



Verónica *FR*

CONTRATO Nº 47/2026

CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO PARA FIM HABITACIONAL EM REGIME DE RENDA APOIADA – REALOJAMENTO DE EMERGÊNCIA SOCIAL

--- Aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, 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. Nuno Jorge Lino Mira, datado de três de novembro de dois mil e vinte e cinco 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. Nuno Jorge Lino Mira, 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 em conformidade com o despacho do Sr. Presidente da Câmara do Município da Chamusca, datado de/04/2026, adiante designado por Primeiro Outorgante;--

---E,-----

--- **SEGUNDO OUTORGANTE:** **URBINO MARIA DO NORTE**, portador do cartão de cidadão número . emitido pela República Portuguesa e válido até e do número de identificação fiscal . residente na .
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 por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal da Chamusca, proferido a dez de abril de dois mil e vinte e seis.

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

Handwritten signature and initials in blue ink.

Cláusula 1.ª

(Objeto)

--- O **PRIMEIRO OUTORGANTE** é dono e legítimo proprietário do prédio urbano, sito na Rua Direita, Bairro do Chastre, n.º 10, 2140-665 Carregueira, na freguesia da Carregueira e no concelho da Chamusca, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº P1933 – Fração H da freguesia de Carregueira e descrito na Conservatória do Registo Predial da Chamusca sob o nº 527, com certificado energético em preparação. Pelo presente contrato, o **PRIMEIRO OUTORGANTE** dá de arrendamento ao **SEGUNDO OUTORGANTE**, que toma de arrendamento, o uso de parte do prédio de **tipologia T3**, acima identificado, através do Regime de Arrendamento Apoiado, de acordo com a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.-----

Cláusula 2.ª

(Prazo)

- 1. O presente contrato é válido pelo período de 3 (três) meses, podendo ser renovado por iguais períodos, caso se verifique a continuidade da situação de vulnerabilidade.-----
- 2. O contrato deverá ter efeitos retroativos a 1 de fevereiro de 2026.-----

Cláusula 3.ª

(Valor da renda sem apoio)

---O valor da renda sem o apoio, designada como renda condicionada é de **€ 230,39 (duzentos e trinta euros e trinta e nove cêntimos)**.-----

Cláusula 4.ª

(Renda apoiada)

- 1. O valor da renda mensal em regime de renda apoiada devida pelo arrendatário é de **€ 5,37 (cinco euros e trinta e sete cêntimos)**.-----
- 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, na sua redação atual.-----

Cláusula 5.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,

Cláudio 

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 6.ª

(Utilização do prédio)

----1. A casa arrendada destina-se exclusivamente à habitação permanente do segundo outorgante, não sendo permitido uso diverso daquele a que se destina. -----

----2. A residência de outras pessoas não autorizadas no fogo arrendado, está dependente de prévia autorização municipal. -----

----3. É proibida a hospedagem, sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título do arrendado, sob pena de resolução do contrato, e consequente despejo. -----

----4. Nas situações de desadequação de tipologia da habitação ao agregado familiar, ou necessidade de desocupação da habitação por razões de gestão do parque habitacional, nomeadamente, para efeitos de reabilitação do edificado, a Câmara Municipal da Chamusca, após audição do arrendatário, 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. -----

----5. A comunicação do senhorio nos termos do número anterior é acompanhada da identificação da morada da nova habitação e a obrigação de desocupação, entrega da habitação e prazo fixado para o efeito, nunca inferior a 90 dias. -----

----6. A recusa ou falta de resposta do arrendatário à comunicação referida no número anterior, no prazo fixado para o efeito, constitui fundamento para o despejo, torna exigível a desocupação e a entrega da habitação. -----

Cláusula 7.ª

(Direitos do arrendatário)

----1. O arrendatário tem direito à fruição e correta utilização da habitação que lhe foi atribuída e das partes comuns. -----

