



EDITAL

Cidália Maria de Oliveira Rosa Ferreira

Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande

TORNA PÚBLICO, nos termos e ao abrigo do disposto no art.º 35.º, n.º 1, alínea b) e no art.º 56.º, n.º 1, ambos do RJAL-Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2012, de 12 de setembro, que esta Câmara Municipal, em sua reunião realizada no dia 9 de março de 2020, tomou a deliberação que se passa a reproduzir:-----

---- “Presentes informações da DDC-Divisão de Desenvolvimento da Cidadania, relatando a situação de abandono do locado e de falta de pagamento de rendas, pelo arrendatário Telmo Manuel David Pereira, propondo a resolução do contrato de arrendamento e a cobrança coerciva das rendas em dívida.-----

---- Presente parecer jurídico I/447/2020, de 21-02-2020, que aqui se dá, para todos os legais efeitos, como integralmente reproduzido e que fica anexo à ata, que apreciou os factos e as provas produzidas e conclui:-----

- Que o arrendatário não habita o locado em permanência há, pelo menos, três anos, não tendo apresentado ao Município qualquer justificação deste facto nem qualquer comunicação da sua intenção de resolver o contrato de arrendamento; -----
- Que o arrendatário nunca celebrou com esta Câmara Municipal contrato de abastecimento de água à habitação; -----
- Que o arrendatário não paga a renda da habitação ao Município, desde setembro de 2014 não apresentando, para tal, qualquer justificação, facto que torna inexigível ao Município a manutenção do contrato de arrendamento, nos termos do n.º 3 do art.º 1083.º do Código Civil; -----
- Os comportamentos que o arrendatário tem revelado violam, de forma grave e reiterada, os seguintes deveres legais e regulamentares: -----
 - a) O dever de habitar o locado em permanência, previsto no art.º 29.º, n.º 1, alínea a) do Regulamento; -----
 - b) O dever de comunicar ao Município a sua intenção de denunciar o contrato ou de resolvê-lo, com a antecedência mínima de 90 dias, previsto no art.º 29.º, n.º 1, alínea s); -----
 - c) O dever de pagamento atempado da renda, previsto no art.º 1038.º, alínea a) do Código Civil e no art.º 29.º, n.º 1, alínea j) do Regulamento; -----
 - d) O dever de apresentar justificação válida e documentalmente fundamentada, em caso de atraso no pagamento da renda ou de acumulação de vários meses em dívida, ou ainda, em caso de incumprimento dos acordos de regularização celebrados, previsto na alínea k) do mesmo n.º 1 do art.º 29.º do Regulamento;-----
- Que a persistência de incumprimento destes deveres por parte do arrendatário e a sua ausência do locado há vários anos, sem qualquer informação ao Município, acompanhado da ausência de consumos de água da rede pública e de contrato de abastecimento no locado, constituem fundamentos para a resolução do contrato de arrendamento, pelo Município, nos termos do previsto no n.º 1 do art.º 25.º da Lei n.º 81/2014, n.º 4 do art.º 29.º e alíneas e) e h) do n.º 1 do art.º 32.º, do Regulamento;-----
- Que estão preenchidos os requisitos legais e regulamentares para que seja acionada a resolução do contrato de arrendamento titulado por Telmo Manuel David Pereira, da habitação social sita no Bairro de Casal D’Anja, n.º 3, Vieira de Leiria, nos termos do previsto nas alíneas a), e), h, m) e n)



do n.º 1 do art.º 32.º do Regulamento e alíneas b), c), e e) do n.º 1 do art.º 24.º e alínea a) do n.º 1 do art.º 25.º, ambos da Lei n.º 81/2014;-----

→ Que as rendas em dívida com mais de 5 anos contados da data do seu vencimento, encontram-se prescritas, por força do disposto na alínea b) do art.º 310.º do Código Civil e como tal devem ser declaradas pela Sr.ª. Presidente da Câmara; -----

→ Que as rendas vencidas e vincendas, não prescritas, subsistentes à data da resolução do contrato, são sobradas em ação executiva para pagamento de quantia certa, a instaurar no Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, instruída com cópias autenticadas do contrato de arrendamento e da notificação assinada pelo arrendatário/devedor, na qual foi o mesmo informado dos valores em dívida e do prazo concedido para a regularizar - n.ºs. 1 e 2 do art.º 35.º do Regulamento. -----

---- **A Câmara Municipal apreciou e concordando com os fundamentos de facto e de direito constantes da citada informação I/447/2020 e considerando que: -----**

