

EDITAL

Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A., vem, por este meio, notificar Guilhermino Oliveira Monteiro, domiciliado na Avenida António Santos Leite, n.º 240, R/C Dir., 4470-142 Maia, com última morada conhecida na morada indicada, para, no prazo de 10 dias úteis, contados a partir da data da afixação do presente EDITAL, se pronunciar, querendo, sobre o Projeto de Decisão que se anexa. A presente notificação é efetuada nos termos do disposto nos artigos 121.º e 122.º do Código de Procedimento Administrativo. Mais se informa que o processo instrutor de decisão pode ser consultado, durante o horário de expediente, na Espaço Municipal, com sede na Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, 181, 4470-157 Maia. Finalmente, adverte-se que o prazo para pronúncia começa a contar no dia em que o Edital foi afixado, data em que é considerada recebida a comunicação.

Maia, 14 de fevereiro de 2023 (data da publicação)

O Presidente do Conselho de Administração,



Eng.º Inácio Fialho de Almeida



Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A.
R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, 181, 4470-157 MAIA - T. 22 943 80 30
N.º de Registo 509562985 - www.espacomunicipal.pt - geral@espacomunicipal.pt



**ESPAÇO
MUNICIPAL**

Exmo. Senhor
Guilhermino Oliveira Monteiro
Av^a António Santos Leite, n^o 240, R/C Dir.
4470 – 142 Maia

Contacto por Agente de Execução

Maia, 19 de Outubro de 2022

Assunto: Notificação de resolução de contrato de arrendamento apoiado de Habitação –
Proposta de Decisão.

Os nossos respeitosos cumprimentos.

Junto enviamos a V. Exa., notificação com vista à resolução do contrato de arrendamento apoiado da habitação, referente à habitação sita à Avenida António Santos Leite, n^o 240, R/C Dir., 4470-142 Maia.

Mais informamos de que dispõe do prazo de 10 dias, querendo, para se pronunciar por escrito, sobre o projeto de decisão que anexamos.

Sem outro assunto, subscrevemo-nos atentamente.

O Presidente do Conselho de Administração,

(Eng.º Fialho de Almeida)

MAIA

RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO

RUA DR CARLOS PIRES FELGUEIRAS, N.º 181 4470-157, MAIA, PORTUGAL
TEL (+351) 229 438 030 · geral@espacomunicipal.pt · www.espacomunicipal.pt

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

A) ENTRE: I) – **ESPAÇO MUNICIPAL – RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.M.**, pessoa colectiva n.º 505 462 583, com sede na Avenida D. Manuel II, 2070 – Piso 6, neste acto representada pelo Eng.º António Domingos da Silva Tiago e pelo Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida, adiante designada por Primeiro Outorgante

e

II) – **GUILHERMINO OLIVEIRA MONTEIRO**, portador/a do B.I. n.º 12822057 de 03/10/2002, do Arquivo de Identificação de Lisboa, contribuinte fiscal n.º 208 421 220, Solteiro, doravante designada por Segundo Outorgante

é ajustado e reciprocamente aceite o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO HABITACIONAL**, nos termos e condições dos artigos seguintes:

1.º

O Primeiro Outorgante dá de arrendamento ao Segundo, para habitação deste e do agregado familiar onde este se inclui, o prédio urbano sito na **AV. SANTOS LEITE, 240 - RC/DTO**, da freguesia da Maia, concelho da Maia., cujo Preço Técnico é de € **95,00** (*noventa e cinco euros*).

2.º

Este contrato de arrendamento subordina-se ao Regime de renda apoiada

3.º

É celebrado pelo prazo de cinco anos, com início em 01/Junho/2005 e termo em 01/Junho/2010, prazo esse renovável automaticamente por períodos de três anos, se não for denunciado por qualquer das partes.

4.º

A renda apoiada é de € **67,17** (*Sessenta e sete euros e dezassete cêntimos*) no primeiro ano, com vencimento no primeiro dia útil do mês a que respeitar, que o Segundo Outorgante deverá pagar por transferência na conta N.I.B. 0429/00041104/830/54 da Caixa Geral de Depósitos, ou em qualquer outro local e modo que o Primeiro Outorgante venha a determinar para o efeito, mediante comunicação escrita ao Segundo, e será actualizada anual e automaticamente nos termos legais.

5.º

O Segundo Outorgante obriga-se a entregar ao Primeiro Outorgante os rendimentos e a composição do seu agregado familiar, ou quaisquer outras circunstâncias que nos termos da lei possam relevar para a determinação da renda. Caso não o faça, e desde que previamente a tanto instado, sujeitar-se-á ao pagamento, por inteiro, do preço técnico, sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato de arrendamento, transcorridos que sejam 30 dias sobre essa interpelação.

