

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

INDICE

1.	Entidade pública adjudicante.....	3
2.	Objeto e valor base de renda mensal.....	3
3.	Concorrentes	3
4.	Visita aos imóveis	3
5.	Consulta do processo	3
6.	Esclarecimentos.....	4
7.	Prazo e modo de apresentação das propostas	4
8.	Documentos.....	4
9.	Comissão da hasta pública	5
10.	Ato público da hasta pública	5
11.	Critério de adjudicação	6
12.	Adjudicação provisória	6
13.	Adjudicação definitiva e aprovação da minuta do contrato.....	6
14.	Celebração do contrato (Formalização do arrendamento).....	6
15.	Caução contratual.....	7
16.	Foro competente.....	7
17.	Legislação aplicável	7
18.	Prevalência	7
	Anexo I (Plantas de Localização e Plantas das Frações)	8
	Anexo II (Minuta da Proposta)	14
	Anexo III (Auto de Adjudicação Provisória)	15

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

1. ENTIDADE PÚBLICA ADJUDICANTE

O presente procedimento é promovido pelo Município de Constância, com sede na Estrada Nacional 3, N.º 13, 2250-028 Constância, Telefone: 249730050; correio eletrónico: patrimonio@cm-constancia.pt.

2. OBJETO E VALOR BASE DE RENDA MENSAL

O objeto do procedimento consiste na adjudicação do arrendamento, para fins habitacionais, de dois imóveis, melhor identificados no **ANEXO I** e cuja tipologia e área é a seguinte:

Identificação do Imóvel	Área (m2)	Valor base de renda mensal (€)
T2 – Fração “C” - Primeiro andar esquerdo, inscrito na matriz sob o artigo 1055-C, descrito na Conservatória sob o n.º 1108-C, sito na <u>Rua Nossa Sra. dos Mártires</u> , em Constância.	79,01	€ 185,00 (cento e oitenta e cinco euros)
T2 – Fração “C” - 2.º andar, inscrito na matriz sob o artigo 1154-C, descrito na Conservatória sob o n.º 1084-C, sito na <u>Praça Alexandre Herculano</u> , N.º 17A, em Constância.	73,00	€ 135,00 (cento e trinta e cinco euros)
T2 – Edifício de R/C, primeiro, segundo e terceiro andares, inscrito na matriz sob o artigo 53, descrito na Conservatória sob o n.º 1231, sito na <u>Rua Luis de Camões</u> , N.º 22, em Constância	140,00	€ 200,00 (duzentos euros)

3. CONCORRENTES

Ao presente procedimento podem concorrer pessoas singulares, maiores de idade.

4. VISITA AOS IMÓVEIS

Os interessados poderão visitar os imóveis até à data limite para apresentação das propostas, devendo, para o efeito, contactar o Serviço de Património, pelo telefone 249730280, ou por e-mail para patrimonio@cm-constancia.pt, para efeitos de agendamento.

5. CONSULTA DO PROCESSO

O processo pode ser consultado pelos interessados na página do Município em www.cm-constancia.pt» [Serviços](#) » Documentos Online» Património.

6. ESCLARECIMENTOS

6.1 Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, para o e-mail patrimonio@cm-constancia.pt, no primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas.

6.2 A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, pela mesma via, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para entrega das propostas.

7. PRAZO E MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1 As propostas, subscritas pelo concorrente, devem ser apresentadas em envelope opaco e fechado, dirigido ao Município de Constância, **identificando no exterior do mesmo o proponente, a hasta pública a que respeita, bem como o imóvel a que se candidata.**

7.2 As propostas devem conter todos os elementos de identificação, nomeadamente nome completo, NIF, morada, conforme Modelo **ANEXO II**. Devem, ainda, indicar o valor, por algarismos e por extenso, que se propõe pagar pelo arrendamento mensal. Caso exista divergência entre o valor indicado por extenso e o descrito em algarismos prevalecerá sempre o indicado por extenso.

7.3 A proposta deve, preferencialmente, ser redigida em língua portuguesa. No entanto, quando estiver redigida noutra língua, deverá ser acompanhada de tradução devidamente legalizada em relação à qual o concorrente declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

7.4 As propostas podem ser entregues, pessoalmente, no Serviço de Aprovisionamento e Património da Autarquia, sito na Estrada Nacional 3, N.º 13, 2250-028 Constância, durante as horas normais de expediente, ou enviadas por correio, para a mesma morada, sob registo, devendo, em qualquer dos casos, dar entrada nos Serviços **até às 16h00 do dia 29 (vinte e nove) de julho de 2022.**

7.5 Caso o envio da proposta seja feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que, porventura, se verifiquem.

7.6 Cada proposta deve corresponder a um único imóvel, ou seja, se o concorrente pretender concorrer a mais do que um imóvel, terá que apresentar as propostas, em envelopes diferenciados, cada uma delas instruída com os documentos exigidos.

7.7 Serão excluídas as propostas que sejam recebidas em data posterior à fixada no ponto 7.4.

8. DOCUMENTOS

Anexo à proposta devem constar os seguintes documentos:

8.1 Fotocópia do cartão de cidadão, ou declaração expressa, sob compromisso de honra, de que os elementos identificativos facultados correspondem à verdade, sendo os mesmos conferidos no ato de abertura de propostas.

8.2 Comprovativo de regularização da sua situação tributária/contributiva perante as Finanças e a Segurança Social.

9. COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

9.1 A comissão de hasta pública, composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois suplentes, é nomeada por Despacho do Presidente da Câmara Municipal de Constância.

