

SERVIÇOS SOCIAIS DA GUARDA NACIONAL REPUBLICANA
GABINETE TÉCNICO
SERVIÇO JURÍDICO

Exmo. Senhor Cabo
Filipe Graça Viriato
Rua Guarda Nacional Republicana, N.º 16,
Moradia 169, R/C - Esq.
1300-607 - Lisboa

61.6.2407.23.1317

Sua Referência:

Processo: 080.60.06

N/Referência:

ASSUNTO: Regularização de Processo de Contrato de Arrendamento.

Em harmonia com o assunto em epígrafe e para os efeitos legais tidos por convenientes, junto se envia em anexo o contrato de arrendamento devidamente registado no Portal do Serviço de Finanças.

O Vice-Presidente


Arménio Timóteo Pedroso
Coronel

Viriato

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO EM
REGIME DE RENDA APOIADA

ENTRE:

1. Os **SERVIÇOS SOCIAIS DA GUARDA NACIONAL REPUBLICANA**, Pessoa Coletiva de Direito Público, com o número de identificação de pessoa coletiva (NIPC) 501433813, com sede na Rua Jardim do Tabaco, n.º 13, 1149-039, Lisboa, representados neste ato pelo seu Vice-Presidente Arménio Timóteo Pedrosa, Coronel, portador do Bilhete de Identidade número 1850001, emitido em 23 de março de 2011, pelo Comando-Geral da Guarda Nacional Republicana, nomeado pelo Despacho n.º 7465/2017, de Sua Exa. a Senhora Secretária de Estado Adjunta e da Administração Interna, publicado no Diário da República, 2.ª Série - n.º 163, de 24 de agosto de 2017, que outorga o presente contrato como **“Primeiro-Contratante/Entidade Locadora”**.

[Handwritten signature]

E

2. **Filipe Graça Viriato**, nascido(a) a 08/08/1944, portador do Cartão do Cidadão/ Bilhete de Identidade número 4525927, válido até/emitido em 05/05/2009, com o número de Identificação Fiscal de Contribuinte 111558620, residente na Rua Guarda Nacional Republicana, N.º 16, Moradia 169, R/C - Esq.; Lugar: Lisboa; Código Postal: 1300-607 - Lisboa, freguesia de Ajuda, concelho de Lisboa, distrito de Lisboa, doravante designado por **“Segundo-Contratante/Arrendatário”**.

É celebrado de boa-fé e reciprocamente aceite pelas partes, o presente **Contrato de Arrendamento Apoiado para Habitação**, nos termos do disposto no artigo 17.º do Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação (RAAH), previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª.

(Objeto do Contrato)

O Primeiro Contratante é dono e legítimo possuidor da fração correspondente ao prédio urbano sito na Rua Guarda Nacional Republicana, N.º 16, Moradia 169, R/C - Esq.; Lugar: Lisboa; Código Postal: 1300-607 - Lisboa, freguesia de Ajuda, concelho de Lisboa, distrito de Lisboa, inscrito na matriz da referida freguesia, sob o artigo matricial U-2214-RCE.

Luís

Cláusula 3ª.

(Condições de celebração do contrato)

1. Nos termos regulamentares, é condição de atribuição de uma casa de habitação social com renda apoiada dos SSGNR:
 - a) O arrendatário ser beneficiário titular por imposição legal nos termos do artigo 37.º do Estatuto dos SSGNR;
 - b) Prestar serviço na área em que situa a habitação a que se candidata;
 - c) Não ter atribuído, por inerência de funções, uma casa de função pelo Estado;
 - d) Ter regularizado todas as obrigações contraídas enquanto beneficiário dos SSGNR;
 - e) O arrendatário e o seu agregado familiar, não estarem abrangidos por qualquer dos impedimentos previstos no artigo 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;
 - f) Nem o arrendatário, nem qualquer elemento do seu agregado familiar, serem proprietários de imóvel que se situe a menos de 100Km do imóvel objeto do presente contrato.

Cláusula 4ª.

(Prazo do Contrato)

O arrendamento referido na cláusula segunda do presente contrato é feito pelo prazo de 2 anos, tendo o seu início em 1 de janeiro de 2018, sendo renovável automaticamente por 1 ano, se nenhuma das partes o denunciar ou se opuser à sua renovação nos termos legais aplicáveis, ou cessar ao abrigo das disposições constantes das cláusulas do presente contrato.

Cláusula 5ª.

(Novo Contrato de Arrendamento)

1. Haverá lugar à celebração de um novo contrato de arrendamento e, ou adenda e ao cálculo de nova renda, sempre que se verifique alteração da composição do agregado familiar, salvo se esta variação consistir no falecimento de um elemento do agregado familiar que não ocupe a posição de titular, e o óbito não influenciar o valor dos rendimentos do agregado familiar.

