CONTRATO Nº 75/2021

CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO PARA FIM HABITACIONAL EM REGIME DE RENDA APOIADA

----**ENTRE:** ----------

----**PRIMEIRO OUTORGANTE**: O **MUNICÍPIO DE CHAMUSCA**, titular do cartão de identificação de pessoa coletiva de direito público nº 501 305 564, com sede na Rua Direita de São Pedro, 2140-098 Chamusca, no concelho da Chamusca, no distrito de Santarém, telefone 249 769 100, fax número 249 760 211, com endereço de *email:* geral@cm-chamusca.pt representado neste contrato pelo Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal da Chamusca, Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado, com poderes para o ato, no uso da competência conferida nos termos do disposto nas alíneas a) do nº 1 e f) do nº 2 do artigo 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, adiante designado de Primeiro Outorgante; ----------

----**E,** ----------

----**SEGUNDO OUTORGANTE: MARIA DE LURDES DOMINGUES PINHEIRO,** portadora do cartão de identificação número , emitido pela República Portuguesa e válido até , e do número de identificação fiscal , residente na , , na freguesia de , no município da Chamusca, adiante designado por Segundo Outorgante;----------

----Entre ambos os Outorgantes, é celebrado o presente contrato de arrendamento destinado a habitação, em regime de renda apoiada, nas condições a seguir indicadas: ----------

Cláusula 1.ª

(Objeto)

----O **PRIMEIRO OUTORGANTE** é dono e legitimo proprietário do prédio urbano, sito na , , , na freguesia de , no município da Chamusca, inscrito na matriz predial urbana sob o nº da freguesia de e descrito na Conservatória do Registo Predial da Chamusca sob o nº . Pelo presente contrato, o **PRIMEIRO OUTORGANTE** dá de arrendamento à **SEGUNDA OUTORGANTE,** e ao seu agregado familiar, composto por Ana Maria Pinheiro Lopes, Sérgio Daniel Pinheiro Lopes Galrinho, Dina Maria Ferreirinha Lopes Veiga e Sara Sofia Lopes Pinheiro, que toma de arrendamento, o uso do prédio de **tipologia T4**, acima identificado, através do Regime de Arrendamento Apoiado, de acordo com a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, por transmissão do direito de arrendamento por *mortis causa* do arrendatário Daniel Rosa Lopes. ----------

Cláusula 2.ª

(Prazo)

----O presente contrato é válido pelo período de 10 anos, renovado automaticamente por igual período, desde que não haja oposição expressa por nenhuma das partes, podendo o primeiro outorgante opor-se à renovação, resolução ou renúncia do contrato quando se verificar o incumprimento do previsto nos artigos 25.º e 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto. ----------

Cláusula 3.ª

(Valor da renda sem apoio)

----O valor da renda sem o apoio, designada como renda condicionada é de

. ----------

Cláusula 4.ª

(Renda apoiada)

----1. O valor da renda mensal em regime de renda apoiada devida pela arrendatária é de

, e fica condicionado à existência de condições do inquilino para arrendamento da habitação, no mercado de arrendamento geral ou social. ---

----2. A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, e deve ser paga do dia 1 ao dia 8 do mês a que diga respeito, na tesouraria da Câmara Municipal da Chamusca. ----------

----3. O valor da renda é determinado pela aplicação da taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, nos termos do disposto no artigo 21º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.----------

Cláusula 5.ª

(Atualização da renda apoiada)

----1. O valor da renda é atualizado nos termos do disposto no artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto. ----------

----2. Para efeitos de atualização do valor da renda, deverá o segundo outorgante entregar nos Serviços do Centro de Inclusão Social da Câmara Municipal, a cada três anos, declaração dos respetivos rendimentos mensais auferidos pelos elementos do agregado familiar, para avaliação da situação de carência e cálculo da renda. ----------

----3. A falta injustificada da apresentação da declaração de rendimentos no prazo referido no número anterior ou a falsidade da mesma determina a resolução do contrato pelo primeiro outorgante. ----------

Cláusula 6.ª

(Indemnização moratória)

----1. Quando o valor da renda não for pago no prazo e lugar estabelecidos no presente contrato, constituir-se-á o arrendatário em mora, que poderá fazer cessar se pagar, no prazo de quinze dias, além da renda, uma indemnização igual a 15% do valor da mesma; decorrido este período, poderá fazer cessar a mora se o arrendatário pagar, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 50% do valor da mesma.----------

