

EDITAL  
Nº 333 /2017

CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

**NOTIFICAÇÃO DA DECISÃO FINAL**

**ANTÓNIO MANUEL BATISTA, CHEFE DA DIVISÃO ADMINISTRATIVA E DE CONTRAORDENAÇÕES, NO USO DA SUBDELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS QUE LHE FORAM ATRIBUÍDAS PELO DESPACHO INTERNO N.º 03/GV-JB/2017 DA EXMA. SENHORA VEREADORA**

**FAZ PÚBLICO** que, em conformidade com o artigo 114º do Código do Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal de Oeiras, em reunião realizada no passado dia 22 de março de 2017, declarou resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Ricardo José Abrantes Ferreira, referente à habitação sita no **Largo António Soares, n.º 9, R/c Fr., Bairro Quinta da Politeira, em Barcarena**, com fundamento no incumprimento da obrigação do pagamento da renda mensal, nos termos do n.º 3, do artigo 1083º do Código Civil, e a alínea b) do n.º 1 do artigo 25º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto (vide documentos em anexo).

Em face do exposto, fica por este meio notificado, de que dispõe de **90 dias** a contar da data da afixação do presente edital, para **liquidar a quantia em dívida**.

E, para se constar se passou o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Oeiras, 27 de novembro de 2017

O CHEFE DE DIVISÃO



/AB  
SAI-CMO/2016/23083  
PROCESSO 500.10.421/2017/60

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE DESPEJO INSTAURADO CONTRA RICARDO JOSÉ ABRANTES FERREIRA

RELATÓRIO DO ÓRGÃO INSTRUTOR  
PROPOSTA DE DECISÃO FINAL

**1. Introdução**

Na sequência da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Oeiras em 6 de setembro de 2006, foi celebrado contrato de arrendamento com fim habitacional e em regime de renda apoiada, em 10 de outubro de 2006, com Ricardo José Abrantes Ferreira, relativo a uma habitação social de tipologia T0 correspondente à fração B, sita no Largo António Soares n.º 9 – R/c Fr., Bairro Quinta da Politeira.

No momento da outorga do contrato, o agregado familiar do arrendatário era composto apenas pelo próprio.

Quanto às obrigações relativas ao pagamento da renda mensal constatou-se que foram desrespeitadas pelo arrendatário, não tendo sido liquidados os meses de abril de 2007 a outubro de 2010, num total de 43 meses em dívida.

Conclui-se que o arrendatário detém, em 1 de julho de 2016, quarenta e três meses de rendas em atraso, a que acresce a respetiva multa pelo seu não pagamento atempado, o que totaliza uma dívida no valor de € 8.261,30 (oito mil duzentos e sessenta e um euros e trinta centimos), conforme mapa da dívida em anexo.

Para além da dívida existente, o arrendatário não reside na fração pelo menos desde 2008, conforme comprovado por diversos documentos juntos ao processo de morador.

Com fundamento na dívida e na ausência do arrendatário foi o processo enviado para o GCAJ em 2008, para instauração do competente despejo judicial. No entanto, não se verificou qualquer intervenção do Gabinete Jurídico no referido processo, sendo o mesmo devolvido ao DH para despejo administrativo.

Na sequência do abandono do fogo pelo arrendatário, foi tomada posse administrativa do imóvel em setembro de 2010, sendo o referido imóvel atribuído a uma outra família em finais de 2010.

Por despacho da Sr.ª Vereadora Eduarda Godinho, datado de 19 de julho de 2016 e exarado na Informação n.º 2806/DHRU/DGPH/2016, foi determinado o início do procedimento administrativo de despejo relativamente a Ricardo José Abrantes Ferreira, considerando o seguinte:



- a) O arrendatário não liquidou as rendas, de abril de 2007 a outubro de 2010, num total de 43 meses em dívida a que acresce a respetiva multa pelo seu não pagamento atempado, o que totaliza uma dívida no valor de € 8.261,30 (oito mil duzentos e sessenta e um euros e trinta cêntimos);
- b) O arrendatário encontra-se ausente do fogo desde 2010.