9.2 São competências da Comissão da Hasta Pública:

- a)** Prestar esclarecimentos, quando solicitados, nos termos do presente procedimento e durante a hasta pública.
- b)** Dirigir os trabalhos da hasta pública.
- c)** Apreciar e decidir das reclamações apresentadas no ato da hasta pública.
- d)** Adjudicar provisoriamente o arrendamento das frações objeto do presente procedimento.
- e)** Propor ao órgão competente para a tomada de decisão, a adjudicação do arrendamento das frações objeto do presente procedimento.

10. ATO PÚBLICO DA HASTA PÚBLICA

10.1 O ato público de abertura das propostas realizar-se-á no **dia 1 (um) de agosto de 2022 pelas 14h30**, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, perante a Comissão para esse fim designada, por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Constância.

10.2 Os concorrentes presentes no ato público devem fazer-se acompanhar dos documentos de identificação pessoal, com vista a legitimar a sua intervenção no ato.

10.3 Na eventualidade de existirem propostas de igual valor em que resulte uma situação de empate, abrir-se-á licitação verbal, com lanços não inferiores a € 10,00 (dez euros), podendo licitar qualquer interessado desde que tenha condições legais para o efeito. Para determinar quem inicia a licitação será realizado sorteio.

10.4 A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

10.5 Caso o procedimento fique deserto, o Município de Constância poderá adjudicar diretamente o arrendamento a qualquer interessado que apresente proposta, cumprindo todas as condições do procedimento e cujo valor da renda seja, no mínimo, o preço base que no mesmo está definido.

11. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O critério de adjudicação será o do valor mais elevado, proposto pelo arrendamento de cada um dos imóveis.

12. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

Terminado o ato público, o arrendamento será provisoriamente adjudicado ao concorrente que tenha oferecido o valor mais elevado, sendo elaborado Auto de Adjudicação Provisório, um por cada imóvel, conforme Modelo **ANEXO III**, o qual será assinado pelos membros da Comissão e pelos adjudicatários provisórios.

13. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO

13.1 A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal caso se mantenha a delegação de competências à data em vigor. Caso contrário, a proposta de adjudicação será submetida a deliberação do órgão executivo para decisão.

13.2 Em simultâneo com a adjudicação definitiva será aprovada, pelo órgão competente, a minuta do contrato de arrendamento.

13.3 A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie sobre ela no prazo de 10 (dez) dias.

13.4 A minuta do contrato de arrendamento considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.

13.5 Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula do referido contrato, o Município de Constância apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 10 (dez) dias.

14. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)

14.1 O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pelo Município de Constância, sendo o adjudicatário notificado com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

14.2 No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito, a adjudicação será considerada sem efeito, salvo se se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pelo Município.

14.3 Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contactado o concorrente que ofereceu o 2º valor mais elevado.

15. CAUÇÃO CONTRATUAL

Não há lugar à prestação de caução.

16. FORO COMPETENTE

Para a resolução de litígios que venham eventualmente a surgir no âmbito do presente procedimento ou decorrentes do contrato de arrendamento será competente o Tribunal Judicial da Comarca de Santarém (Abrantes), com expressa renúncia a qualquer outro.

17. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

17.1 Em tudo o que se revelar omissis no presente Programa de Concurso e Caderno de Encargos e se não mostrar incompatível com o clausulado e especificidades dos mesmos, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, com as devidas adaptações, na Lei N.º 31/2012, de 14 de agosto que altera o NRAU, no Código do Procedimento Administrativo e Código Civil português.

17.2 O cômputo dos prazos referidos no Programa de Concurso, faz-se nos termos do disposto no art.º 87º e seguintes. do Código do Procedimento Administrativo.

