
530 m²

Localizado junto à Ribeira de Pardelhas e a apenas 1 minuto do centro de Pardelhas, na Murtosa, apresentamos-lhe este terreno com 530 m², com viabilidade de construção.

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-20







Terreno

~~37 000 €~~ **32 000 €**

Bunheiro · Murtosa

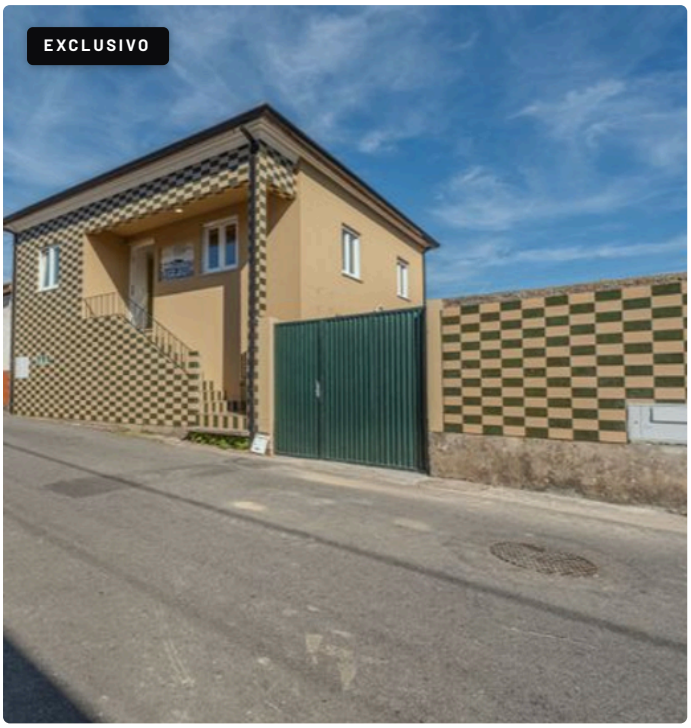
960 m²

Apresentamos-lhe um magnífico terreno para venda na freguesia do Bunheiro!

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-23





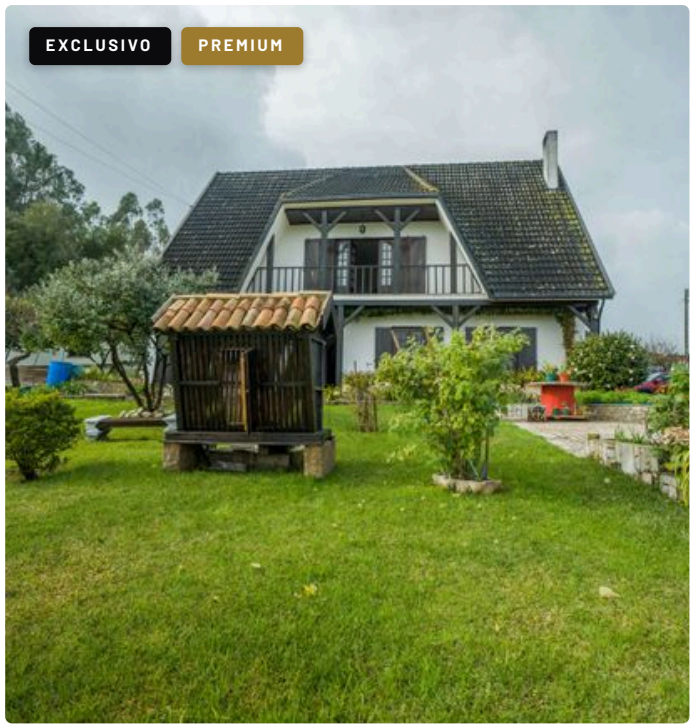


Moradia T5 **283 000 €**

Recardães e Espinhel · Águeda

85 m² **5** quartos **3** WC **2** garagens

VER MARCAR VISITA 127251017-79

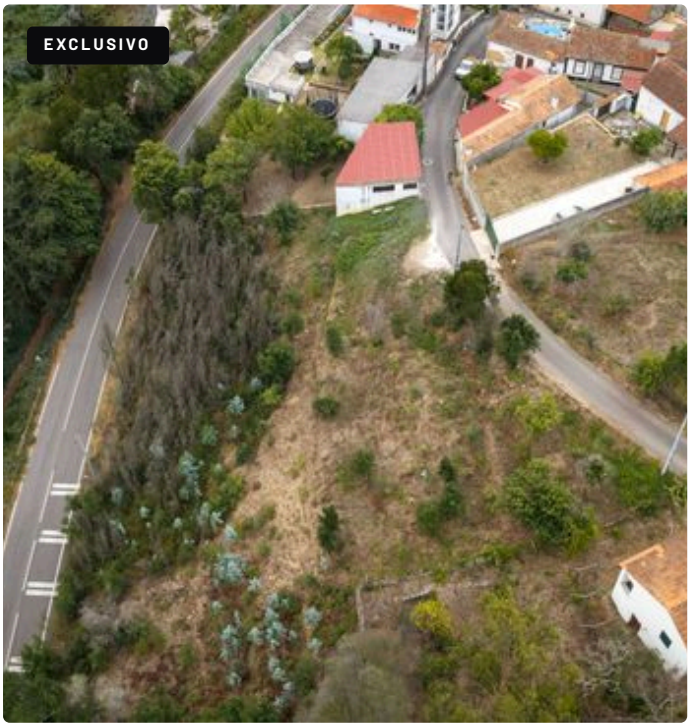


Moradia T4 **350 000 €**

Macinhata do Vouga · Águeda

147 m² **4** quartos **1** WC **3** garagens

VER MARCAR VISITA 127251017-58

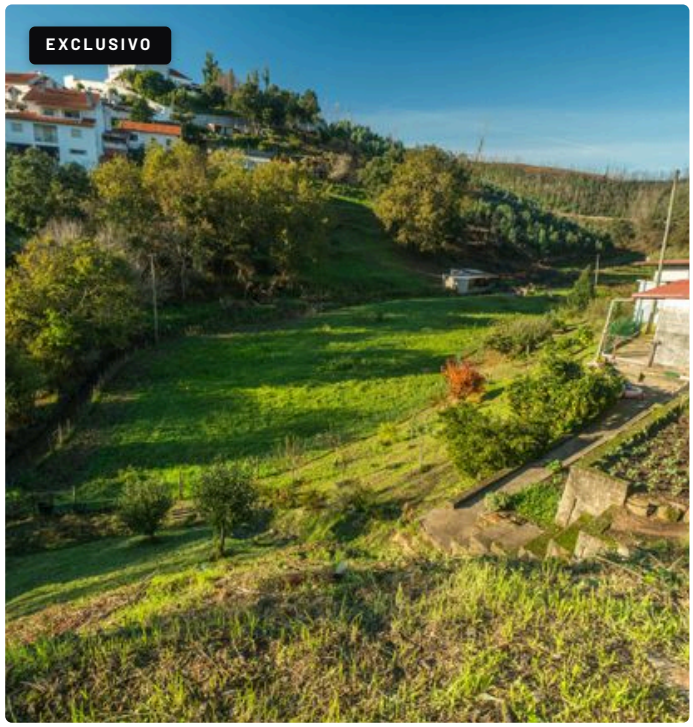


Terreno **39 000 €**

Macinhata do Vouga · Águeda

2 001 m²

VER MARCAR VISITA 127251017-75

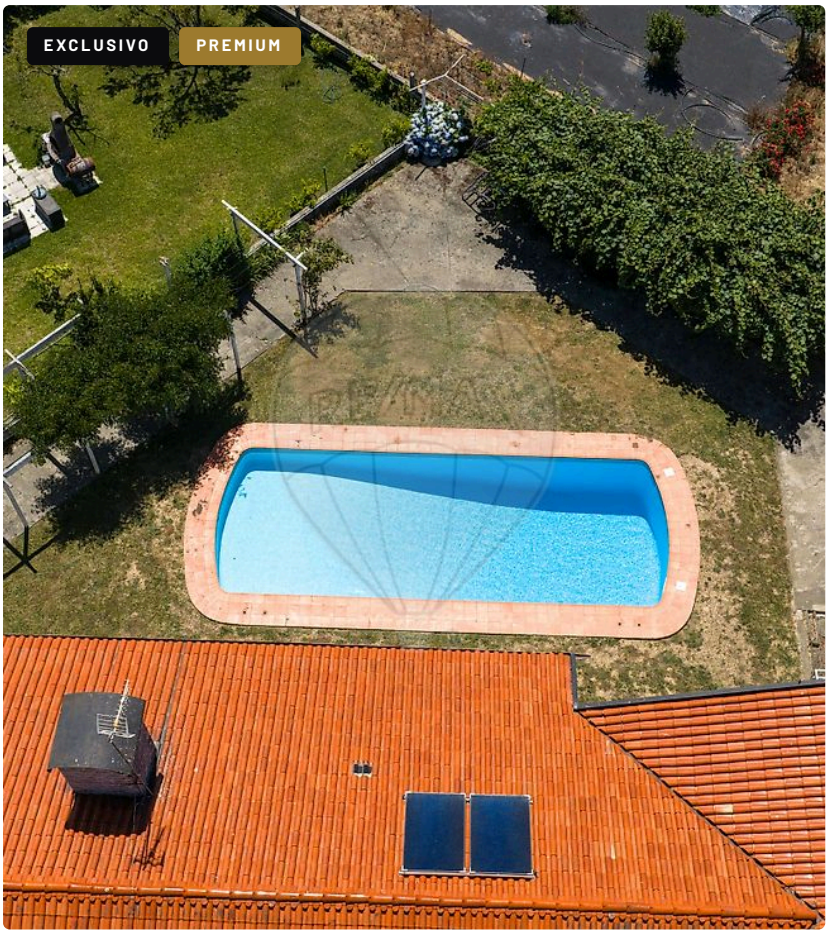


Terreno **30 000 €**

Macinhata do Vouga · Águeda

3 960 m²

VER MARCAR VISITA 127251017-22



Moradia T3

505 000 €

Albergaria-a-Velha e Valmaior

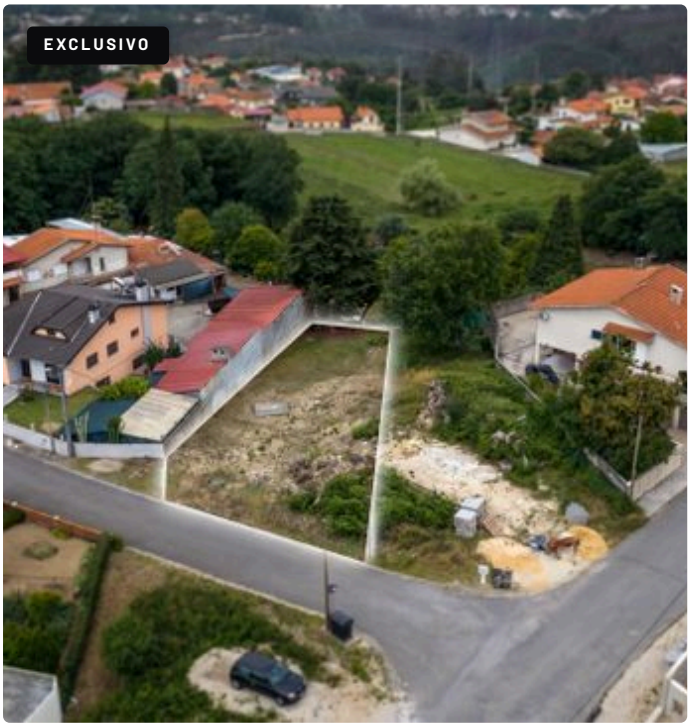
300 m² **3** quartos **3** WC **3** garagens

Descubra esta extraordinária moradia T4, uma propriedade

VER MARCAR VISITA 127251017-57





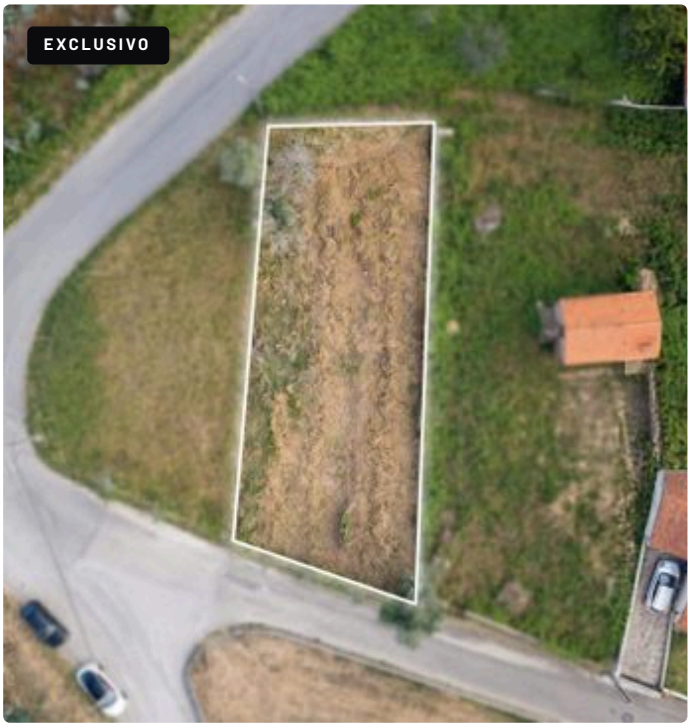


Terreno **25 000 €**

Branca · Albergaria-a-Velha

570 m²

VER MARCAR VISITA 127251017-59



Terreno **24 900 €**

Albergaria-a-Velha e Valmaior

460 m²

VER MARCAR VISITA 127251017-60



Moradia T2

100 000 €

Beduído e Veiros · Estarreja

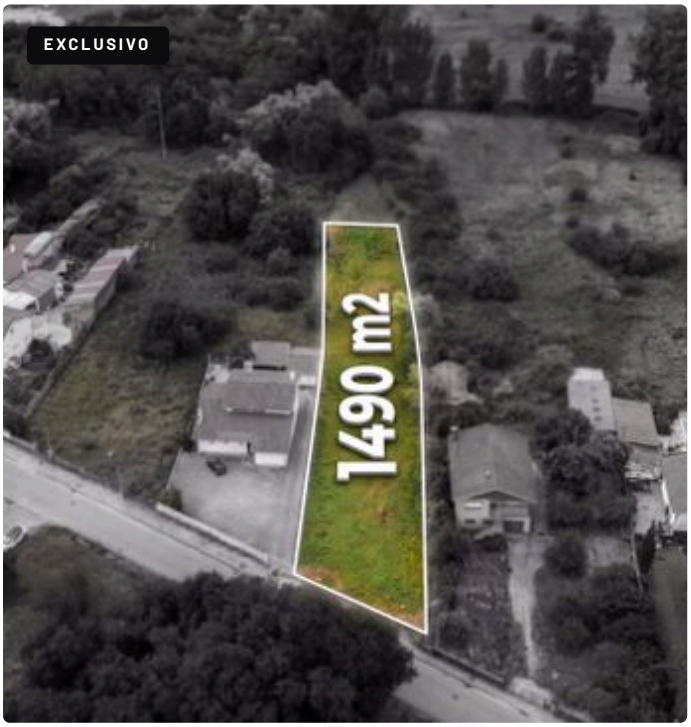
90 m² **2** quartos **1** WC **3** garagens

Terreno com moradia T2 em fase de construção em Veiros - Estarreja

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-91







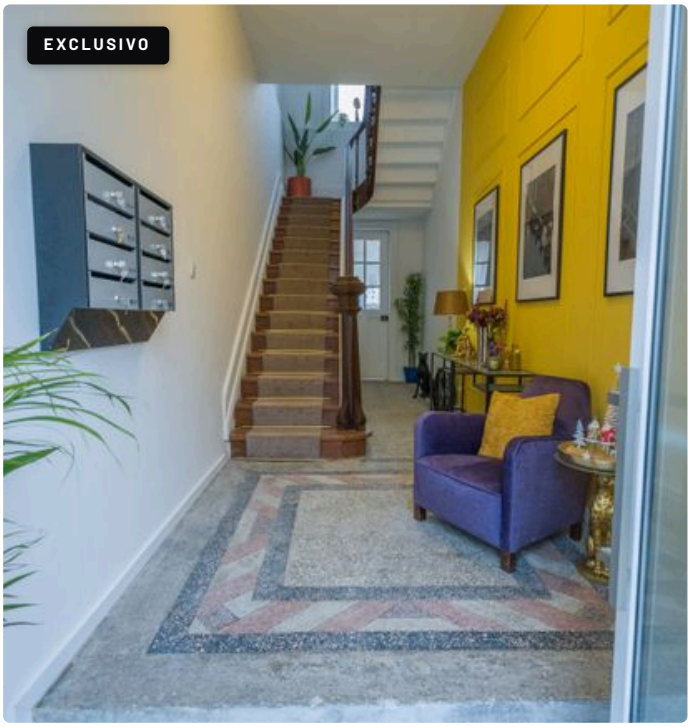
Terreno

65 000 €

Beduído e Veiros · Estarreja

1500 m²

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-76



Escritório

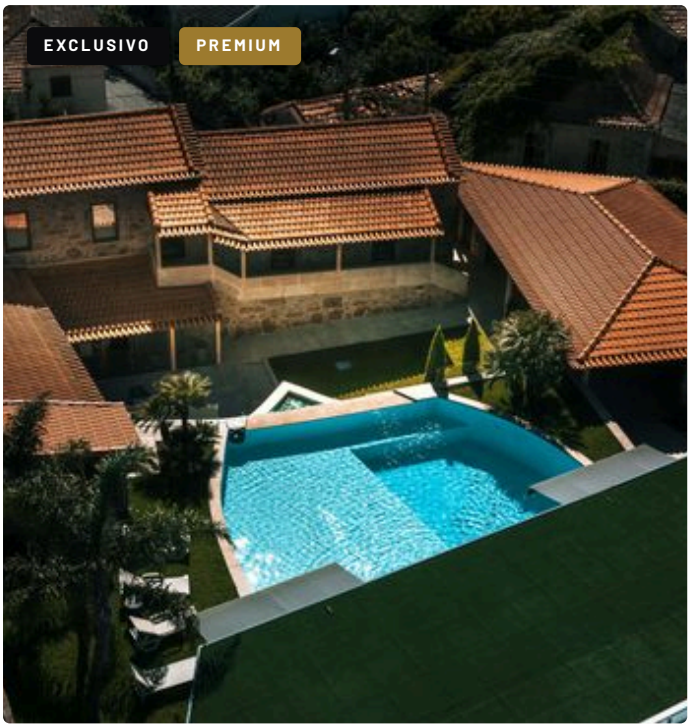
280 €/mês

Beduído e Veiros · Estarreja

25 m²

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-26

Mais escolhas



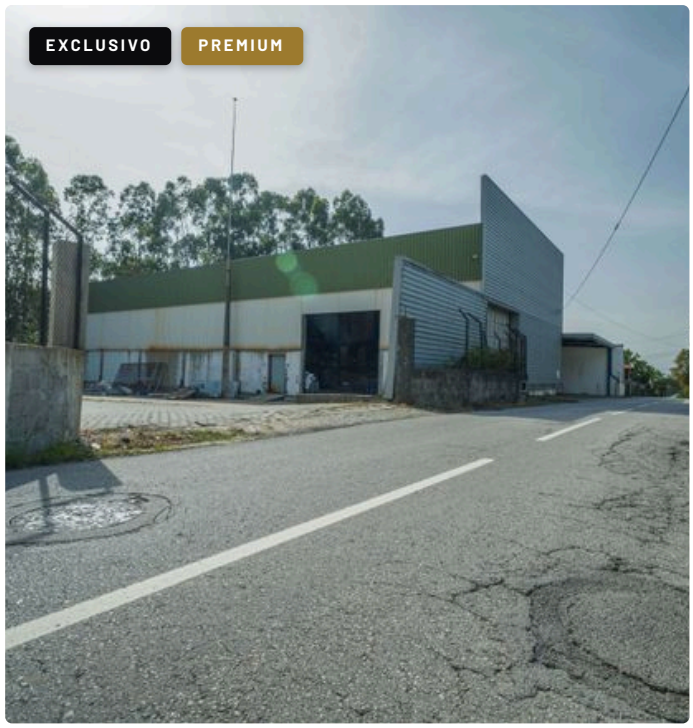
Moradia T3

1 478 000 €

Paços de Brandão · Santa Maria da Feira

360 m² **3** quartos **4** WC **3** garagens

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-66



Armazém

399 000 €

Escariz · Arouca

1 694 m²

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-56



Moradia T2

100 000 €

Poiares (Santo André) · Vila Nova de Poiares

148 m² **2** quartos **1** WC

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-4



Terreno

89 000 €

Sangalhos · Anadia

14 000 m²

VER ↗ MARCAR VISITA 127251017-19

MAXFINANCE PASSION

O crédito certo para a casa certa.

Comparamos as propostas dos bancos por si e tratamos de tudo até à escritura. Sem custos para o cliente.

+10
BANCOS COMPARADOS

24 h
PARA A PRIMEIRA RESPOSTA

0 €
DE CUSTOS PARA SI

SIMULAR O MEU CRÉDITO

SIMULADOR

Intermediário de crédito vinculado registado no Banco de Portugal.

PASSIONGROUP

É tudo nosso.

Três agências, uma só equipa.

N.º 1	70+	+12 000	79
REDE IMOBILIÁRIA EM PORTUGAL	AGENTES PASSION GROUP	CONSULTORES RE/MAX	PAÍSES DE DIVULGAÇÃO

RE/MAX Paixão
223 163 564
paixao@remax.pt

RE/MAX Passion Center
234 602 127
passioncenter@remax.pt

RE/MAX Passion Marinha
234 030 443
passionmarinha@remax.pt



O SEU CONSULTOR

Marcelo Vieira

910 656 632 · mj.vieira@remax.pt

Cada agência é jurídica e financeiramente independente.