Handwritten signature

- c) A partir de janeiro de 2020, as rendas que se vencerem deverão ser pagas pelo montante de €340,00 (Trezentos e quarenta euros) mensais, por acréscimo, de um terço do aumento considerado na data de celebração do contrato, ao valor de renda praticado no ano anterior.
5. A renda vence-se no 1º dia útil do mês a que respeita e o seu pagamento tem de ser feito até ao 21º dia seguinte, através de desconto no vencimento, ou por qualquer outro dos meios previstos nos n.ºs 7 e 8 do artigo 12.º do RGACHS dos SSGNR.
6. Constituindo-se o arrendatário em mora, o Primeiro Contratante tem o direito de exigir, além da renda em atraso, uma indemnização calculada com base nos juros de mora à taxa legal em vigor.
7. A mora no pagamento da renda por período igual ou superior a 30 dias é causa bastante para resolução do contrato de arrendamento com a cessação da utilização da habitação, cabendo à Direção dos SSGNR, ordenar o despejo nos termos regulamentares.

Cláusula 7ª.

(Atualização e revisão da renda)

1. A renda é atualizada anualmente, por aplicação do coeficiente de atualização dos contratos de arrendamento em regime de renda apoiada.
2. A renda pode ser reajustada, a todo o tempo, a pedido do Segundo Contratante, sempre que se verifique alteração na composição, nos rendimentos do agregado familiar ou em situações de incapacidade superveniente, igual ou superior a 60%, ou de idade igual ou superior a 65 anos, de algum dos membros do seu agregado familiar. →
3. Nos casos previstos no número anterior, o Segundo Contratante deve comunicar o facto ao Primeiro Contratante no prazo máximo de 30 dias, a contar da data da ocorrência.
4. A revisão da renda por iniciativa do senhorio com os fundamentos indicados no n.º 2 pode ocorrer a todo o tempo.
5. A reavaliação pelo Primeiro Contratante das circunstâncias que determinam o valor da renda, realiza-se por deliberação do Conselho de Direção dos SSGNR.
6. O Segundo Contratante deve entregar ao Primeiro Contratante a declaração atualizada dos rendimentos e os elementos de identificação do respetivo agregado familiar, como quaisquer outros elementos que este solicite, no prazo máximo de 30 dias a contar da notificação.

licite



8. Conservar em bom estado as instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações, sendo o custo das reparações por incúria ou utilização indevida, suportado pelo arrendatário;
9. Proceder à instalação e ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, sendo os encargos, bem como os respetivos consumos, da sua inteira responsabilidade;
10. Não realizar, sem autorização prévia dos SSGNR, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação;
11. Comunicar aos SSGNR, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pelos mesmos;
12. Avisar imediatamente o Primeiro Contratante sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação, suscetível de causar danos à mesma ou de pôr em perigo pessoas e bens;
13. Facultar o acesso ao fogo arrendado pelos representantes da entidade locadora a todo o tempo, a fim de o examinarem, sempre que tiverem conhecimento de alguma situação de perigo no edificado ou de insegurança para os outros moradores;
14. Em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, com portas, armários, roupeiros, chaves, janelas, vidros, estores, paredes, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo a inerente à sua normal e prudente utilização e do decurso do tempo;
15. Indemnizar os SSGNR nos montantes por ela despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;
16. Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições do RGACHS dos SSGNR, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;
17. Não permitir a residência de outras pessoas no fogo arrendado, que violem as regras de preservação da sua construção, bem como a conformidade do número de residentes com tipologia desse fogo;
18. Cumprir com os demais deveres legalmente consagrados, na qualidade de arrendatário ou morador.

Handwritten signature

- g) O não uso da habitação pelo arrendatário por período superior a seis meses;
 - h) Não efetuar as comunicações a que está obrigado nos termos legais, e não prestar as informações solicitadas pelos SSGNR, no prazo de 30 dias a contar da data da notificação;
 - i) Realizar obras na habitação que não lhe seja permitido fazer nos termos do RGACHS dos SSGNR;
 - j) Permitir a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar por período superior a um mês, salvo se os SSGNR o tiverem autorizado.
 - k) O incumprimento de qualquer das obrigações dos arrendatários previstas na cláusula 9ª. do presente contrato e demais legislação aplicável.
2. Os fundamentos constantes nas alíneas a) e b), do número anterior, não se constituem como causas de resolução do contrato, sempre que o 2.º Outorgante tenha adquirido a condição de arrendatário em data anterior à entrada em vigor do RGACHS dos SSGNR.
 3. A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização efetiva-se através de notificação efetuada por carta registada com aviso de receção ou por notificação presencial.
 4. A resolução pela entidade locadora torna imediatamente exigível a desocupação do fogo arrendado e a sua entrega.
 5. A desocupação e entrega da habitação pelo arrendatário torna-se exigível, nos termos da lei, decorridos 90 dias a contar da data da receção da notificação, não caducando o direito à resolução do contrato, ainda que o arrendatário ponha fim à causa que a fundamentou.