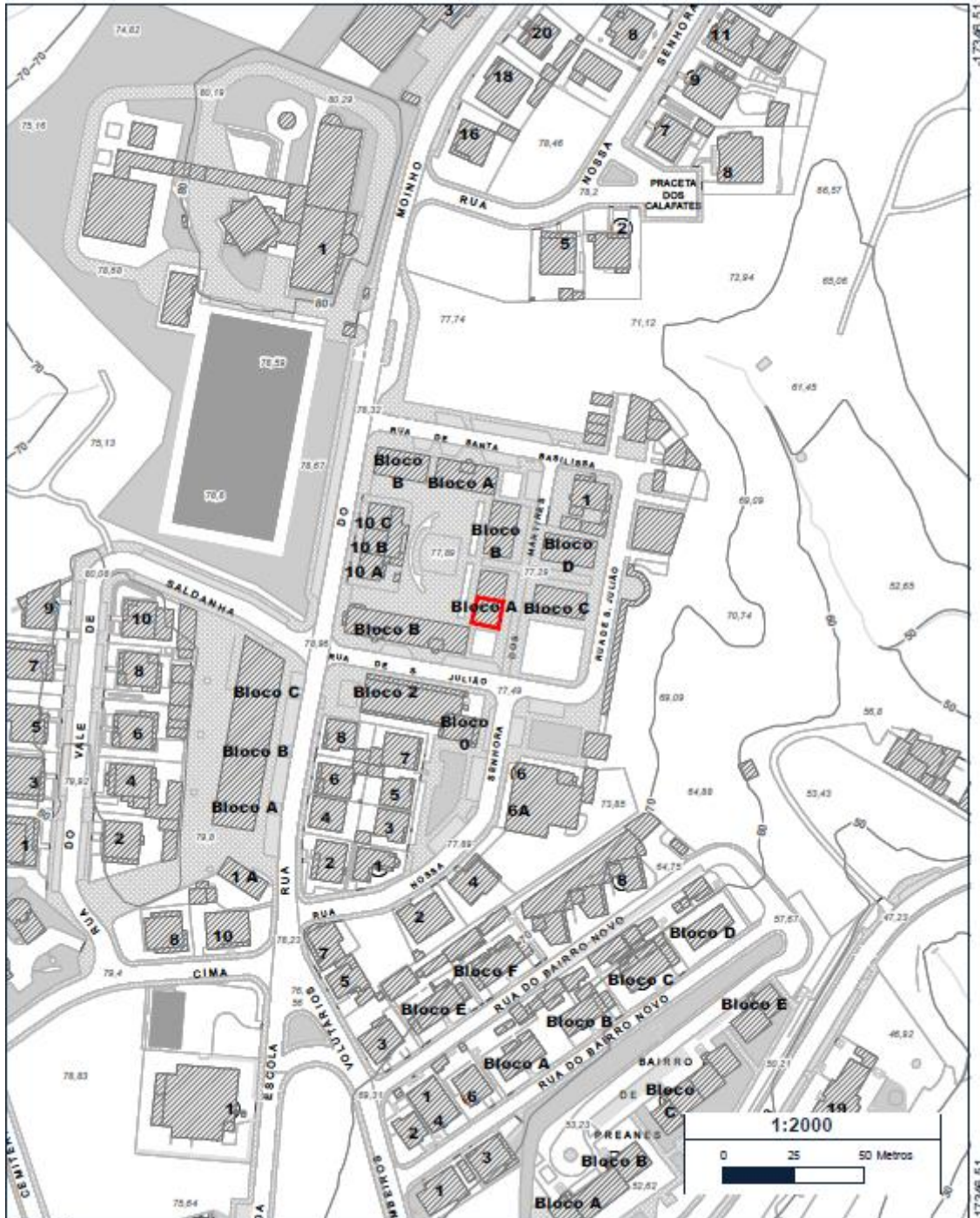
18. PREVALÊNCIA

As normas do programa do concurso prevalecem sobre quaisquer indicações constantes dos anúncios com elas desconformes.

