



*Handwritten signature*  
C. Martins

**CONTRATO Nº 42/2023**

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

--- Aos doze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três, no Edifício dos Paços do Concelho, na vila da Chamusca, perante mim, Maria Inácia Venâncio Carvalho, Técnica Superior e 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 dezoito de outubro de dois mil e vinte e um, proferido ao abrigo da alínea b) do nº 2 do artigo 35º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação vigente, é celebrado o presente contrato:

--- **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, 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 da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e da deliberação tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal da Chamusca, realizada a 21/03/2023, adiante designado por Primeiro Outorgante; -

---E, -----

--- **SEGUNDO OUTORGANTE:** **JOSÉ MANUEL FERREIRA DOS SANTOS**, portador do cartão de identificação número [REDACTED], emitido pela República Portuguesa e válido até [REDACTED], e do número de identificação fiscal [REDACTED], residente na [REDACTED], no concelho [REDACTED], adiante designado por Segundo Outorgante; -----

---Verifiquei a identidade, qualidades e poderes dos outorgantes para intervirem neste ato, por meu conhecimento pessoal quanto ao Primeiro, e quanto ao Segundo, pelo cartão de cidadão atrás referido.-----

---A atribuição da habitação identificada na cláusula primeira, o valor da renda a cobrar em regime de renda apoiada e a minuta do presente contrato foram aprovados na reunião ordinária da Câmara Municipal da Chamusca, realizada no dia 21 de março de dois mil e vinte e três. ----

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

**PAULO PINTO PEREIRA**  
ADVOGADO  
Responsabilidade Limitada  
NIF: 221 917 053 - C. P. 20689 L  
Rua da Estação, 22 - 1º, Esc. C  
2725-303 MEM MARTINS  
Tel./Fax: 219 201 674

  
eod/um

### **Cláusula 1.ª**

#### **(Objeto)**

---O **PRIMEIRO OUTORGANTE** é dono e legítimo proprietário do prédio urbano, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], descrito na Conservatória do Registo Predial da Chamusca sob o [REDACTED] e inscrito na matriz predial urbana sob o número [REDACTED]  
[REDACTED], isento de licença de habitação e com certificado energético em preparação. Pelo presente contrato, o **PRIMEIRO OUTORGANTE** dá de arrendamento ao **SEGUNDO OUTORGANTE**, como único elemento do agregado familiar, que toma de arrendamento, o uso do prédio de **tipologia T1**, 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. -----

### **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 [REDACTED]  
[REDACTED] -----

### **Cláusula 4.ª**

#### **(Renda apoiada)**

---1. O valor da renda mensal em regime de renda apoiada devida pela arrendatária é de [REDACTED]  
[REDACTED], 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 Dívida”, 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, sendo que o seu agregado familiar é constituído apenas pelo próprio. -----

----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. -----

**PAULO PINTO PEREIRA**  
ADVOGADO  
Responsabilidade Limitada  
NIF: 221 912 053 - C. R. 20689 L  
Rua da Estação, 22 - 1º, Esc. C  
2725-302 MEM MARTINS  
Tel./Fax: +351 201 674

*Handwritten initials and signature*

**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**

**(Domicílio)**

----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 verificarem os seguintes fundamentos:-----

----a) Não cumprimento das obrigações impostas pelas Cláusulas 5.ª, 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.º32/2016, de 24 de agosto, pelo Código Civil e pelo NRAU.-----

**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 da Segunda Outorgante, por imposição do cumprimento de obrigações legais, no âmbito do presente contrato.-----

---2º O Primeiro Outorgante será responsável pelo tratamento dos dados pessoais da Segunda 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 a 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 **abril de 2023** e mantém-se em vigor pelo prazo referido na cláusula segunda.-----

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

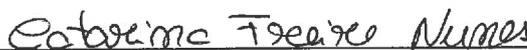
--- Para que conste de documento autêntico oficial e para os devidos efeitos, se lavrou o presente contrato, feito em dois exemplares, destinando-se um exemplar a cada uma das partes, que depois de lido, vai ser assinado pelos outorgantes e por mim, Maria Inácia Venâncio Carvalho, servindo de oficial público.-----

**O PRIMEIRO OUTORGANTE,**



(Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado, Dr.)

**O SEGUNDO OUTORGANTE,**



(assinatura a rogo de José Manuel Ferreira dos Santos)



**PAULO PINTO PEREIRA**  
ADVOGADO  
Responsabilidade Limitada  
Nº: 271 912 053 - C. P. 20689 L  
Rua da Estação, 22 - 1º, Esc. C  
2725-002 MEM MARTINS  
Tel./ Fax: 219 201 674

**O OFICIAL PÚBLICO,**



(Maria Inácia Venâncio Carvalho)

Isento do pagamento do imposto de selo, nos termos da alínea a) do artigo 6º do Código do Imposto de Selo.