Nesta medida, verificando-se o abandono do fogo pelo arrendatário e o incumprimento no pagamento da renda mensal, com quarenta e três rendas em atraso, o que perfaz uma dívida acumulada de € 8.261,30 considera-se ser inexigível para o Município a manutenção da presente relação contratual.

Nos termos da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Oeiras em reunião realizada a 26 de Maio de 2010, titulada pela Proposta n.º 594, confirmada pelo despacho n.º 81/2013, do Senhor Presidente de Câmara, exarado no dia 8 de novembro de 2013, é a presente signatária competente para dirigir a instrução.

## **2. Instrução e análise do procedimento administrativo de despejo**

No dia 19 de julho de 2016, foi iniciado o procedimento administrativo de despejo por abandono do fogo e incumprimento no pagamento das rendas mensais pelo arrendatário Ricardo José Abrantes Ferreira.

O arrendatário não compareceu no Departamento de Habitação até esta data e relativamente à dívida de rendas não sanou o incumprimento existente, nem apresentou qualquer proposta de pagamento da quantia em dívida, tendo sido retirado extrato atualizado do montante devido pelo arrendatário, através do qual se constata não ter sido liquidada nenhuma das rendas em atraso.

Nestes termos, considera-se que se encontram esclarecidos e provados, todos os factos essenciais à formulação de uma proposta de decisão do procedimento administrativo em apreço, não se afigurando como necessária a realização de qualquer outra diligência instrutória.

## **3. Proposta de decisão**

Considerando que:

- O arrendatário não reside na fração pelo menos desde 2010;
- O arrendatário apresenta, em 1 de julho de 2016, quarenta e três meses de rendas em atraso, a que acresce a respetiva multa pelo seu não pagamento atempado, o que totaliza uma dívida no

refe

valor de € 8.261,30 (oito mil duzentos e sessenta e um euros e trinta cêntimos), conforme mapa da dívida em anexo;

- O incumprimento no pagamento das rendas é relativo aos meses de abril de 2007 a outubro de 2010.

Entende-se ser inexigível para o Município a manutenção da presente relação contratual considerando que o arrendatário Ricardo José Abrantes Ferreira se encontra ausente do fogo por período superior a seis meses, e ainda pelo incumprimento no pagamento da renda mensal, caracterizado pelo elevado número de meses em atraso e pelo montante total da dívida acumulada.

Em face do exposto e sabendo que se encontram esgotadas todas as vias alternativas de resolução da situação, propõe-se que a Câmara Municipal de Oeiras, na qualidade de proprietária da habitação social sita no Largo António Soares n.º 9 – R/c Fr., Bairro Quinta da Politeira, declare resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Ricardo José Abrantes Ferreira, em 10 de outubro de 2006, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses e no incumprimento da obrigação do pagamento da renda mensal, determinando a cessação da utilização da fração, nos termos do n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil e alínea b) do artigo 24.º e o n.º 3 do artigo 25.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que aprova o novo regime do arrendamento apoiado para habitação.

Com efeito, a ausência do fogo pelo arrendatário, por período superior a seis meses, constitui fundamento para a resolução do contrato de arrendamento, podendo a sua cessação ser determinada administrativamente pela entidade proprietária da habitação, conforme dispõe a alínea b) do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, supramencionada e a obrigação de pagamento da renda encontra-se estabelecida na alínea a) do artigo 1038.º do Código Civil, e a mora no seu pagamento por período superior a dois meses constitui motivo para a resolução do contrato conforme o disposto no n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil.

Propõe-se ainda que a Câmara Municipal fixe a Ricardo José Abrantes Ferreira, o prazo de 60 dias para o pagamento integral da quantia em dívida.

#### 4. Audiência dos interessados

Para efeitos de audiência dos interessados e ao abrigo dos artigos 121.º e 122.º do CPA foi Ricardo José Abrantes Ferreira devidamente notificado da proposta de decisão, pelo Edital n.º 209/2016, afixado a 6 de outubro de 2016, sendo-lhe fixado o prazo de 10 dias para se pronunciar, por escrito, sobre as questões que constituem objeto do presente procedimento, bem como para requerer diligências complementares e juntar documentos. O notificado não se pronunciou sobre o procedimento.