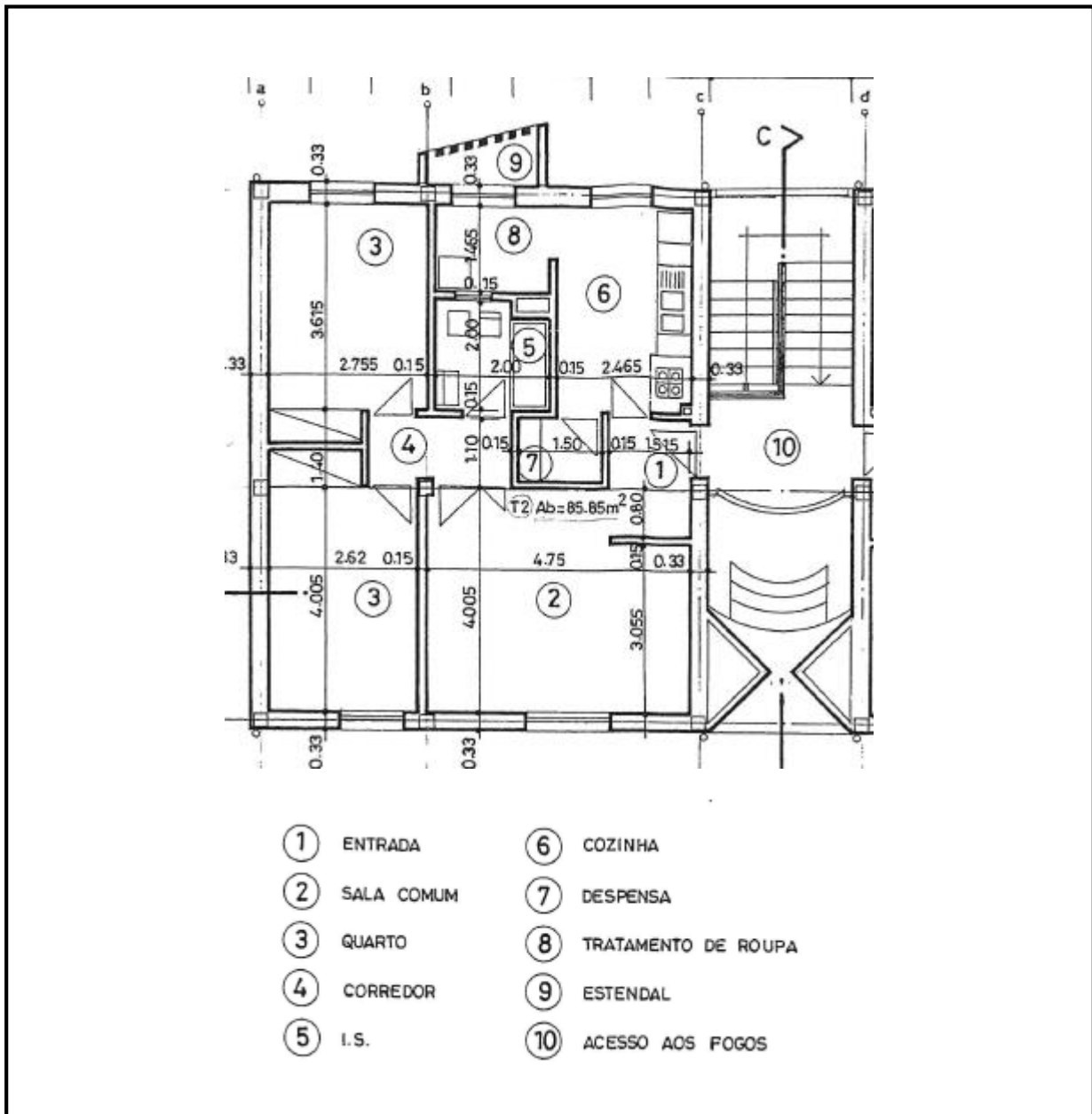


ANEXO I

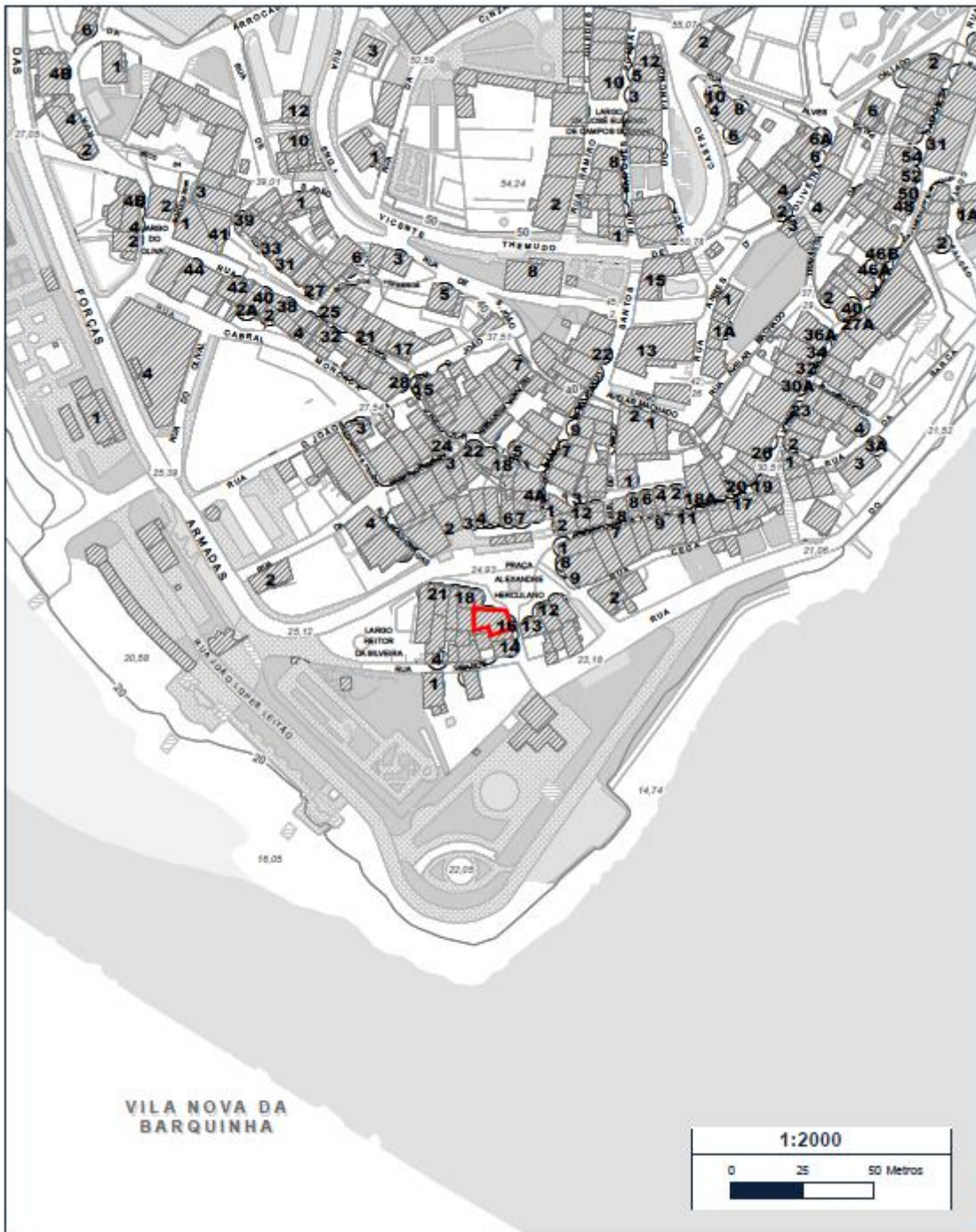
Plantas de localização e Plantas dos Imóveis