6.º

O prédio arrendado destina-se a habitação do arrendatário e do agregado familiar onde este se integra, não podendo este sublocar, total ou parcialmente, ou ceder seja a que título for, sendo também e expressamente proibida a hospedagem, sob pena de resolução do contrato.

7.º

O Inquilino obriga-se ainda a manter o locado em bom estado de conservação e limpeza, não podendo proceder à realização de quaisquer obras sem o consentimento expresso, e dado por escrito pelo Senhorio, e findo o contrato obriga-se a entregá-lo em bom estado de conservação e limpeza e com todas as suas pertenças.

8.º

a)O Senhorio pode determinar a transferência do Inquilino e respectivo agregado familiar para outra habitação de tipologia adequada dentro do Concelho, sempre que se verifique caso de sub-ocupação do arrendado ou quando a gestão do parque habitacional assim o justifique.

b)O incumprimento pelo Segundo Outorgante, no prazo de 90 dias, dessa determinação importa automaticamente o pagamento por inteiro do respectivo preço técnico da renda, sem qualquer prejuízo de competente procedimento judicial para a efectivação dessa transferência.

9.º

Reconhecendo a natureza de habitação apoiada, objecto deste contrato, o Inquilino obriga-se a dar conhecimento ao Senhorio e pôr fim ao presente contrato, logo que tenha casa própria ou arrendada no Concelho da Maia, capaz de satisfazer as necessidades habitacionais.

Outrossim, e dado o carácter social do património arrendado, não lhe assiste direito de preferência, em eventuais transmissões.

10.º

São também deveres do Inquilino:

1. Promover a instalação, ligação ou transferência dos contadores de água e energia eléctrica, cujas inerentes despesas são de sua conta e cargo, bem assim as dos respectivos consumos;
2. Manter em bom estado de conservação a instalação eléctrica, as canalizações e seus acessórios, suportando todos os encargos com as respectivas reparações que resultarem de uso indevido e impróprio;
3. Não ter na habitação animais que incomodem os vizinhos ou causem quaisquer danos;
4. Não fazer ruídos ou causar barulhos que incomodem os vizinhos ou crie mau estar no local;
5. Depositar lixo apenas nos locais destinados para o efeito;
6. Participar nas despesas de condomínio que venham a ser determinadas.

11.º

O incumprimento por parte do Segundo Outorgante das suas obrigações legais e convencionais, ora ajustadas, para além de o sujeitar às penalidades enunciadas, poderá ainda ser causal de resolução contratual e conseqüente despejo.

12.º


O Segundo Outorgante aceita o presente contrato de arrendamento nos precisos termos e condições aqui consignados, obrigando-se a cumpri-lo pontual e integralmente.

Em tudo o que estiver omissa regulam as disposições legais aplicáveis.

Feito em duplicado, no dia 01 de Junho de 2005, destinando-se um exemplar a cada uma das partes, valendo ambos como originais.

Maia, 01 de Junho de 2005

O Primeiro Outorgante,

António Monteiro
.....

.....

O Segundo Outorgante,

Luísa Maria de Almeida Monteiro
.....

Data	ESPAÇO MUNICIPAL RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÔNIO E.
2022/10/12	Conta Corrente

Bairro : 003 - Empreendimento Maia II - 1125
Inquilino : 533 - Guilhermino Oliveira Monteiro

Dt.Emissão	Id. Documento Z	Ano/Mes	Bairro/Inq. Z	Vencimento	Conta Corrente		Parcial	Prestação	Total	Situação	Data Pag.
					Valor	Agravamento					
2022/09/27	Fatura Renda 21108	2022 10	003 533		91,70			91,70	Emitido		
2022/08/29	Fatura Renda 18536	2022 9	003 533		60,00			60,00	Não Pago		
2022/09/20	ND 2022,1550	2022 9	003 533	22/09/20	12,00			12,00	Emitido		
2022/07/26	Fatura Renda 16009	2022 8	003 533		60,00			60,00	Não Pago		
2022/08/19	ND 2022,1388	2022 8	003 533	22/08/19	12,00			12,00	Emitido		
2022/06/28	Fatura Renda 13432	2022 7	003 533		60,00			60,00	CTT	2022/07/17	
2022/05/25	Fatura Renda 10891	2022 6	003 533		60,00			60,00	CTT	2022/06/14	
2022/04/26	Fatura Renda 8335	2022 5	003 533		60,00			60,00	CTT	2022/05/09	
2022/03/28	Fatura Renda 5769	2022 4	003 533		60,00			60,00	CTT	2022/04/11	
2022/02/24	Fatura Renda 3177	2022 3	003 533		60,00			60,00	CTT	2022/03/14	
2022/01/25	Fatura Renda 613	2022 2	003 533		60,00			60,00	Pago	2022/02/08	
2021/12/22	Fatura Renda 30438	2022 1	003 533		60,00			60,00	CTT	2022/01/14	
2021/11/26	Fatura Renda 27734	2021 12	003 533		60,00			60,00	Multibanco	2021/12/16	
2021/10/26	Fatura Renda 25092	2021 11	003 533		60,00			60,00	Pago	2021/11/02	
2021/09/27	Fatura Renda 22204	2021 10	003 533		60,00			60,00	Pago	2021/10/08	
2021/08/24	Fatura Renda 19518	2021 9	003 533		60,00			60,00	CTT	2021/09/14	
2021/07/26	Fatura Renda 16821	2021 8	003 533		60,00			60,00	Pago	2021/08/02	
2021/06/24	Fatura Renda 14129	2021 7	003 533		60,00			60,00	CTT	2021/07/06	
2021/05/26	Fatura Renda 11451	2021 6	003 533		60,00			60,00	Pago	2021/06/04	
2021/04/27	Fatura Renda 8751	2021 5	003 533		60,00			60,00	Pago	2021/05/06	
2021/03/25	Fatura Renda 6083	2021 4	003 533		60,00			60,00	CTT	2021/04/06	
2021/02/26	Fatura Renda 3420	2021 3	003 533		60,00			60,00	Pago	2021/03/05	
2021/01/24	Fatura Renda 738	2021 2	003 533		60,00			60,00	Pago	2021/02/05	
2020/12/22	Fatura Renda 16779	2021 1	003 533		60,00			60,00	Pago	2021/01/04	
2020/11/26	Fatura Renda 14010	2020 12	003 533		60,00			60,00	Pago	2020/12/11	
2020/10/26	Fatura Renda 11325	2020 11	003 533		60,00			60,00	Pago	2020/11/04	
2020/09/25	Fatura Renda 8615	2020 10	003 533		60,00			60,00	Pago	2020/10/06	
2020/08/24	Fatura Renda 5923	2020 9	003 533		60,00			60,00	Multibanco	2020/09/14	

Origem : 003,533,2020,9	Renda	Agravamento	Prestações	Total
Doc.Receita: 2020 305 4 Doc. Adic.:	1.773,78	16		1.773,78 16
Retenção Fonte :	Total em dívida : 1.500,00	25		1.500,00 25
Restringir Seleção	Total Pago : 3.273,78	41		3.273,78 41
	Total Documentos:			

Dt.Emissão	Id. Documento	Z	Ano/Mes	Bairro/Inq.	Z	Vencimento	Conta Corrente		Parcial	Prestação	Total	Situação	Data Pag.
							Valor	Agravamento					
2020/07/24	Fatura Renda	3196	2020 8	003	533	60,00				60,00	Pago	2020/08/03	
2020/06/26	Fatura Renda	608	2020 7	003	533	60,00				60,00	Pago	2020/07/02	
2019/10/01	Fatura Renda	24023	2019 10	003	533	263,59				263,59	Não Pago		
2019/10/15	ND	2019,1274	2019 10	003	533	52,72				52,72	Não Pago		
2019/09/01	Fatura Renda	21428	2019 9	003	533	263,59				263,59	Não Pago		
2019/09/13	ND	2019,1153	2019 9	003	533	52,72				52,72	Não Pago		
2019/03/01	Fatura Renda	5889	2019 3	003	533	263,59				263,59	Não Pago		
2019/03/13	ND	2019,284	2019 3	003	533	52,72				52,72	Não Pago		
2019/02/01	Fatura Renda	3321	2019 2	003	533	27,18				27,18	Não Pago		
2019/02/13	ND	2019,148	2019 2	003	533	131,79				131,79	Não Pago		
2019/01/15	ND	2019,20	2019 1	003	533	61,79				61,79	Não Pago		
2018/12/01	Fatura Renda	7034	2018 12	003	533	236,59				236,59	Imparidade		
2018/12/13	ND	2018,7115	2018 12	003	533	131,80				131,80	Imparidade		

Origem	: 003,533,2018,12			Renda		Agravamento		Prestações		Total
Doc.Receita:		Doc. Adic.:	Total em divida :	1.773,78		16				1.773,78 16
Retenção Fonte :		Servicos :	Total Pago :	1.500,00		25				1.500,00 25
Restringir Seleção		Detalhe Pag. Parcial	Total Documentos:	3.273,78		41				3.273,78 41