----2. No caso de a mora no pagamento da renda ser superior a três meses, poderá ser determinada a resolução do contrato e efetuada a correspondente comunicação ao segundo outorgante, nos termos legais. ----------

----3. Em alternativa à resolução do contrato, a Câmara Municipal pode autorizar a celebração de um "Acordo de Regularização de Divida", nos casos em que, comprovadamente por razões económicas, o arrendatário esteja temporariamente impedido de cumprir atempadamente a obrigação de pagamento da renda. ----------

Cláusula 7.ª

(Utilização do prédio)

----1. A casa arrendada destina-se exclusivamente à habitação permanente do segundo outorgante, e do seu agregado familiar, composto por Ana Maria Pinheiro Lopes, Sérgio Daniel Pinheiro Lopes Galrinho, Dina Maria Ferreirinha Lopes Veiga e Sara Sofia Lopes Pinheiro. --------

----2. É proibida a hospedagem, sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título do arrendado, sob pena de ação de despejo.----------

----3. A Câmara Municipal da Chamusca pode promover a transferência do agregado familiar para outra habitação de acordo com o estipulado no artigo 16.º-A aditado à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro. ----------

Cláusula 8.ª

(Obras)

----1. O segundo outorgante não poderá efetuar na habitação quaisquer obras, nem de qualquer forma, alterar as suas características, sem prévio consentimento escrito do senhorio/proprietário.----------

----2. No caso de infração ao exposto no n.º 1, o segundo outorgante será notificado para repor, em prazo certo, o prédio no seu estado anterior, se não o fizer, poderá o senhorio resolver o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do arrendatário pelas despesas que, para aquele fim, tiverem de ser feitas.----------

Cláusula 9.ª

(Deveres do segundo outorgante)

----São ainda deveres do segundo outorgante, sem prejuízo de outros que resultem da lei: ------

----1. Fornecer ao senhorio, a todo o tempo, quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução e/ou atualização do respetivo processo; ----------

----2. Promover a instalação e ligação dos contadores de água, de gás e de energia elétrica, cujas despesas, bem como as despesas dos respetivos consumos, são do seu encargo; ----------

----3. Pagar a renda no quantitativo, no prazo e lugar devido; ----------

----4. Conservar, no estado em que atualmente se encontram, a instalação da luz elétrica, bem como os equipamentos e mobiliário fixo, as canalizações e seus acessórios, sendo do seu encargo as reparações que se tornarem necessárias por efeito de incúria ou de indevida utilização; ----------

----5. Não conservar na habitação animais que incomodem os vizinhos ou possam causar quaisquer danos;----------

----6. Não fazer ruídos que incomodem os vizinhos, quer durante o dia, quer durante o período noturno;----------

----7. Não depositar lixo, salvo nos locais que para esse efeito sejam destinados; ----------

----8. Facultar, ao representante do senhorio, o acesso ao prédio arrendado para exame ou realização de obras do mesmo. ----------

Cláusula 10.ª

(Estado do prédio no termo do arrendamento)

----No termo do arrendamento, o segundo outorgante restituirá a casa limpa e em bom estado de conservação, tal como a recebe, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações e seus acessórios e/ou dispositivos de utilização, equipamentos e mobiliário fixo, sem quaisquer deteriorações, salvo o desgaste inerente ao seu uso normal.----------

Cláusula 11.ª

(Comunicações)

----No que concerne às notificações e comunicações entre as partes, estas devem ser dirigidas para os domicílios identificados neste contrato.----------

Cláusula 12.ª

(Resolução do contrato)

----Sem prejuízo dos casos já enunciados e das disposições legais aplicáveis, pode a Câmara Municipal da Chamusca resolver o contrato antes do termo nele previsto, quando se verifiquem os seguintes fundamentos:----------

----a) Não cumprimento das obrigações impostas pelas Cláusulas 5º, 7.ª e 8.ª do presente contrato; ----------

----**b)** Já não se encontrar em situação de carência social, que justifique a atribuição de habitação social; ----------

----**c)** Não aceitar a atualização da renda. ----------

Cláusula 13.ª

(Legislação aplicável)

----Tudo o que não estiver expressamente regulado neste contrato, sê-lo-á pelas disposições aplicáveis aos contratos de arrendamento para fins habitacionais em regime de renda apoiada, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, pelo Código Civil e pelo RAU. ----------

Cláusula 14.ª

(Aceitação do contrato)

----O Segundo Outorgante declara aceitar o presente contrato de arrendamento, nas condições e termos nele estatuídos, obrigando-se a cumpri-lo pontual e integralmente. ----------