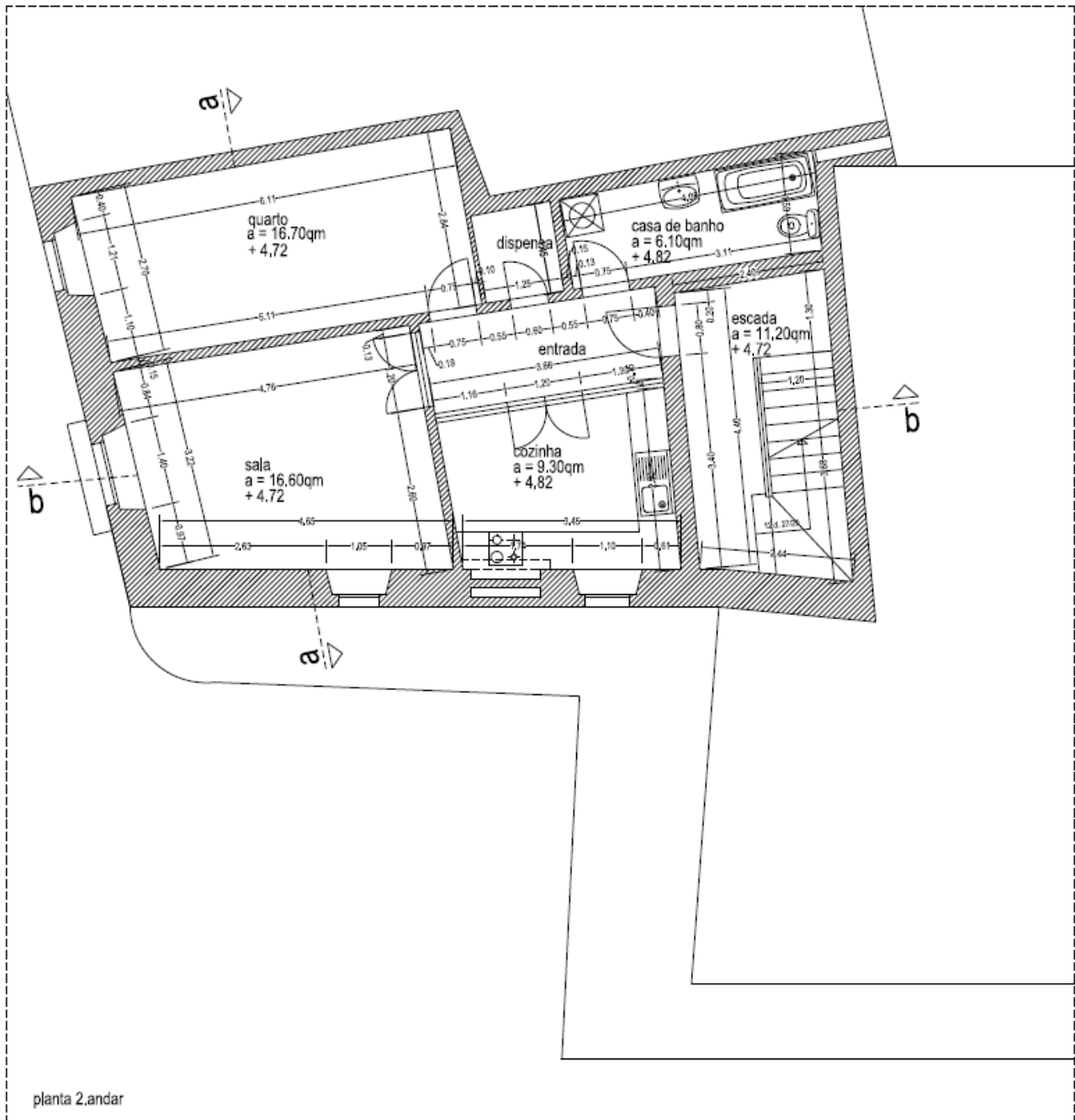
Planta de Localização - Fração "C", habitação T2 - 1.º andar esquerdo - Rua Nossa Sra. dos Mártires, Lote 8, Constância



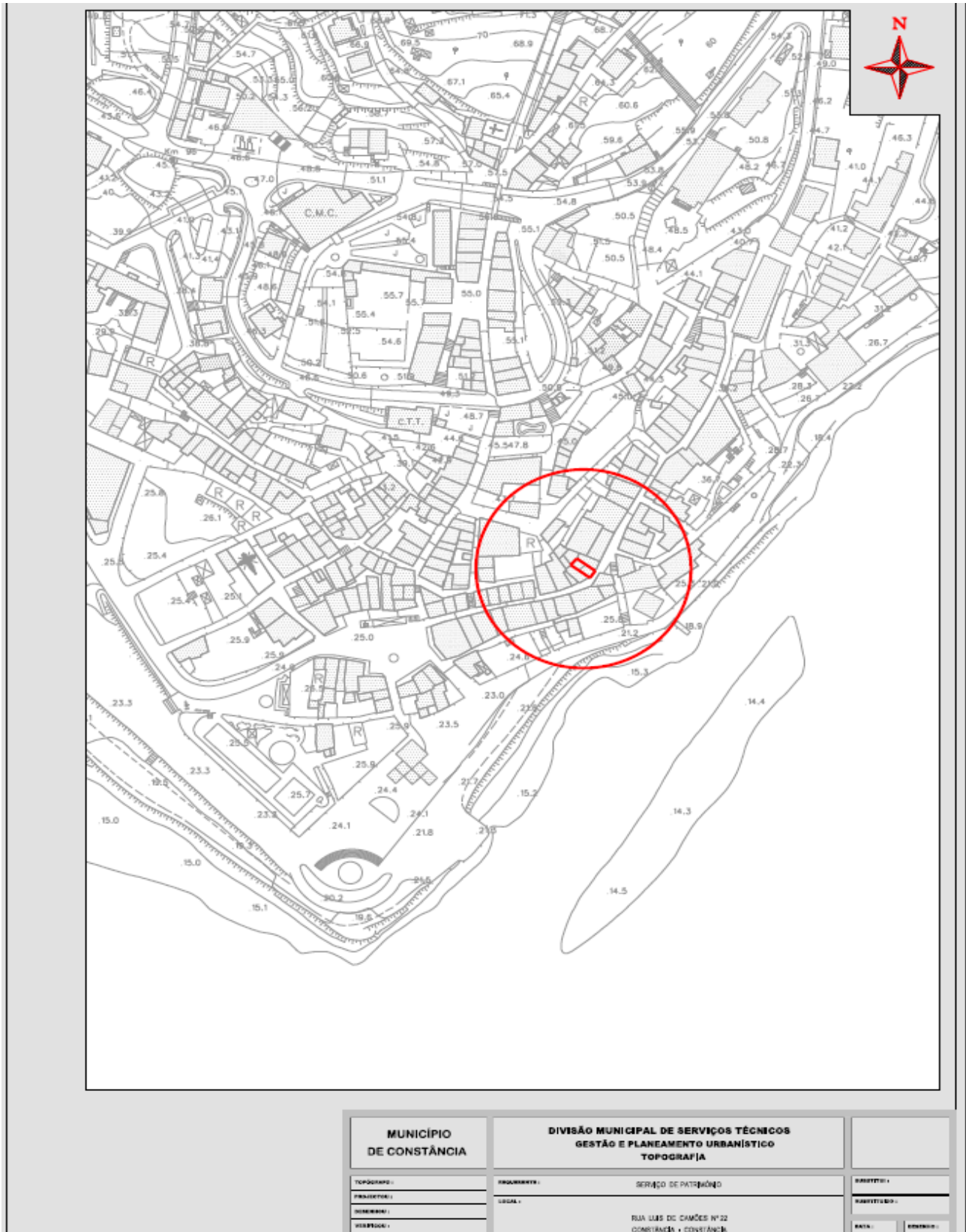
Planta de interior - Fração "C", habitação T2 - 1.º andar esquerdo - Rua Nossa Sra. dos Mártires, Lote 8, Constância



