

Vila Centenária
1923-2023

EDITAL

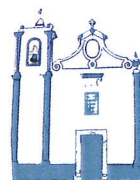
Procedimento para Arrendamento de imóvel para fins habitacionais Prédio sito na Praça da República, nº 12, em São Miguel de Machede

Luís Miguel Caeiro Nico Ramalho, Presidente da Junta de Freguesia de São Miguel de Machede, torna público que: -----

Em reunião da Junta de Freguesia realizada em 12 de maio de 2025, foi tomada a seguinte deliberação: -----

- Nos termos da alínea c) do nº 1 do artigo 16º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, tendo em consideração o superior interesse público, os membros da junta de freguesia deliberaram por unanimidade, proceder ao arrendamento para fins habitacionais, do imóvel, propriedade da Junta de Freguesia de São Miguel de Machede, sito em **Praça da República, nº 12**, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo n.º U-341, nos termos constantes do procedimento para arrendamento que é anunciado pelo presente edital, a publicar e a afixar nos locais do costume, nomeadamente estabelecendo as seguintes condições:-----

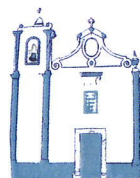
- a) O arrendamento do imóvel em causa é destinado a habitação (T2); -----
- b) O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de 1 ano, sendo suscetível de renovação no seu termo, salvo denúncia de qualquer das partes, a efetuar por escrito, com antecedência mínima de 30 dias (trinta dias) em relação ao termo do prazo inicial ou de qualquer das suas renovações; -----
- c) São admitidos como candidatos ao arrendamento todos os interessados, pessoas singulares, nacionais e estrangeiras com título de residência válido em território português, maiores de 18 anos, que apresentem a documentação referida e não estejam abrangidos por qualquer dos impedimentos previstos no número seguinte; -----
- d) Não podem ser candidatos ao arrendamento, as pessoas que: -----
 - 1. Sejam devedores de impostos ao Estado Português, pelo que devem apresentar Certidão de situação fiscal regularizada -----
 - 2. Sejam devedores à Junta de Freguesia de São Miguel de Machede; -----
 - 3. Sejam ou tenham no seu agregado pessoas que sejam proprietárias de habitação, ou, sendo-o, não demonstrem impossibilidade legal atendível de ocupação da mesma; -----
 - 4. Prestem falsas declarações, podendo incorrer em responsabilidade civil e criminal. -----
- e) O arrendatário terá sempre preferência na negociação e adjudicação de novo contrato de arrendamento relativo ao mesmo prédio, findo o prazo do mesmo; -----
- f) O valor base da **renda mensal é de 385€**; -----
- g) O arrendamento é efetuado mediante a verificação dos seguintes critérios e respetiva ponderação, não sendo aceites propostas abaixo do valor indicado: -----



Vila Centenária
1923-2023

Critérios de atribuição	Ponderação
1 - Maior valor oferecido	4
2 - Possuir contrato de trabalho por conta de outrem em empresa/entidade com sede fiscal na freguesia ou trabalhar por conta própria em empresa/entidade com sede fiscal na freguesia	3
3 - Agregado familiar com crianças até 5 anos	2
4 - Possuir contrato de trabalho por conta de outrem ou trabalhar por conta própria	1

- h) As propostas devem ser apresentadas em carta fechada, entregues em mão na sede da Junta de Freguesia ou por correio registado, rececionado até às 17 horas do dia 8 de julho de 2025, em Largo Manuel José Nico, 11 – 7005-760 São Miguel de Machede; -----
- i) No ato da candidatura, os interessados devem entregar os comprovativos solicitados em d) 1 e declarações próprias referentes a d) 2, 3 e 4 disponíveis nos Serviços Administrativos da Junta de Freguesia ou solicitar por e-mail; -----
- j) Em caso de empate, proceder-se-á ao sorteio das candidaturas que obtenham igual valor, após aplicação dos critérios de atribuição e respetiva ponderação; -----
- k) Ao local arrendado não poderá ser dado outro destino que não seja o de habitação; -----
- l) Constituirá responsabilidade do arrendatário zelar pelo bom estado de conservação e utilização do imóvel; -----
- m) A renda será paga mensalmente até ao dia 8 (oito) do mês seguinte a que diz respeito; -----
- n) É proibido o subarrendamento ou cedência por comodato ou qualquer outra forma, total ou parcial, do prédio arrendado, ou ainda a cedência ou cessão da posição contratual do arrendatário, sob qualquer forma, a terceiros ou qualquer entidade, salvo o prévio e expresso consentimento da Junta de Freguesia de São Miguel de Machede; -----
- o) Com a adjudicação será exigida e deverá ser paga uma caução de valor igual à renda mensal e o pagamento da primeira renda, mediante entrega de cheque à ordem da Junta de Freguesia de São Miguel de Machede ou mediante transferência bancária para IBAN a indicar pela Junta de Freguesia de São Miguel de Machede, que deverá ser efetuada impreterivelmente no dia da adjudicação; -----
- p) Ao contrato de arrendamento é aplicável a lei civil, nomeadamente a Lei do Arrendamento Urbano, em conformidade com o disposto no Código Civil e na Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro e sucessivas alterações legais; -----
- q) Os candidatos não poderão ser proprietários de imóveis destinados a habitação, independentemente da sua localização geográfica; -----
- r) O prazo para proceder à oferta decorre de 26 de junho a 8 de julho de 2025; -----
- s) A abertura das propostas realizar-se-á no dia 8 de julho, pelas 18 horas na sede da Junta de Freguesia de São Miguel de Machede, sita na morada do Largo Manuel José Nico 11, 7005-760 São Miguel de Machede; -----



Vila Centenária
1923-2023

Se não houver lugar a adjudicação por falta de propostas ou por nenhuma das propostas concorrentes apresentar os requisitos exigidos, a Junta de Freguesia de São Miguel de Machede reserva-se o direito de realizar ou não novo edital para o efeito; -----

Na defesa dos superiores interesses da Junta de Freguesia de São Miguel de Machede, até à celebração do contrato de arrendamento, a Junta de Freguesia poderá deliberar, a anulação da decisão de arrendamento reservando o direito de entrega para arrendamento. -----

Para constar se publica este e idênticos de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume. -----

Notas:

O imóvel pode ser visitado em dias uteis das 18h às 19h, mediante marcação prévia de 2ª a 6ª feira das 9h às 12h30 e das 13h30 às 17h, por e-mail: juntafregsmm@gmail.com, telefone: 266 987 186 ou tlm: 964 398 064

Freguesia de São Miguel de Machede, aos 26 dias de junho de 2025.

O Presidente da Junta de Freguesia

(Luís Ramalho)