



EDITAL Nº 14/2020

DOUTORA MARIA ELISA CARVALHO FERRAZ

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO CONDE

Pelo presente meio notifica-se a exma. Senhora, Maria Marcolina Nunes Graça Calobra, na qualidade de arrendatária do Município, e o seu cônjuge Paulo Manuel Nunes Graça Calobra, com a última morada conhecida no Bairro dos Pescadores, nº 23 – C, r/ch e 1º andar duplex, 4480 – 683 Vila do Conde, da intenção de decisão de resolução do contrato de arrendamento pelos fundamentos factuais e legais a seguir expostos, bem como para desocupar a habitação e entregá-la voluntariamente, livre de pessoas e bens, em bom estado de manutenção. No prazo de 90 dias, a contar da receção da presente notificação, sob pena de haver lugar a despejo, na sequência dos nossos ofícios registados com o nº 12367/18 de 2018/08/21, e nº 15018/18, de 2018/10/22:

A Lei nº 81/2014 de 19/12, alterada e republicada pela Lei nº 32/2016, de 24/08, aprovou o Novo Regime de Arrendamento Apoiado para Habitação, que entrou em vigor em 01/03/2015, e que é aplicável às habitações detidas a qualquer título pelo Município, que por ele sejam arrendadas ou subarrendadas, com rendas calculadas em função dos rendimentos dos arrendatários.

De acordo com a alínea a) do nº 2 do art. 39º do diploma referido (regime transitório), o disposto na mesma aplica-se, com as especificidades constantes no mesmo artigo, aos contratos existentes à data da sua entrada em vigor ao abrigo de regimes de arrendamento de fim social, nomeadamente de renda apoiada e de renda social.

Esta Autarquia tendo como Lei Habilitante o diploma atrás identificado, aprovou o Regulamento do Arrendamento Apoiado e da Gestão do Parque Habitacional do Município de Vila do Conde, que entrou em vigor em 4 de agosto de 2016.

O Município teve conhecimento que Vossa Exa., **Maria Marcolina Nunes Graça Calobra**, arrendatária de habitação social sita no Bairro dos

Pescadores, Bloco B, nº 23 – C, r/ch e 1º andar duplex, 4480 – 683 Vila do Conde, propriedade Municipal, **e respetivo cônjuge Paulo Manuel Nunes Graça Calobra**, encontram-se em mora bem superior a três meses no cumprimento do pagamento das rendas municipais, **no montante total de € 4.060,20 (quatro mil e sessenta euros e vinte cêntimos), acrescida da respetiva indemnização de 50%, das rendas vencidas até janeiro de 2019, e 20% da renda vencida a partir de fevereiro de 2019, bem como dos respetivos juros de mora a partir da data de vencimento de cada renda**, motivo pelo qual vimos comunicar-lhe a pretensão do Município na resolução do seu contrato de arrendamento apoiado, com base nos fundamentos a seguir expostos:

1. Por Contrato de Arrendamento para Habitação em Regime de Renda Apoiada, celebrado no dia um de janeiro de 2001, e com efeitos a partir da mesma data, a referida fração autónoma foi dada de arrendamento, em execução da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Vila do Conde em sua reunião ordinária de 16 (dezassex) de novembro de 2001, a Maria Marcolina Nunes Graça Calobra, à data já casada com Paulo Manuel Nunes Graça Calobra, destinando-se o local arrendado à sua habitação e do seu agregado familiar.
2. O referido contrato de arrendamento foi celebrado pelo prazo de 1 (um) ano, com início em 1 (um) de janeiro de 2001, prorrogável por iguais e sucessivos períodos enquanto não denunciado nos termos da lei.
3. Nos termos do disposto na cláusula IV do referido contrato de arrendamento, ficou estabelecido que a renda devida mensalmente pela arrendatária seria fixada no valor da renda apoiada no montante de 10.592\$00 (dez mil quinhentos e noventa e dois escudos), durante o 1º ano do contrato, devendo a mesma ser liquidada no primeiro dia útil do mês a que respeitasse, por débito em conta bancária da arrendatária, aberta na Caixa Geral de Depósitos, devendo no entanto, serem pagas na Tesouraria da Câmara Municipal de Vila do Conde enquanto a arrendatária não procedesse à abertura da respetiva conta;
4. Sendo a renda determinada pela aplicação da taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar do arrendatário, nos termos do artigo 5º, do DL nº 166/93, 7 de maio.
5. A partir de fevereiro de 2003 a referida renda mensal passou a ser no valor de 86, 52€ (oitenta e seis euros e cinquenta e dois cêntimos).
6. As rendas passaram a ser atualizadas, conforme contrato de arrendamento, e legislação em vigor à data, em função da variação do



preço técnico bem como de acordo com os respetivos procedimentos nos termos legais em vigor.