Planta de Localização - Fração “C”, habitação T2 - 2.º andar – Praça Alexandre Herculano, N.º 17A, Constância

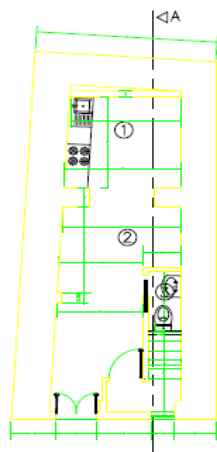


Planta de interior - Fração "C", habitação T2 – 2.º andar - Praça Alexandre Herculano, N.º 17A, Constância

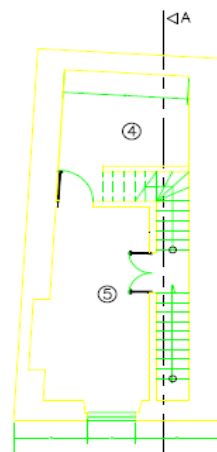


Planta de Localização - Habitação T2 – R/C, 1.º, 2.º e 3.º andares – Rua Luis de Camões, N.º 22, Constância

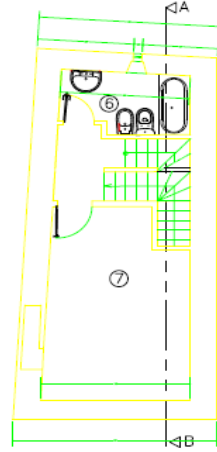
Hasta pública para adjudicação do arrendamento, para fins habitacionais, de três imóveis integrantes do património privado do Município de Constância



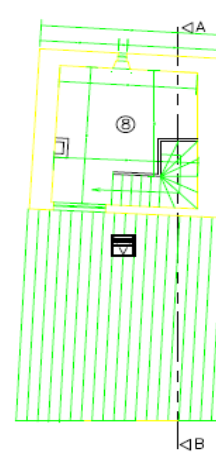
PLANTA DO PISO 0



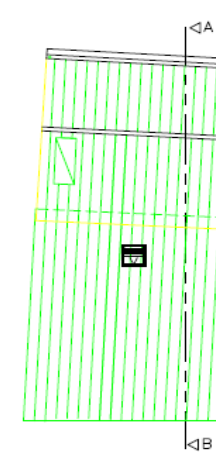
PLANTA DO PISO 1



PLANTA DO PISO 2



PLANTA DO PISO 3



COBERTURA

LEGENDA

1-COZINHA	6,15 M2
2-SALA	11,40 M2
3-I. SANITÁRIAS	1,20 M2
4-ARRUMOS	7,30 M2
5-QUARTO	11,60 M2
6-I. SANITÁRIAS	4,50 M2
7-SALA	16,25 M2
8-QUARTO	11,40 M2

PROJECT.		REQUERENTE :	CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA	DES N°
DESEN.		LOCAL :	RUA LUIS DE CAMÕES, 22	3
TOPOG.			CONSTANCIA	
VISTO				

Planta de Interior - Habitação T2 – R/C, 1.º, 2.º e 3.º andares – Rua Luis de Camões, N.º 22, Constância

Hasta pública para adjudicação do arrendamento, para fins habitacionais, de três imóveis integrantes do património privado do Município de Constância

ANEXO II

“PROPOSTA”

(Edital N.º _____, de ___/___/___)

HASTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO DE TRÊS IMÓVEIS, PARA FIM HABITACIONAL, INTEGRANTES DO PATRIMÓNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA, SITOS EM CONSTÂNCIA, FREGUESIA E CONCELHO DE CONSTÂNCIA

Nome: _____

NIF: _____

Residência:

Freguesia: _____

Código Postal: _____ - _____

Identificação do imóvel a que se candidata (assinale com um “X”):

- Fração “C” - 1.º andar esquerdo - Rua Nossa Sra. dos Mártires, Lote 8, Constância
- Fração “C” – 2.º andar – Praça Alexandre Herculano, 17A, Constância
- Edifício sito na Rua Luis de Camões, N.º 22, Constância

Valor Proposto de renda mensal: € _____

Valor Proposto (por extenso): _____

A hasta pública em causa foi publicitada pelo Edital com registo N.º _____, de ___/___/2022 e a proposta está formulada nos termos e condições constantes no “Programa de Concurso e Caderno de Encargos”, dos quais tenho perfeito conhecimento.