## 5. Proposta de decisão final

Considerando que o arrendatário não reside na fração pelo menos desde 2010 e apresenta quarenta e três meses de rendas em atraso (abril de 2007 a outubro de 2010), a que acresce a respetiva multa pelo seu não pagamento atempado, o que totaliza uma dívida no valor de € 8.261,30 (oito mil duzentos e sessenta e um euros e trinta centimos), conforme mapa em anexo, propõe-se que a Câmara Municipal de Oeiras, na qualidade de proprietária da habitação social sita no Largo António Soares n.º 9 – R/c Fr., Bairro Quinta da Politeira, declare resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Ricardo José Abrantes Ferreira, em 10 de outubro de 2006, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses e no incumprimento da obrigação do pagamento da renda mensal, determinando a cessação da utilização da fração, nos termos do n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil e alínea b) do artigo 24.º e o n.º 3 do artigo 25.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto que estabelece o regime do arrendamento apoiado para habitação.

Com efeito, a ausência do fogo pelo arrendatário, por período superior a seis meses, constitui fundamento para a resolução do contrato de arrendamento, podendo a sua cessação ser determinada administrativamente pela entidade proprietária da habitação, conforme dispõe a alínea b) do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, supramencionada e a obrigação de pagamento da renda encontra-se estabelecida na alínea a) do artigo 1038.º do Código Civil, e a mora no seu pagamento por período igual ou superior a dois meses constitui motivo para a resolução do contrato conforme o disposto no n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil.

Propõe-se ainda que a Câmara Municipal fixe a Ricardo José Abrantes Ferreira, o prazo de 60 dias para o pagamento integral da quantia em dívida.

Oeiras, 20 de fevereiro de 2017

A Instrutora

Maria Isabel Reto



Chefe da Divisão de Gestão do Parque Habitacional



# Município de Oeiras

## Dívida Total - Detalhe

22/02/2017

\* Juros de 50,00%, sobre a dívida em dívida a partir do dia 7/2/17

Bairro: Bairro Quinta da Politeira

Hab. Nº: 6327

Inquilino Anterior

NIF: 164348093

Nome: Ricardo José Abrantes Ferreira

Período			Valores Emitidos		Valores Pagos				Valores em Dívida					
Ano	Mês	Situação	Renda	Prest. Plano	Total	Renda	Prest. Plano	Juros/Agiav	Total	SE/Guia	Renda	Prest. Plano	Juros/Agiav	Total
2010	Outubro	Emitido	182,57		182,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182,57		0,00	213,86
2010	Setembro	Emitido	182,57		182,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182,57		0,00	213,86
2010	Agosto	Emitido	182,57		182,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182,57		0,00	213,86
2010	Julho	Emitido	182,57		182,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182,57		0,00	213,86
2010	Junho	Emitido	182,57		182,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182,57		0,00	213,86
2010	Maio	Emitido	182,57		182,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182,57		0,00	213,86
2010	Abril	Emitido	182,57		182,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182,57		0,00	213,86
2010	Março	Emitido	182,57		182,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182,57		0,00	213,86
2010	Fevereiro	Emitido	182,57		182,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182,57		0,00	213,86
2010	Janeiro	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2009	Dezembro	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2009	Novembro	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2009	Outubro	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2009	Setembro	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2009	Agosto	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2009	Julho	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2009	Junho	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2009	Maio	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2009	Abril	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2009	Março	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2009	Fevereiro	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2009	Janeiro	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2008	Dezembro	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2008	Novembro	Emitido	173,27		173,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,27		0,00	258,91
2008	Outubro	Emitido	66,59		66,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,59		0,00	96,89
2008	Setembro	Emitido	66,59		66,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,59		0,00	96,89
2008	Agosto	Emitido	66,59		66,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,59		0,00	96,89
2008	Julho	Emitido	66,59		66,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,59		0,00	96,89
2008	Junho	Emitido	66,59		66,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,59		0,00	96,89
2008	Maio	Emitido	66,59		66,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,59		0,00	96,89
2008	Abril	Emitido	66,59		66,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,59		0,00	96,89