7. A arrendatária não pagou as rendas vencidas ao Município.

8. As rendas vencidas e não pagas ao Município foram as referentes aos anos e meses a seguir identificados:

a) **2015** – janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro, no valor mensal de € 67,67 no total de € 812,04 (oitocentos e doze euros e quatro cêntimos);

b) **2016** – janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro, no valor mensal de € 67,67 no total de € 812,04 (oitocentos e doze euros e quatro cêntimos);

c) **2017** - janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro, no valor mensal de € 67,67 no total de € 812,04 (oitocentos e doze euros e quatro cêntimos);

d) **2018** - janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro, no valor mensal de € 67,67 no total de € 812,04 (oitocentos e doze euros e quatro cêntimos);

e) **2019** - janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro, no valor mensal de € 67,67 no total de € 812,04 (oitocentos e doze euros e quatro cêntimos);

9. **O que perfaz o valor total de rendas em dívida de € 4.060,20 (quatro mil e sessenta euros e vinte cêntimos)**, calculado de acordo com os valores constantes da certidão anexa ao processo da arrendatária existente neste Município.

10. **Ao valor em débito, referido no ponto anterior, acresce uma indemnização igual a 50%** do valor de renda mensal, até janeiro de 2019, **e igual a 20% a partir** de fevereiro a dezembro de 2019, no valor de 1.086,69 (mil e oitenta e seis euros e sessenta e nove cêntimos), nos termos do respetivo contrato, art. 27º, nº 1, do Regulamento do Arrendamento Apoiado e da Gestão do Parque Habitacional do Município de Vila do Conde, em vigor, bem como de acordo com as alterações introduzidas pela Lei nº 13/2019 de 12 de fevereiro, ao nº 1 do art. 1041º do Código Civil.

11. **Ao valor em débito referido nos pontos anteriores, vencido e vincendo, acrescem ainda juros de mora ao ano desde a data de vencimento de cada uma das rendas em dívida, vencidos e vincendos**, nos termos do Art.º 3.º-1 do DL nº 73/99, de 16/3, alterado

pelo DL n° 201/99, de 9/8, e pelas Leis n° 3-B/2010 e 28/4, 55-A/2010 e 28/4, 55-A/2010, de 31/12, 48/11, de 28/8 e 60-A/2011, de 30/11.

- Aviso n° 130/2015 da AGTDP – IGCP, E.P. ; D.R. (2.ª S.), 07-01-2015

- Aviso n° 87/2016 da AGTDP – IGCP, E.P. ; D.R. (2.ª S.), 06-01-2016

- Aviso n° 139/2017 da AGTDP – IGCP, E.P. ; D.R. (2.ª S.), 04-01-2017

- Aviso n° 235/2018 da AGTDP – IGCP, E.P. ; D.R. (2.ª S.), 04-01-2018

- Aviso n° 212/2018 da AGTDP – IGCP, E.P. ; D.R. (2.ª S.), 04-01-2019

12. Montante que o Município de Vila do Conde é credor e reclama desde já.

13. Nos termos do n° 1 e 3 do art. 1083º do Código Civil em vigor, a mora igual ou superior a três meses torna inexigível a manutenção do arrendamento e constitui fundamento de resolução por parte do senhorio, o que este expressamente pretende,

14. A decisão de resolução do contrato de arrendamento tem por fundamento a violação reiterada do art. 22º, conjugada com o art. 27º e art. 34º, n° 1, e 2, da Lei n° 81/2014, de 19/12, alterada e republicada pela Lei n° 32/2016, de 24/08, e art. 1083º, n° 3 e 4, e art. 1084º n° 2, 3 e 4, ambos do Código Civil em vigor, e que opera por comunicação do Município a si na qualidade de arrendatária e ao seu cônjuge.

15. A falta de pagamento das rendas causou graves prejuízos ao Município.

Pelos factos e fundamentos expostos, ao abrigo da competência prevista no art. 55º conjugada com o art. 122.º, n° 1, do Código do Procedimento Administrativo e no uso de competência própria que me foi atribuída pela alínea h), do n° 2, do art. 35º, do Anexo, do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei n° 75/2013 de 12/9, com a Retificação n° 46-C/2013, de 01/11, a Retificação n° 50-A/2103, de 11/11, as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n° 25/2015, de 30/03, Lei n° 69/2015, de 16/07 Lei n° 7-A/2016, de 30/03, Retificação n° 10/2016, de 25/05, e Lei n° 42/2016, de 28 /12, **venho notificá-la bem como ao seu cônjuge**, em conformidade com o disposto no art.º 34º, n° 4 e 6, da Lei n° 81/2014 de 19/12, com as alterações referidas, nos termos dos artigo 34º do respetivo Regulamento, bem como em cumprimento do previsto no Novo Código de Procedimento



Administrativo, **da intenção, na presente data, de decisão deste Município de:**

- a) **Resolução do seu contrato de arrendamento, referenciada neste ofício, pela existência da fundamentação factual e legal atrás exposta,**
- b) **Notificação para que desocupe e entregue a habitação, bem como todo o seu agregado familiar ou outras pessoas que ilicitamente habitem o prédio, no prazo de 90 dias, a contar da data de receção da decisão, voluntariamente, livre de pessoas e bens, em bom estado de manutenção, sob pena de haver lugar a despejo coercivo.**