Local/Data:

O Concorrente,

ANEXO III

AUTO DE ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

(Edital N.º _____, de ___/___/____)

HASTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO DE TRÊS IMÓVEIS, PARA FIM HABITACIONAL, INTEGRANTES DO PATRIMÓNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA, SITOS EM CONSTÂNCIA, FREGUESIA E CONCELHO DE CONSTÂNCIA

Aos _____ dias do mês de _____ de dois mil e vinte e dois, na sequência do ato público de abertura de propostas, a que se refere a hasta pública publicitada pelo Edital acima referido, o qual teve lugar pelas 14h30m, no Salão Nobre do Edifício Paços do Município, perante a Comissão designada para o efeito, por Despacho do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de 15/06/2022, é adjudicado **provisoriamente** ao concorrente _____ (nome), _____ (NIF), residente em _____, _____ freguesia de _____, concelho de _____, o **arrendamento do imóvel abaixo assinalado com “X”, pelo valor de** € _____, ____ (_____), **de renda mensal.**

T2 – Fração “C” - Primeiro andar esquerdo, inscrito na matriz sob o artigo 1055-C, descrito na Conservatória sob o n.º 1108-C, sito na Rua Nossa Sra. dos Mártires, em Constância.	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

T2 – Fração “C” - 2.º andar, inscrito na matriz sob o artigo 1154-C, descrito na Conservatória sob o n.º 1084-C, sito na Praça Alexandre Herculano, N.º 17A, em Constância.	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

T2 – Edifício de R/C, primeiro, segundo e terceiro andares, inscrito na matriz sob o artigo 53, descrito na Conservatória sob o n.º 1231, sito na Rua Luís de Camões, N.º 22, em Constância	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

Para constar se lavrou o presente auto, que é assinado pelos membros da Comissão da Hasta Pública e pelo adjudicatário provisório.

Paços do Município de Constância, _____, de _____, de 2022.

A Comissão da hasta pública

Presidente

1.º Vogal Efetivo

2.º Vogal Efetivo

O Adjudicatário Provisório:



Constância
MUNICÍPIO

CADERNO DE ENCARGOS

INDICE

1.	Âmbito da aplicação.....	18
2.	Disposições legais aplicáveis.....	18
3.	Objeto de arrendamento.....	18
4.	Pagamento da renda.....	18
5.	Instalações e equipamentos.....	19
6.	Obras e benfeitorias.....	19
7.	Obrigações do arrendatário.....	19
8.	Obrigações do Município	20
9.	Prazo do contrato.....	20
10.	Causas de cessação do contrato	20
11.	Oposição à renovação	21
12.	Denúncia do contrato	21
13.	Resolução do contrato	21
14.	Revogação do contrato.....	21
15.	Comunicações e notificações.....	21
16.	Fiscalização	22

CADERNO DE ENCARGOS

1. ÂMBITO DA APLICAÇÃO

As cláusulas gerais deste caderno de encargos aplicam-se aos contratos de arrendamento, para fim habitacional, a celebrar entre o Município de Constância e os adjudicatários, no âmbito da presente hasta pública.

2. DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS

2.1 O contrato de arrendamento a celebrar por escrito entre as partes rege-se-á pelo disposto nas peças patentes no presente procedimento e eventuais retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados.

2.2 Em tudo o que seja omissa nas peças referidas no ponto antecedente, observar-se-á o disposto na legislação aplicável aos contratos de arrendamento, designadamente, na Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto que altera o NRAU, nas disposições aplicáveis do Código Civil e no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.

3. OBJETOS DE ARRENDAMENTO

A hasta pública tem por objeto o arrendamento, **para fins habitacionais**, de três imóveis, seguidamente identificados:

- Fração “C” – Habitação de tipologia T2, correspondente ao primeiro andar esquerdo, inscrito na matriz sob o artigo 1055-C, descrito na Conservatória sob o n.º 1108-C, sito na Rua Nossa Sra. dos Mártires, Lote 8, em Constância, freguesia e concelho de Constância.
- Fração “C” – Habitação de tipologia T2, correspondente ao segundo andar, inscrito na matriz sob o artigo 1154-C, descrito na Conservatória sob o n.º 1084-C, sito na Praça Alexandre Herculano, N.º 17A, em Constância, freguesia e concelho de Constância.
- Habitação de tipologia T2, composto por rés do chão, 1.º, 2.º e 3.º andares, inscrito na matriz sob o artigo 53, descrito na Conservatória sob o n.º 1231, sito na Rua Luis de Camões, N.º 22, em Constância, freguesia e concelho de Constância.

4. PAGAMENTO DA RENDA

4.1 O valor da renda mensal corresponde ao valor de adjudicação.

4.2 A renda é devida a partir da data da celebração do contrato de arrendamento e deve ser paga até final do mês a que respeita, no local e pela forma que o Município de Constância vier a

determinar. Se o último dia do mês for sábado, domingo ou feriado, deverá o pagamento ser efetuado até ao último dia útil do mês a que respeita.

4.3 A falta de pagamento, no prazo legal, da renda, que se vence mensalmente, obriga o arrendatário ao pagamento da indemnização prevista por lei, correspondente a metade do valor devido.

4.4 O incumprimento do pagamento da renda por mais de três meses seguidos constitui fundamento para a rescisão do contrato, sem prejuízo de recurso a procedimento coercivo para cobrança dos montantes devidos.