Labimento

Carimbo de Votação  
(1)22 03 17  
Aprovada  
por unanimidade  
dos presentes

João Gouveia

## Proposta de Deliberação n.º 144 / 2017

Serviço:

Assunto: Decisão final do procedimento administrativo de despejo do arrendatário Ricardo José Abrantes Ferreira relativo ao fogo sito no Largo António Soares n.º 9 – R/c Fr., Bairro Quinta da Politeira

Descrição da Ação:

Classificação da Despesa: \_\_\_\_\_  
Responsável Económica Projeto Ano/Nº.**I - Introdução**

O procedimento administrativo de despejo referente às habitações sociais arrendadas pelo Município é da competência da Câmara Municipal de Oeiras, nos termos previstos no artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto que estabelece o regime do arrendamento apoiado para habitação.

A determinação do início do procedimento administrativo de despejo, constitui uma competência do Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, resultante do ato de delegação de poderes titulado pela deliberação n.º 392/2013, aprovada na reunião da Câmara Municipal de Oeiras, realizada no dia 15 de maio de 2013 e confirmada pela deliberação n.º 837/2013, aprovada na reunião deste órgão municipal, ocorrida no dia 22 de outubro de 2013, posteriormente subdelegada na Sr.ª Vereadora do Pelouro da Habitação pelo Despacho n.º 29/2015, de 8 de maio e atualmente pelo Despacho n.º 25/2016, de 16 de setembro.

Nestes termos, foi decidido o início do procedimento administrativo de despejo relativamente ao arrendatário Ricardo José Abrantes Ferreira referente ao fogo sito



no Largo António Soares n.º 9 – R/c Fr., Bairro Quinta da Politeira, Carnaxide por despacho datado de 19 de julho de 2016, exarado na Informação n.º 2806/DHRU-DGPH/2016.

Foi nomeada para dirigir a instrução, nos termos da deliberação de 26 de maio de 2010, titulada pela proposta n.º 594, a Dr.ª Maria Isabel Reto, chefe de Divisão de Gestão do Parque Habitacional. Esta nomeação foi confirmada pelo Despacho n.º 29/2014, do Senhor Presidente da Câmara, exarado no dia 11 de abril de 2014.

## **II – Análise**

A instrutora elaborou um relatório, no dia 20 de fevereiro de 2017, nos termos do artigo 126.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), no qual formulou uma proposta de decisão final relativa ao procedimento administrativo de despejo em apreço, documento esse que se encontra anexo à presente Proposta de Deliberação e que aqui se dá por integralmente reproduzido para efeitos do n.º 1 do artigo 153.º do CPA.

## **III - Fundamentação Legal e/ou Regulamentar**

- Alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º, conjugada com a alínea g) no n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro e D.L. n.º 144/2014, de 30 de setembro;
- N.º 1 do artigo 94.º do CPA;
- Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;

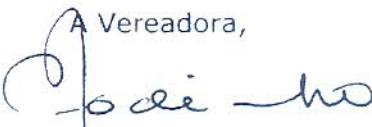
## **IV – Proposta**

Nos termos e pelos fundamentos expostos no relatório final elaborado pelo instrutor e de acordo com o n.º 1 do artigo 94.º do CPA, propõe-se que a Câmara Municipal de Oeiras, na qualidade de proprietária da habitação social sita no Largo António Soares n.º 9 – R/c Fr., Bairro Quinta da Politeira, declare resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Ricardo José Abrantes Ferreira, em 10 de outubro de 2006, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses e no incumprimento da obrigação do pagamento da renda mensal, determinando a cessação da utilização da fração, nos termos do n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil e a al. a) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto.

Propõe-se ainda que a Câmara Municipal fixe a Ricardo José Abrantes Ferreira, o prazo de 90 dias para o pagamento integral da quantia em dívida. Findo este prazo e verificando-se o incumprimento, propõe-se que se proceda à execução da quantia em dívida.

#### **V – Anexos**

- Anexo I – Relatório do instrutor: proposta de decisão final
- Anexo ~~IX~~ – Informação n.º 2806/DHRU-DGPH/2016.

A Vereadora,  
  
Eduarda Matos Godinho

Oeiras, 20 de fevereiro de 2017.

MML/DHRU-DGPH