- a) **O arrendatário Telmo Manuel David Pereira sucedeu, por transferência do arrendamento, a sua avó, Maria Celeste David Feijão, falecida em 24 de junho de 2010, na posição de titular do contrato de arrendamento; -----**
- b) **O arrendatário, não cumpre, de forma reiterada e grave, com os seus mais elementares deveres para com o locado, designadamente o de pagamento da renda desde setembro de 2014 até esta data e o dever de utilizar a habitação em permanência, permitindo ainda que a mesma não seja dotada de água da rede pública, desde 2011;-----**
- c) **A inexistência deste bem essencial à vida humana na habitação, imprescindível à sua higienização e salubridade e à realização de uma real e verdadeira economia doméstica, é incompatível com uma correta e prudente utilização da mesma e com a manutenção do arrendamento. A este propósito importa lembrar que o conceito de «residência permanente», inerente à manutenção do arrendamento, exige que a ocupação da habitação revele: estabilidade, habitualidade, continuidade e o estabelecimento do centro de vida familiar (cfr. Ac. do Tribunal da Relação de Lisboa de 12-06-2007, 1418/2007-1), realidades estas que no caso do arrendatário, são inexistentes. -----**
- d) **O incumprimento daqueles deveres constitui fundamento para a resolução definitiva do contrato de arrendamento, pela Câmara Municipal, nos termos dos artigos 1083.º, n.º 2, alínea a) e n.º 3, do C.C., 25.º, n.º 1, da Lei n.º 81/2014, e ainda do previsto no art.º 32.º, n.º 1, alíneas e) e h), do Regulamento de Atribuição, de Gestão e de Utilização das Habitações Sociais do Município da Marinha Grande;-----**
- e) **O prazo de prescrição das rendas habitacionais é de 5 anos a contar da data do seu vencimento, nos termos da alínea b) do art.º 310.º, Código Civil, pelo que as rendas que se encontrem nessas condições, assim devem ser declaradas;-----**
- f) **A dívida das rendas em atraso perfaz, atualmente, o montante de 2.560,80€, correspondente aos últimos 60 meses; -----**
- g) **A habitação social constitui um bem escasso do Município essencial e imprescindível ao alojamento dos muitos agregados familiares de fracos recursos económicos existentes no concelho, o que torna insustentável e inexistível a manutenção do contrato de arrendamento nas condições atrás mencionadas, -----**

---- **Delibera, ao abrigo da competência conferida pelo n.º 2 do art.º 32.º do citado Regulamento, notificar o arrendatário, Telmo Manuel David Pereira, via edital, na morada do locado, visto ser desconhecido o seu paradeiro, que pelas razões de facto e de direito atrás invocadas, é sua intenção exercer o direito de resolução do contrato de arrendamento celebrado com este Município, fixando-se em 30 dias o prazo para proceder à desocupação da habitação e à entrega voluntária da mesma e das respetivas chaves, nesta Câmara Municipal.-----**

---- **Fica ainda notificado de que, nos termos do n.º 3 do art.º 30.º e dos n.ºs. 3 a 5 do art.º 32.º, ambos do mesmo citado Regulamento: -----**



- a) O incumprimento voluntário da obrigação de desocupação e entrega da habitação no prazo supra fixado, terá por consequência a tomada de posse da habitação, pelo Município, considerando-se abandonados a favor deste, quaisquer bens móveis deixados na mesma, sem direito do arrendatário a qualquer indemnização. -----
- b) Ao Município assiste o direito de ser ressarcido das despesas efetuadas com a realização de obras necessárias à reposição da habitação nas condições em que se encontrava, à data da celebração do contrato, decorrentes de danos já ocorridos e de outros que se venham a verificar no fogo, após a resolução do contrato.-----
- c) Poderá pronunciar-se, por escrito, no prazo de 10 dias úteis a contar do recebimento da notificação desta deliberação, sobre o presente projeto de decisão de resolução do contrato de arrendamento. -----
- d) A decisão final de resolução do contrato de arrendamento é suscetível de impugnação perante o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria. -----
- A presente deliberação foi tomada por unanimidade e aprovada em minuta.” -----
- Para que conste, se passa o presente edital, que irá ser afixado nos lugares de estilo, e na porta da habitação arrendada.-----
- Câmara Municipal da Marinha Grande, 24 de abril de dois mil e vinte. -----

A Presidente da Câmara

(Cidália Maria de Oliveira Rosa Ferreira)