4.5 O valor da renda será automática e anualmente atualizado mediante simples aplicação do coeficiente legal vigente no momento do vencimento da nova renda, sendo logo exigível pelo valor atualizado.

5. INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTO

5.1 O espaço a arrendar será entregue no estado em que se encontra.

5.2 É vedado ao arrendatário, sem prévia autorização do Município de Constância, modificar ou alterar o espaço existente, assim como as infraestruturas instaladas.

6. OBRAS E BENFEITORIAS

6.1 São da responsabilidade do arrendatário as obras de conservação e manutenção do imóvel arrendado, ao longo de todo o período de vigência do contrato.

6.2 Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem o local arrendado, ficando a realização de todas as obras e benfeitorias dependente de prévia autorização, prestada expressamente, por escrito, pelo Município de Constância.

6.3 A autorização do Município de Constância para a realização de obras ou benfeitorias no local arrendado, não isenta o arrendatário do cumprimento de todos os trâmites legalmente necessários para a realização das referidas obras, sendo da responsabilidade deste todos os encargos inerentes.

6.4 Todas as obras e benfeitorias realizadas passam a fazer parte integrante do imóvel arrendado, e, cessado o contrato, reverterem gratuitamente para o Município de Constância, sem direito a qualquer retenção ou indemnização do arrendatário.

7. OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

O arrendatário obriga-se a:

a) Pagar pontualmente a renda estabelecida no âmbito do presente procedimento;

- b)** Não dar ao imóvel arrendado utilização diversa da prevista no contrato de arrendamento;
- c)** Não fazer do imóvel arrendado uma utilização imprudente;
- d)** Manter o local arrendado em bom estado de conservação, funcionamento e limpeza, conservando as canalizações de água, luz, esgotos, instalações sanitárias e respetivos acessórios, assim como soalhos, portas, janelas e paredes, pagando à sua custa as reparações relativas a deteriorações e danificações;
- e)** Suportar todos os encargos e despesas correntes respeitantes ao fornecimento de bens ou serviços relativos ao local arrendado;
- f)** Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto se o Município de Constância, o autorizar por escrito ou tal possibilidade decorrer expressamente da lei;
- g)** Comunicar ao Município de Constância, no prazo de quinze dias, a cedência do gozo do imóvel arrendado por algum dos referidos títulos, quando previamente autorizada por escrito ou expressamente permitida por lei;
- h)** Cumprir todas as obrigações decorrentes das normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas ao uso destinado;
- i)** Restituir, findo o contrato, o imóvel arrendado e os equipamentos existentes em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado ininterruptamente.

8. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O Município de Constância é responsável pela celebração do contrato de seguro (multirriscos) do edifício.

9. PRAZO DO CONTRATO

9.1 O arrendamento será celebrado com prazo certo pelo período de 1 (um) ano, renovando-se, automaticamente, por iguais períodos, de harmonia com o disposto nos artigos 1095º n.º 2 e 1096º n.º 1, ambos do Código Civil.

9.2 O arrendamento terá o seu início na data indicada no contrato de arrendamento a celebrar entre as partes.

10. CAUSAS DE CESSAÇÃO DO CONTRATO

O contrato de arrendamento pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei.

11. OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO

11.1 O arrendatário pode opor-se à renovação do contrato, no fim do prazo de duração inicial ou da sua renovação, mediante comunicação ao senhorio, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, conforme disposto no art.º 1098 n.º 1 al. b) do C.C.

11.2 O senhorio pode opor-se à renovação automática do contrato, mediante comunicação ao arrendatário com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, conforme disposto no art.º 1097 n.º 1 al. b) do C.C.

12. DENÚNCIA DO CONTRATO

12.1 Desde que decorrido um terço do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, o arrendatário pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação ao senhorio com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias do termo pretendido.

12.2 Quando o senhorio impedir a renovação automática do contrato, nos termos do ponto 11.2 do ponto anterior, o arrendatário pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação ao senhorio com uma antecedência não inferior a 30 (trinta) dias do termo pretendido do contrato.

13. RESOLUÇÃO DO CONTRATO

13.1 Qualquer das partes pode resolver o contrato, com base em incumprimento que, pela sua gravidade e consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, conforme estipulado nos art.º 1083 e seguinte do Código Civil

13.2 É inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora igual ou superior a três meses no pagamento da renda, sendo que neste caso deverá informar o arrendatário, após o terceiro atraso, por carta registada com aviso de receção, da sua intenção de pôr fim ao arrendamento.

14. REVOGAÇÃO DO CONTRATO

As partes podem, a todo o tempo, revogar o contrato, mediante acordo escrito.

15. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

15.1 Todas as comunicações entre as partes, que se tornem necessárias para o cumprimento e execução do contrato, deverão ser feitas por meio de carta registada, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato, considerando-se a comunicação como efetuada no terceiro dia útil posterior à data do registo.

15.2 Qualquer comunicação escrita poderá também ser entregue em mão à contraparte, contanto que o destinatário aponha a sua assinatura sobre cópia da carta, mencionando a data em que recebeu o original, considerando-se a comunicação efetuada no terceiro dia útil imediatamente posterior a essa data.

15.3 Consideram-se igualmente válidas, e também efetuadas no terceiro dia útil posterior à data do seu envio, as comunicações por correio eletrónico, cuja receção tenha sido confirmada pelo destinatário.

15.4 Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

16. FISCALIZAÇÃO

É reservado ao Município de Constância o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do arrendatário, nos termos impostos pelo Caderno de Encargos, assim como pela legislação aplicável em vigor.

Constância, 29 de junho de 2022.

O Presidente da Câmara Municipal,

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira