



**ESPAÇO
MUNICIPAL**

EDITAL

Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, EM., SA., vem por este meio notificar **Casimira Monteiro**, domiciliada na Travessa dos Coriscos, n.º 35, R/c, Casa 14, 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 pronuncie querendo, sobre o Projeto de Decisão que se anexa. A presente notificação é efetuada nos termos do disposto no artigo 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 EM., SA., com sede na Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, 181, 4470-157 Maia. Finalmente, adverte-se V. Exa. de 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, 29 de Novembro de 2024

O Presidente do Conselho de Administração,

Eng.º Inácio 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

Exma. Senhora
Casimira Monteiro
Travessa dos Coriscos, 35, R/C, casa 14
4425 – 167 Maia

Registada c/AR

Maia, 26 de setembro de 2024

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

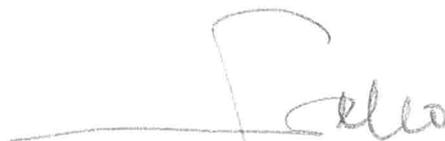
Os nossos respeitosos cumprimentos.

Junto enviamos a V. Exa., notificação com vista à resolução do contrato de arrendamento, referente à habitação sita à Travessa dos Coriscos, 35, R/C, casa 14, 4425-167 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)



PROJECTO DE DECISÃO - NOTIFICAÇÃO

A fracção habitacional sita à Travessa dos Coriscos, 35, R/C, casa 14, 4425-167 Maia, propriedade da Câmara Municipal da Maia e cuja gestão está a cargo da Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M, S.A., mediante poderes delegados da Câmara Municipal, foi atribuída mediante contrato de arrendamento, pelo prazo de 10 anos, com início em 1 de Abril de 2016, renovável por períodos de 2 anos, a **Antero Soares**, que assumiu a qualidade de arrendatário, para que a ocupasse conjuntamente com o respetivo agregado familiar, identificado no processo administrativo, tendo-se transmitido, em 1 de setembro de 2022, a **Casimira Monteiro**, por óbito do primitivo arrendatário.

Compulsado o processo administrativo, apurou-se que a arrendatária autorizou, sem consentimento da Senhoria, desde, pelo menos, janeiro de 2024, que passassem a viver no locado terceiros, estranhos à relação contratual, designadamente, o ex-companheiro de sua filha Catarina Monteiro, o Sr. Paulo Jorge Soares, remetendo-se no mais para tudo quanto consta do teor das informações sociais datadas de 8 de janeiro de 2024 e de 17 de maio de 2024.

Estes factos são causais da resolução do contrato de arrendamento, nos termos do art. 25.º, n.º 1, da Lei 81/2014 de 19 de Dezembro outrossim do artigo 16º, n.º 10 e 18º, n.º 1 do Regulamento Municipal.

Dest'arte, está a E.M,S.A. legitimada, enquanto gestora, para determinar a resolução do contrato de arrendamento apoiado da habitação em causa e promover a sua desocupação.

Assim, com os fundamentos enunciados e em conformidade com este meu despacho, ao abrigo de competências que me são conferidas por delegação de poderes, notifico V.ª Exa. do projecto de decisão da resolução do arrendamento apoiado da habitação acima identificada, com os fundamentos supra descritos.

Mais se notifica, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 25.º, n.º 3 conjugado com o artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de Dezembro, que, tornando-se a decisão definitiva, disporá de um prazo de 60 dias para desocupar e entregar a habitação livre de pessoas e bens, devendo aquela determinação ser voluntariamente cumprida por todos aqueles que ocupam a casa, o que caso não ocorra nos termos e prazo determinados, conduzirá à ordem e execução do respetivo despejo administrativo, com recurso às autoridades policiais se necessário, caso em que se removerão todos



os bens que se encontrem no fogo habitacional os quais, se no prazo de 30 dias de calendário não forem reclamados pelo arrendatário, consideram-se abandonados a favor do senhorio que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte da arrendatária, nos termos do disposto no artigo 28.º, n.º 5 da Lei n.º 81/2014, de 19 de Dezembro.

A interessada poderá, **querendo, no prazo de dez dias** contados da presente data, pronunciar-se, por escrito, sobre o projeto de decisão que se notifica, nos termos do disposto no artigo 121.º e 122.º, do Código do Procedimento Administrativo. Informa-se, ainda, que o processo instrutor da decisão pode ser consultado, durante o horário de expediente, na Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M, S.A., com sede na Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, n.º 181, 4470 – 157 Maia.

Anexo: Contrato de Arrendamento

Aditamento ao Contrato de Arrendamento

Maia, 26 de setembro de 2024

O Presidente do Conselho de Administração

Eng.º Fialho de Almeida

**ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO PARA HABITAÇÃO
OUTORGADO EM 30 DE MARÇO DE 2016**

ENTRE: **I) ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A.**, pessoa coletiva n.º 505462583, sita na Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, n.º 181, 4470-157, Maia, representada pelos Ex.mos Senhores Inácio Felício Fialho de Almeida e Nuno Ricardo Vieira da Conceição Antunes Lopes, respetivamente, Presidente do Conselho de Administração e Administrador, doravante aqui designada por Espaço Municipal, com poderes de representação entregues pela Câmara Municipal da Maia, pessoa coletiva n.º 505387131, na qualidade de proprietária do imóvel objeto do presente contrato de arrendamento

II) CASIMIRA MONTEIRO, portadora do cartão de cidadão n.º 11620619 5 zu8, contribuinte n.º 224949560, residente na Travessa dos Coriscos, n.º 35 R/C Casa 14, 4425-167 Maia, doravante designada por Locatária ou Segunda Outorgante.

É de livre e plena vontade celebrado o presente aditamento ao contrato de arrendamento habitacional celebrado, o qual se rege pela cláusula seguidamente enunciada:

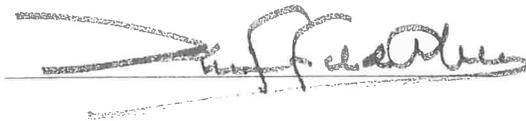
Cláusula única:

Os direitos e as obrigações que do contrato de arrendamento habitacional outorgado resultavam para o ali Segundo Outorgante – **Antero Soares** –, passam a ser detidos, por morte, em toda a sua plenitude e eficácia, ao abrigo do clausulado no artigo 19.º do Regulamento Municipal de atribuição e Gestão de Habitação Pública, pela aqui Segunda Outorgante, cônjuge, com residência no locado.

O presente aditamento passa a fazer parte integrante do referido contrato e os seus efeitos retrotraem ao dia 1 de setembro de 2022.

Feito aos **5 de dezembro de 2023**, em duplicado.

A Primeira Outorgante,



A Segunda Outorgante,



Conservatória do Registo Civil Aveiro
Assento de Óbito n.º 670 do ano de 2022

D.º J. J. J. J.

Falecido Falecido
23-09-2022

Nome: **Antero Soares *****
Sexo: **Masculino *****
Idade: **77 anos *****
Estado: **Solteiro(a) *****
Naturalidade: freguesia de **Vagos *****
concelho de **Vagos *****
Última residência habitual: **Travessa do Picadeiro, Glória e Vera Cruz, Aveiro *****

*201 ao J. Jena
(Verfem no no dia
24/8 a casa atada
150g. 1.*

Pai: **António Soares *****
Mãe: **Maria Rosa *****

2220898 Falecido

O contrato ainda está ativo em
nome de Antero Soares.
23-09-2022

Hora e data do falecimento: **23 horas e 45 minutos , do dia 08 de agosto de 2022 *****
Lugar: freguesia de **Glória e Vera Cruz *****
concelho de **Aveiro *****
Sepultado: **no cemitério de Ílhavo, concelho de Ílhavo *****

Declarante(s): **Pedro Miguel de Almeida Ferrão, com residência habitual em Rua Bento de Moura, nº 37, Esgueira, Aveiro *****
Menções especiais: **Declaração prestada perante oficial público. *****
Data do assento: **10 de agosto de 2022 *****

O/A Oficial de registos, **Luísa Maria Margato Soreto** , Por competência própria
Processo n.º **2250/ 2022**



Contrato n.º 4379

CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO PARA HABITAÇÃO

(ao abrigo da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e demais legislação aplicável)

ENTRE:

I) ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A., pessoa coletiva n.º 505462583, sita na Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, n.º 181, 4470-157, Maia, representada pelos Ex.mos Senhores Engenheiro António Domingos da Silva Tiago e Engenheiro Inácio Felício Fialho de Almeida, respetivamente, Presidente do Conselho de Administração e Administrador, doravante aqui designada por Espaço Municipal ou Primeira Outorgante, na qualidade de proprietária do imóvel objeto do presente contrato de arrendamento,

e

II) Antero Soares, solteiro, portador(a) do Bilhete de identidade n.º 6874903, contribuinte n.º 174566298, residente na , doravante designado(a) por Arrendatário(a) ou Segundo(a) Outorgante.

É ajustado e reciprocamente aceite o CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO PARA HABITAÇÃO, nos termos das condições e cláusulas seguintes:

1.ª

A Primeira Outorgante dá de arrendamento ao(à) Segundo(a) Outorgante, para habitação deste(a) e do seu agregado familiar, a fração autónoma integrada no Empreendimento dos Coriscos, no prédio urbano sito na Travessa dos Coriscos, N.º 35, R/C Casa 14, freguesia de ÁGUAS SANTAS, concelho da Maia, tipologia **T1**, com inscrição na matriz predial urbana n.º sem registos, cujo valor real da renda, sem o apoio dado pelo Município, é de **€160.00** (cento e sessenta euros).

2.ª

Este contrato de arrendamento rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e, subsidiariamente, pelo Código Civil e pelo NRAU.

3.ª

O presente contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de **10 (dez) anos**, com início em **1 de abril de 2016** e termo em **31 de março de 2026**, prazo esse renovável por períodos de 2 (dois) anos, podendo o Arrendatário(a), nos termos da lei, opor-se à renovação com a antecedência de 120 (cento e vinte) dias relativamente ao termo do contrato ou da sua renovação.

4.ª

A renda mensal inicial é de **€ 10.00**, com vencimento no primeiro dia útil do mês a que respeitar, perfazendo o apoio à renda o valor de **€150.00** (cento e cinquenta euros), a pagar até ao dia 12 de cada mês, através de um dos seguintes meios:

- a) Por depósito bancário, através do sistema de débitos diretos;
- b) Na sede da Espaço Municipal, em numerário ou através da Rede Multibanco.

5.ª

O(a) Arrendatário(a) obriga-se a informar a Espaço Municipal sobre qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, apresentando os respetivos documentos comprovativos, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da ocorrência. As atualizações ou alterações da renda ocorrerão nos termos do artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, conjugado com o artigo 1077.º do Código Civil. Sem embargo, o(a) Arrendatário(a) está



obrigado(a) a entregar até ao final do mês de abril de cada ano civil a declaração de rendimentos do agregado familiar. O não cumprimento do estipulado neste artigo implica a aplicação das cominações legais, constituindo, designadamente, motivo de resolução do contrato.

6.^a

O(a) Arrendatário(a) obriga-se a destinar a fração exclusivamente à sua habitação e do respetivo agregado familiar, não a podendo 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.^a

O(a) Arrendatário(a) 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 escrito da Espaço Municipal, e findo o contrato obriga-se a entregá-lo em bom estado de conservação e limpeza e com todos os seus pertences. Quaisquer benfeitorias realizadas pelo(a) Arrendatário(a), findo o contrato, passam a integrar o locado sem que tal lhe confira direito a indemnização.

8.^a

A Espaço Municipal pode determinar a transferência do(a) Arrendatário(a) e respetivo agregado familiar para outra habitação de tipologia adequada dentro do concelho, sempre que se verifique caso de subocupação do arrendado ou quando a gestão do parque habitacional assim o justifique, nomeadamente para efeitos de reabilitação do edificado.

Único: O incumprimento pelo(a) Arrendatário(a), no prazo de 90 dias, dessa determinação, importa automaticamente o pagamento por inteiro do respetivo valor máximo da renda, sem qualquer prejuízo de competente procedimento judicial para a efetivação dessa transferência.

9.^a

Reconhecendo a natureza de arrendamento apoiado para habitação, objeto deste contrato, o(a) Arrendatário(a) obriga-se a dar conhecimento à Espaço Municipal e a denunciar o presente contrato, sempre que se verifique impedimento constante do elenco do artigo 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, nomeadamente passar a ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou a fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação.

10.^a

São, também, obrigações do(a) Arrendatário(a):

1. Promover a instalação, ligação e/ou transferência de contadores de água, eletricidade e gás e efetuar o pagamento das taxas devidas, bem como dos respetivos consumos;
2. Manter em bom estado de conservação a instalação elétrica, as canalizações e seus acessórios, suportando todos os encargos com as respetivas reparações que resultarem de uso indevido e impróprio;
3. Não possuir na habitação animais domésticos sem consentimento escrito da Espaço Municipal;
4. Assumir um comportamento de boa vizinhança não provocando ruídos e desacatos que possam perturbar o bom ambiente e tranquilidade dos restantes habitantes do local;
5. Depositar lixo apenas nos locais destinados para o efeito;
6. Participar nas despesas de condomínio que venham a ser determinadas.

11.^a

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

12.^a

A Primeira e o(a) Segundo(a) Outorgantes aceitam o presente contrato de arrendamento nos precisos termos e condições aqui consignados, obrigando-se a cumpri-lo pontual e integralmente.

13.^a

Para todas as questões emergentes do presente contrato convencionou-se como foro competente o Tribunal Judicial da Comarca do Porto, instância local da Maia.

Feito aos **30 de Março de 2016**, em triplicado, destinando-se um dos exemplares à Repartição de Finanças.

Isento de imposto, nos termos do artigo 44.º, número 2, do Código do Imposto do Selo.

A Primeira Outorgante,





O(a) Segundo(a) Outorgante,