----2. O arrendatário tem direito a participar em ações que promovam a organização de moradores. -----

R. A. Urbano

---3. O arrendatário apenas terá acesso a parte da habitação, nomeadamente, a um quarto, à casa de banho, à sala e à cozinha.-----

Cláusula 8.ª

(Deveres do arrendatário)

---São deveres do arrendatário, sem prejuízo de outros que resultem da lei: -----

---1. Efetuar as comunicações e fornecer ao senhorio, a todo o tempo, quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução e/ou atualização do respetivo processo e entrega de prova trianual dos rendimentos auferidos e composição do seu agregado familiar; -----

---2. Promover a instalação e ligação dos contadores de água, de gás e de energia elétrica, cujos encargos, bem como as despesas respeitantes a taxas e licenças com tais serviços, bem como com os respetivos consumos, são da sua total responsabilidade, devendo elaborar os respetivos contratos em seu nome;-----

---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, água e gás, bem como os equipamentos e mobiliário fixo, as canalizações, esgotos e seus acessórios, manter e limpar a habitação, bem como, os espaços comuns, sendo do seu encargo, as reparações que se tornarem necessárias, por efeito de incúria ou de indevida utilização do agregado familiar ou de quem frequenta a habitação, indemnizando o Município pelas despesas efetuadas com essa reparação;-----

---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;-----

---9. Não colocar objetos, nem utilizar para seu uso exclusivo, os espaços comuns do imóvel arrendado; -----

---10. Não pôr em causa, através de ações ou comportamentos, a segurança do imóvel arrendado ou do prédio;-----

---11. Não violar as regras de higiene, de boa vizinhança ou outras normas constantes do regulamento de condomínio, relativo ao edificado;-----

---12. Não colocar nas varandas, terraços ou janelas, objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual

gotejamento, nem lançar ou arrastar detritos ou lixos sobre outras habitações, partes comuns ou via pública. -----

Cláusula 9.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 10.ª

(Obras ou benfeitorias)

----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; -----

----3. Findo o arrendamento, o inquilino não tem direito a qualquer indemnização ou compensação em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado. -----

Cláusula 11.ª

(Danos na habitação)

----Se, quando do acesso à habitação pelo senhorio após a cessação do contrato, houver evidências de danos na habitação, de realização de obras não autorizadas ou de não realização de obras exigidas ao arrendatário, nos termos da lei ou do contrato, o senhorio tem direito a exigir ao arrendatário, o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para reposição da habitação nas condições iniciais, acrescidas de 25%. -----

Cláusula 12.ª

(Comunicações)

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

Cláusula 13.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: -----

 **Cláusulas**

----a) Não cumprimento das obrigações impostas pelas Cláusulas 6.ª e 7.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 14.ª

(Cessação do contrato)

----O presente contrato de arrendamento cessa por acordo das partes, resolução, renúncia, caducidade ou denúncia ao abrigo das disposições constantes das cláusulas deste contrato e nos termos legais aplicáveis.

Cláusula 15.ª

(Despejo)

----1. Nas situações de cessação e resolução de contrato, caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação à Câmara Municipal, cabe a esta entidade ordenar e mandar executar o despejo, podendo recorrer às autoridades policiais competentes;

----2. Após a cessação do contrato e tomada de posse pelo senhorio, quaisquer bens móveis deixados na habitação são considerados abandonados a favor da Câmara Municipal, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

Cláusula 16.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, na sua atual redação.

Cláusula 17.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 18.ª

(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 19.ª

(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 sua atual redação. -----

Cláusula 20.ª

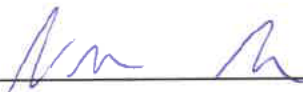
(Vigência do contrato)

----O presente contrato produz efeitos a partir de **1 de fevereiro de 2026** 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,



(Nuno Jorge Lino Mira, Dr.)

O SEGUNDO OUTORGANTE,



(Urbino Maria do Norte)

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.