Mais a notificamos de que, deverá efetuar de imediato o pagamento de € 4.060,20 (quatro mil e sessenta euros e vinte cêntimos), acrescido da correspondente indemnização de 50% do valor de cada renda mensal até janeiro de 2019 e igual a 20% desde fevereiro a dezembro de 2019, no valor de € 1.806,99 (mil oitocentos e seis euros e noventa e nove cêntimos), num valor global de € 5.867,19 (cinco mil oitocentos e sessenta e sete euros e dezanove cêntimos), bem como acrescido das rendas e indemnizações vencidas e vincendas até efetiva entrega da habitação, e dos juros anuais legais em vigor, respetivos, vencidos e vincendos.

O ofício enviado por este Município com o n° 12367/18 de 2018/08/21, registado com aviso de receção, tendo como destinatária a arrendatária, com a notificação de conteúdo idêntico ao desta notificação, com as devidas adaptações, não foi rececionado, porque de acordo com a informação de devolução da notificação pelos serviços dos CTT correios, aposta pelo carteiro no envelope a 23/08/2018, o destinatário mudou-se, tendo sido devolvido ao Município, na qualidade de remetente.

Um outro ofício com o n° 15018/18, de 2018/10/22, de conteúdo idêntico, com as devidas adaptações, foi enviado por esta entidade à arrendatária, para entrega a si em mão, tendo a agente da Polícia Municipal descrito no seu relatório de 22 de novembro de 2018 pelas 12:25 horas, que após diligências efetuadas no local solicitado para notificação, na sua última morada conhecida, no Bairro dos Pescadores, n° 23-C, r/ch e 1° andar duplex, 4480-683 Vila do Conde, não concretizou a notificação porque na residência atendeu Maria Olívia Nunes Graça, mãe da notificada e residente no local, que informou que a arrendatária se encontra emigrada em França há cerca de 7 anos.

O ofício que foi enviado pelo Município tendo como destinatário o cônjuge da arrendatária com o nº 12368/18 de 2018/08/21, registado com aviso de receção, com a notificação de conteúdo semelhante ao desta notificação, com as devidas adaptações, não foi rececionado, porque de acordo com a informação de devolução da notificação pelos serviços dos CTT correios, aposta pelo carteiro no envelope a 23/08/2018, o destinatário mudou-se, tendo sido devolvido ao município, na qualidade de remetente.

Um outro ofício com o nº 15019/18, de 2018/10/22, de conteúdo idêntico, com as devidas adaptações, foi enviado por esta entidade ao cônjuge da arrendatária, Paulo Calobra, para entrega a si em mão, tendo a agente da Polícia Municipal descrito no seu relatório de 22 de novembro de 2018 pelas 12:25 horas, que após diligências efetuadas no local solicitado para notificação, na sua última morada conhecida, no Bairro dos Pescadores, nº 23-C, r/ch e 1º andar duplex, 4480-683 Vila do Conde, não concretizou a notificação porque na residência atendeu Maria Olívia Nunes Graça, sogra do notificado e residente no local, que informou que o notificado se encontra emigrado em França há cerca de 7 anos.

Na sequência do exposto no ponto anterior, foi mandado afixar Edital com o presente conteúdo, idêntico às anteriores comunicações enviadas, com a atualização das rendas em dívida, e demais conteúdo conseqüentemente necessário tendo em conta o decorrer temporal, na porta da entrada da habitação em causa, na entrada da sede da respetiva Junta de Freguesia e na sede do Município, e por reprodução e publicação do conteúdo do edital na internet no sítio institucional do Município, nos termos do art. 34º nº 5, da Lei nº 81/2014, de 19/12, alterada e republicada pela Lei nº 32/2016, de 24/8, bem como conjugado com o Código de Procedimento Administrativo, no seu art. 112º, nº 1, al. d) e nº 3, al. b).

Nos termos do Art. 122º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo D.L. nº 4/2015, de 7/1, e para efeito de cumprimento da audição na qualidade de interessado de acordo com o art. 34º, nº 2 do regulamento referido, **poderá Vossa Exa. apresentar por escrito, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da receção e da mesma, o que tiver por conveniente sobre o conteúdo da presente notificação, podendo ainda comparecer junto dos serviços da Divisão de Habitação Social**



Deste Município, para obtenção de cópia dos referidos documentos e de eventuais esclarecimentos, dentro do mesmo prazo, das 10:00 horas às 12:00 horas e das 14:30 horas às 16:30 horas. Mais informamos de que os documentos referentes ao exposto no presente edital se encontram junto ao respetivo processo da arrendatária.

Paços do Concelho de Vila do Conde, 28 de janeiro de 2020

A Presidente da Câmara Municipal,



Elisa Ferraz, Dra.