Handwritten mark

Cláusula 14ª.


(Caducidade do contrato)

O presente contrato caduca nos termos gerais de direito previstos no artigo 1051.º do Código Civil e com a perda de qualidade, pelo Segundo Contratante, de beneficiário titular dos Serviços Sociais da Guarda Nacional Republicana, de acordo com os seus estatutos.

Cláusula 15ª.

(Efeitos da cessação do contrato)

A cessação do contrato torna imediatamente exigível, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º, salvo se outro for o momento acordado pelas partes, a desocupação da habitação e a sua entrega com as reparações realizadas, que incumbam ao arrendatário, nos termos legais.

 AT autoridade tributária e aduaneira	IMPOSTO SELO - VERBA 2	
	IDENTIFICAÇÃO FISCAL	
	501433813	
IDENTIFICAÇÃO DO DOCUMENTO	DATA DE DECLARAÇÃO	
-	2017-12-15	

IMPORTÂNCIA DA VERBA 2 DO IS (€)	0,00
Juros Compensatórios (€)	0,00
TOTAL (€)	0,00

Data da Liquidação: 2017-12-15

Sujeito Passivo - 501433813

Nome: SERVICOS SOCIAIS GUARDA NACIONAL REPUBLICANA

Morada: R JARDIM DO TABACO 13

Código Postal: 1149-039 Localidade: LISBOA

Objeto			Liquidação	
N.º Contrato	N.º Declaração	Início/Alteração	Número	Data
1871451 - 1	3173346	2018-01-01	1623537	2017-12-15

Demonstração da Liquidação de IS - Verba 2 da TGIS			
Renda	Valor Atual (€)	(1)	160,00
	Valor tributado anteriormente/não sujeito (€)	(2)	0,00
	Valor Tributável (€)	(3) = [(1)-(2)]	160,00
Quota-Parte Isenta		(4)	1/1
Valor Isento (€)		(5) = [(3)x(4)]	160,00
Quota-Parte Não Isenta		(6)	-
Valor Não Isento (€)		(7) = [(3)x(6)]	0,00
Taxa (%)		(8)	10
Coleta (€)		(9) = [(7)x(8)]	0,00

Descrição do(s) Locado(s)	
Município/Freguesia/Artigo Matricial	
1)	110601 AJUDA -U-2214-RCE

Sandra Viriato
Advogada

Exmo. Senhor
Presidente dos Serviços Sociais da

Guarda Nacional Republicana.
Serviço Jurídico
Rua Jardim do Tabaco, n.º 13
1149-039 Lisboa

Lisboa, 5 de Janeiro de 2018

Carta registada

Assunto: Comunicação sobre valor da renda – Moradia 169, R/C, Rua Guarda Nacional Republicana, n.º 16 - Ajuda

Beneficiário: Filipe da Graça Viriato - Processo: 080.60.06

Exmo. Senhor Presidente,

Acusamos a receção da vossa Carta com a referência supra identificada e no seu seguimento cumpre tecer os seguintes comentários:

Os Serviços Sociais da Guarda Nacional Republicana estão a aplicar o regime de renda apoiada às habitações que são da sua propriedade. Contudo, nesta aplicação não foi tido em conta que desde há mais de 40 anos a esta parte que os Serviços Sociais não realizam obras de grande ou pequena conservação na fração ocupada pelo Beneficiário, que por esse motivo se viu obrigado a aplicar os seus parcos rendimentos à realização de obras para que a casa reúna condições de habitabilidade, higiene e conforto.

E, quanto às obras, não podem os Serviços Sociais alegar, numa tentativa de excluir a sua própria falta, que os beneficiários não tinham autorização para a realização das obras, quando as mesmas, por serem urgentes, tinham de ser realizadas.

Mais, os Serviços Sociais foram por diversas vezes alertados/informados/interpelados pelos beneficiários para a realização de obras de conservação e nada fizeram, como se pode comprovar pelo testemunho de diversos beneficiários a residir na Rua da Guarda Nacional Republicana, na Ajuda. Os Serviços Sociais limitaram-se a alegar que não existia verba para a realização das obras, bem sabendo que a isso se encontravam obrigados.

Por outro lado, há que ter em conta que no regime de renda apoiada, a renda é calculada em função da composição e dos rendimentos do agregado familiar. Assim,

Estrada da Luz, n.º 90 - 2.º G
1600-160 Lisboa
*Telefone: 217220520 * Fax: 217220529*