Cláusula 15ª

(Tratamentos e proteção de dados pessoais)

---1º O Primeiro Outorgante fará o tratamento de dados pessoais do Segundo Outorgante, por imposição do cumprimento de obrigações legais, no âmbito do presente contrato.----------

---2º O Primeiro Outorgante será responsável pelo tratamento dos dados pessoais do Segundo Outorgante, cujo processamento de dados será interno, ficando o Primeiro Outorgante expressamente autorizado, caso assim o entenda a efetuar esse processamento externamente por motivos que sejam necessários e no limite do estritamente necessário. ----------

Cláusula 16ª

(Licença de utilização do prédio)

----Está dispensada da apresentação de licença de utilização, nos termos do disposto nos artigos 12º e 20º do Decreto-Lei nº 141/88, de 22.04, na redação do Decreto-Lei nº 288/93, de 20.08 e artigo 7º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16.12, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 09.09. ----------

Cláusula 17ª

(Vigência do contrato)

----O presente contrato produz efeitos a partir de **outubro de 2021** e mantém-se em vigor pelo prazo referido na cláusula segunda.----------

----O contrato vai ser assinado pelo representante do Primeiro Outorgante e pelo Segundo Outorgante, perante mim, Maria Inácia Venâncio Carvalho, com a categoria Técnica Superior – área Jurídica, na qualidade de oficial público, conforme despacho de nomeação do Exmo. Sr.

Presidente da Câmara Municipal, Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado, datado de vinte e três de maio de dois mil e dezoito. ----------

----Este contrato está conforme a vontade de ambas as partes, que assim o disseram e outorgaram e reciprocamente aceitaram. ----------

Este contrato foi elaborado em duplicado, sendo um exemplar para cada um dos Outorgantes.

Paços do Município de Chamusca, em quinze de setembro de dois mil e vinte e um.

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

(Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado, Dr.)

O SEGUNDO OUTORGANTE,

(a rogo de Maria de Lurdes Domingues Pinheiro)

O OFICIAL PÚBLICO,

(Maria Inácia Venâncio Carvalho)

REGISTADO

No livro próprio, sob o nº 75/2021, em 15/09/2021

O trabalhador

Luís Costa & Pinto Pereira
Advogados, RL.

O signatário, Paulo Pinto Pereira, advogado, portador da cédula profissional número , emitida pelo Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados, com domicílio profissional na , , nos termos da faculdade atribuída pelo Decreto-Lei N.º 28/2000, de 13 de Março, e de acordo com o disposto no Decreto-Lei N.º 76-A/2006, de 29 de Março,

RECONHECE:

A assinatura a rogo feita por Sérgio Daniel Pinheiro Lopes Galrinho, portador do cartão do cidadão n.º , válido até , contribuinte fiscal n.º , em substituição de Maria de Lurdes Domingues Pinheiro, portadora do cartão de cidadão n.º , válido até , contribuinte fiscal n.º , cujas identidades verifiquei pela exibição dos respectivos documentos de identificação.

Foi lido em voz alta o documento que antecede, tendo Maria de Lurdes Domingues Pinheiro expresso a sua concordância com o teor da mesma.

A assinatura foi feita na minha presença e da rogante.

A presente assinatura a rogo justifica-se pelo facto de Maria de Lurdes Domingues Pinheiro não saber ler nem assinar, tendo aposto a sua impressão digital no documento.

Chamusca, 14 de Setembro de 2021

Registo n.º

O Advogado

PAULO PINTO PEREIRA
ADVOGADO
Responsabilidade Limitada
NIF: 221 912 053 - C. P. 20689 L
Rua da Estação, 22 - 1º, Esc. C
2725-302 MEM MARTINS
Tel./Fax: 219 201 674

ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS
Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Paulo Pinto Pereira
CÉDULA PROFISSIONAL:
IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO
Reconhecimento com menções especiais presenciais
IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS
Maria de Lurdes Domingues Pinheiro
Cartão de Cidadão nº.
EXECUTADO A: 2021-09-14 11:45
REGISTADO A: 2021-09-14 11:46
COM O Nº:

Poderá consultar este registo em
usando o código

PAULO PINTO PEREIRA
ADVOGADO
Responsabilidade Limitada
NIF: 221 912 053 - C. P. 20689 L
Rua da Estação, 22 - 1º, Esc. C
2725-302 MEM MARTINS
Tel./Fax: 219 201 674