

Município de Leiria

Câmara Municipal

DIVISÃO DE PATRIMONIO MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

PROCESSO NIPG N.º 15727/23

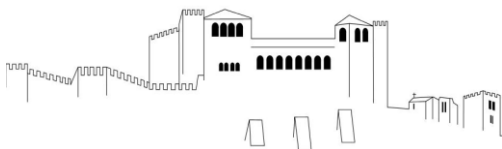
ASSUNTO: Casa Benfica - Plano de Pagamentos para regularização de dívida

1. Enquadramento factual

- 1.1. O Município de Leiria celebrou com a Casa do Benfica um contrato de arrendado para fins não habitacionais, de um espaço comercial, designado como Loja 1.9.2/1.9.4, no Centro Cultural Mercado Sant'Ana, sito na Rua Machado dos Santos, a 16 de julho de 2013;
- 1.2. O valor da renda é de 601,52€ (seiscentos e um euros e cinquenta e dois cêntimos), cujo vencimento é no primeiro dia útil do mês anterior a que a mesma diga respeito, devendo ser paga até ao 8.º dia útil, caso contrário acresce um agravamento de 20%;
- 1.3. Na sequência da problemática e no âmbito das medidas preventivas e de contingência à propagação do COVID-19, a entidade a 29 de setembro de 2020, informou da sua dificuldade em proceder ao pagamento das rendas dentro do prazo de vencimento devido à fraca dinâmica em torno Sport Lisboa e Benfica, pelo que solicitou ajuda para encontrar uma solução para pagamento das rendas em atraso;
- 1.4. No âmbito do "Leiria Protege Economia", de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2021, o valor mensal das rendas foi reduzido em 50% do valor à data, passando a ser de 300,76€ (trezentos euros e setenta e seis cêntimos);
- 1.5. A 18 de maio de 2022, a Casa do Benfica, na pessoa do Sr. Vice-Presidente da Assembleia Geral, reitera as dificuldades em assegurar o pagamento da renda de 601,52€ (seiscentos e um euros e cinquenta e dois cêntimos);
- 1.6. Pelo ofício n.º 62782/22, de 31 de outubro (NIPG 7443/22), foi comunicado à entidade a dívida das faturas apresentadas no quadro infra:

Fatura	N.º fatura	Ano	Mês	Data vencimento	Renda
Fatura Renda	1583	2022	10	08/09/2022	721,82€
Fatura Renda	573	2021	5	08/04/2021	300,76€
Fatura Renda	1907	2020	12	09/11/2020	300,76€
Fatura Renda	1763	2020	11	08/10/2020	300,76€
Fatura Renda	1499	2020	10	08/09/2020	300,76€
Fatura Renda	1163	2020	9	10/08/2020	300,76€
Fatura Renda	1105	2020	8	08/07/2020	300,76€
VALOR TOTAL EM DÍVIDA					2.526,38€

- 1.7. A 10 de novembro de 2022 (NIPG 62473/22), a entidade vem discordar do valor da dívida expondo que:
 - a) Foi informada pela antiga Direção que foi desobrigada dos pagamentos das Faturas de rendas n.ºs 1105, 1183, 1499, 1763 e 1907, referente aos meses de agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2020, devido a ter estado encerrada durante o período pandémico, bem como ter sido efetuado o pagamento da fatura n.º 573, apesar de não aparecer o comprovativo do pagamento;
 - b) Em relação à fatura n.º 1583, do mês de outubro de 2022, fora realizada uma transferência a 9 de setembro para pagamento desta fatura;
- 1.8. Em resposta à exposição da Casa do Benfica, informou-se que foi arrecado o valor de uma transferência 601,52 (seiscentos e um euros e cinquenta e dois cêntimos), mas uma vez que não houve designação do mês da renda cuja transferência liquidava, arrecadou-se o valor para pagamento da fatura n.º 863, referente ao mês de junho de 2022, que se encontrava em dívida, nos termos do artigo 783.º e 784.º do Código Civil. No que respeita à fatura n.º 573, não foi possível apurar a entrada do valor da renda, nem o respetivo comprovativo.



Município de Leiria

Câmara Municipal

DIVISÃO DE PATRIMONIO MUNICIPAL

Assim sendo, estas faturas continuaram em dívida.

Mais foi informado que durante o período pandémico, foram aplicadas diversas medidas de apoio às rendas, a saber:

- a) Deliberação n.º 1048/21, da reunião da Câmara Municipal do dia 9 de dezembro, que aprovou a redução do valor da renda em 50%, entre 1 de janeiro e 31 de dezembro de 2021;
 - b) Os despachos n.º 54/2020 e n.º 76/2020, bem como pelos despachos n.º 21/2021 e n.º 45/2021, proferidos pelos Senhor Presidente da Câmara Municipal, que determinou a isenção do pagamento das rendas dos meses de abril e maio de 2020, e das rendas dos meses fevereiro e março de 2021, respetivamente. Tendo sido estas as medidas aplicadas durante o período pandémico, e integralmente cumpridas no que diz respeito ao processamento das faturas das rendas do contrato em apreço.
- 1.9. No dia 16 de março de 2023 (NIPG 14881/23), vem a Casa do Benfica solicitar o pagamento em prestações do valor em dívida no total de 2.526,38€, apresentando o seguinte Plano de Pagamentos:

Casa do Benfica			
N.º Prestação	Mês	Ano	Valor da prestação mensal
1	Abril	2023	210,00 €
2	Maio		210,00 €
3	Junho		210,00 €
4	Julho		210,00 €
5	Agosto		210,00 €
6	Setembro		210,00 €
7	Outubro		210,00 €
8	Novembro		210,00 €
9	Dezembro		210,00 €
10	Janeiro	2024	210,00 €
11	Fevereiro		210,00 €
12	Março		216,38 €
Total			2 526,38 €

1.10.O plano de pagamento proposto pela entidade apresenta 11 mensalidades de 210,00€ e 1 mensalidade de 216,38€, a iniciar a 8 de abril 2023 e a finalizar 8 de março de 2024, o que totaliza o valor de 2.526,38€, cessando no final do pagamento das 12 prestações a sua dívida atual;

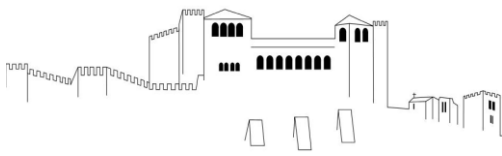
1.11.Desde outubro de 2022, a entidade em questão tem liquidado as rendas dentro da data-limite de pagamento.

2. Análise técnico-jurídica

- 2.1. Nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Código dos Contratos Públicos, aos contratos de arrendamento de bens imóveis ou contratos similares não é aplicável o referido diploma;
- 2.2. O Município de Leiria é proprietário e legítimo possuidor do espaço arrendado pela Casa do Benfica, cabendo à Câmara Municipal, a sua gestão e administração, no uso da competência prevista na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, competência delegada pela Câmara Municipal nos termos da alínea p) do n.º 1 da deliberação n.º 845/21, de 14 de outubro de 2021, alterada e republicada pela deliberação n.º 161/22, de 22 de fevereiro e deliberação n.º 482/22, de 17 de maio, publicitado pelo Edital n.º 99/2022, de 24 de maio de 2022;

3. Conclusões

3.1. A Casa do Benfica, à data de 20 de março 2023, tem uma dívida ao Município de Leiria de 2.526,38€ (valor



Município de Leiria Câmara Municipal

DIVISÃO DE PATRIMONIO MUNICIPAL

comunicado ao inquilino pelo ofício n.º 62782/22, de 31 de outubro (NIPG 7443/22), decorrente da emissão de rendas, que ainda se encontram por liquidar pela entidade em questão;

- 3.2. A Entidade "Casa do Benfica" veio apresentar um plano de pagamento para regularizar a sua dívida, no qual propõe o pagamento de 11 mensalidades de 210,00€ e 1 mensalidade de 216,38€, a iniciar a 8 de abril 2023 e a finalizar a 8 de março de 2024, o que totaliza o valor de 2.526,38€, cessando no final do pagamento das 12 prestações a sua dívida atual;
- 3.3. Do ponto de vista legal, não se vislumbra qualquer impedimento para que o Município de Leiria atenda ao solicitado pela Casa do Benfica, no que respeita ao plano de pagamento apresentado para regularização da sua dívida nos termos ora propostos.

4. Proposta

Atentas as conclusões precedentes e caso haja concordância superior, propõe-se que o processo seja levado à apreciação do Senhor Presidente da Câmara Municipal, para que, concordando com os fundamentos de facto e de direito da presente informação, **determine remeter o assunto a reunião da Câmara Municipal no sentido de:**

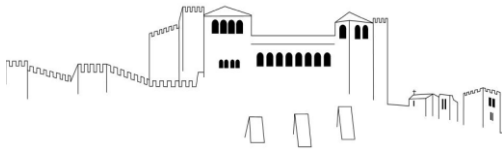
- a) **Deferir o pedido de plano pagamento** apresentado pela Entidade "Casa do Benfica" e, consequentemente, aprovar o pagamento faseado da dívida, no montante global de 2.526,38€ (dois mil quinhentos e vinte e seis euros e trinta e oito cêntimos), em 12 prestações mensais e sucessivas, a liquidar no dia 8 de cada mês, durante os anos 2023 e 2024, de acordo com o plano de pagamentos que consta em anexo à presente proposta e que dela faz parte integrante (ANEXO);
- b) **Aprovar a minuta de confissão de dívida e acordo de pagamento**, que consta em anexo à presente proposta e que dela faz parte integrante (ANEXO);
- c) **Dispensar a realização de audiência de interessados**, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 124.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA);
- d) **Incumbir os serviços de notificar a entidade**, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 114.º do Código do Procedimento Administrativo:
 - i) Do teor da decisão proferida;
 - ii) Da data de assinatura da confissão de dívida e acordo de pagamento;
 - iii) De que o não pagamento atempado de qualquer prestação mensal implica o vencimento das restantes e o seu pagamento integral;
- a) **Incumbir o Senhor Presidente da Câmara Municipal de outorgar** a confissão de dívida e acordo de pagamento, ao abrigo da sua competência própria, prevista na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

Mais se propõe que, após deliberação da Câmara Municipal, sejam incumbidos os serviços de proceder à conversão das faturas n.ºs 1105/20, 1163/20, 1499/20, 1763/20, 1907/20, 573/21, 1583/22, no valor de 300,76 € (trezentos euros e setenta e seis cêntimos) e 721,82 € (setecentos e vinte e um euro e oitenta e dois cêntimos), respetivamente, uma vez que irá ser emitida uma guia de receita coletiva no valor total de 2.526,38 € (dois mil quinhentos e vinte e seis euros e trinta e oito cêntimos), para dar cobertura ao plano de pagamentos, nos termos ora propostos.

À consideração superior.

Leiria, 2023/03/29

A TÉCNICO SUPERIOR



Município de Leiria
Câmara Municipal

DIVISÃO DE PATRIMONIO MUNICIPAL

Despacho:

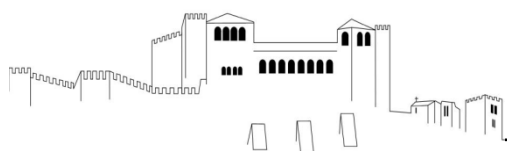
Concordo com a informação. Ao Sr. Presidente da Câmara Municipal para os devidos efeitos.

A Diretora do Departamento Financeiro e Jurídico
(Por delegação - Edital n.º 57/2022)

Despacho:

Concordo com os termos da proposta e determino que o assunto seja presente a reunião da Câmara Municipal.

Casa Benfica		NIF.		502407905
Total em dívida à data de 24/03/2023			2.526,38€	GUIA COLETIVA
Acordo de pagamento deliberado em 2023/04/04				
N.º Prestação	Mês	Ano	Valor da prestação mensal	Recebimento de Doc. de Receita Coletivo
1	Abril	2023	210,00 €	
2	Maio		210,00 €	
3	Junho		210,00 €	
4	Julho		210,00 €	
5	Agosto		210,00 €	
6	Setembro		210,00 €	
7	Outubro		210,00 €	
8	Novembro		210,00 €	
9	Dezembro		210,00 €	
10	Janeiro	2024	210,00 €	
11	Fevereiro		210,00 €	
12	Março		216,38 €	
			2 526,38 €	



Município de Leiria
Câmara Municipal

Divisão de Património Municipal

(Minuta) Acordo de Confissão de dívida e Acordo de pagamento

Município de Leiria, com sede no Largo da República, 2414-006 Leiria, pessoa coletiva n.º 505 181 266, aqui representado pelo Presidente da sua Câmara Municipal, Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, portador do Cartão de Cidadão n.º 10501747 7VX6, válido até 04/11/2029, emitido pela República Portuguesa, com domicílio profissional na Câmara Municipal de Leiria, sita no Largo da República, 2414-006 Leiria, no exercício da competência própria prevista na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, em cumprimento da deliberação tomada pela Câmara Municipal, em sua reunião de 04/04/2023 adiante designada por Primeira Outorgante,

E

Casa do Benfica de Leiria, com sede na Rua Machado dos Santos, Centro Cultural Mercado de Sant'Ana, Loja 1.9.2/1.94, em Leiria, pessoa coletiva n.º 502407905, aqui representada por _____, portador do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até _____, emitido pela _____, residente em _____, qualidade e poderes verificados pelos Estatutos e pela Ata de nomeação dos órgãos sociais da entidade, doravante designado como Segundo **Outorgante**,

É celebrado de boa-fé e livre vontade o presente documento particular autenticado de confissão de dívida e acordo de pagamento, que se rege pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula primeira
Confissão de dívida

A Segunda Outorgante reconhece estar em dívida para com a Primeira Outorgante na quantia de 2.526,38 € (dois mil e quinhentos e vinte e seis euros e trinta e oito cêntimos), relativo às rendas mensais de agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2020, maio de 2021 e outubro de 2022, as quais são devidas por força do contrato de arrendamento do estabelecimento comercial, designado por Loja 1.9.2/1.9.4, com a área de 109,98 m², em conjunto com o espaço destinado a arrumos, designado por 1.9.4A, com a área de 26,52 m², integrado no Centro Cultural Mercado de Sant'Ana, datado de 16 de julho de 2013.

Cláusula segunda
Plano e modo de pagamento

1. A Segunda Outorgante compromete-se a efetuar o pagamento da quantia em dívida em 11 (onze) prestações mensais, no montante de 210,00 € (duzentos e dez euros) e 1 (uma) prestação mensal, no montante de 216,38 € (duzentos e dezasseis euros e trinta e oito cêntimos) até ao dia 8 de cada mês, com início no mês de abril de 2023 e termo no mês de março de 2024.
2. O pagamento acordado será efetuado mediante transferência bancária (ou outro meio de pagamento acordado) para a conta bancária de que a Primeira Outorgante é titular com o Número de Identificação Bancária [indicar o NIB].
3. Os recibos de pagamento serão remetidos pela Primeira Outorgante à Segunda Outorgante após efetivo pagamento.

Cláusula terceira
Falta de pagamento

(2)

A falta de pagamento de qualquer das prestações importa o vencimento imediato das seguintes e a notificação, por carta registada com aviso de receção, para pagamento do valor restante da dívida no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação.

Cláusula quarta
Extinção da obrigação

A Primeira Outorgante declara que, realizado o pagamento pela Segunda Outorgante nos termos do presente acordo, a dívida se encontra integralmente paga, nada mais tendo a receber ou reclamar.

O presente documento de confissão de dívida e acordo de pagamento é constituído por _ páginas e é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.

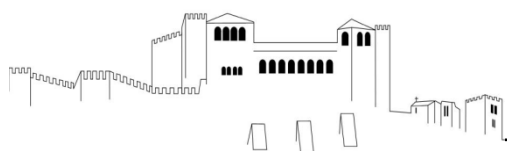
Data: ___/___/_____

O Primeiro Outorgante

(Nome completo)

O Segundo Outorgante

(Nome completo)



Município de Leiria
Câmara Municipal

Divisão de Património Municipal

(Minuta) Acordo de Confissão de dívida e Acordo de pagamento

Município de Leiria, com sede no Largo da República, 2414-006 Leiria, pessoa coletiva n.º 505 181 266, aqui representado pelo Presidente da sua Câmara Municipal, Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, portador do Cartão de Cidadão n.º 10501747 7VX6, válido até 04/11/2029, emitido pela República Portuguesa, com domicílio profissional na Câmara Municipal de Leiria, sita no Largo da República, 2414-006 Leiria, no exercício da competência própria prevista na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, em cumprimento da deliberação tomada pela Câmara Municipal, em sua reunião de 04/04/2023 adiante designada por Primeira Outorgante,

E

Casa do Benfica de Leiria, com sede na Rua Machado dos Santos, Centro Cultural Mercado de Sant'Ana, Loja 1.9.2/1.94, em Leiria, pessoa coletiva n.º 502407905, aqui representada por _____, portador do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até _____, emitido pela _____, residente em _____, qualidade e poderes verificados pelos Estatutos e pela Ata de nomeação dos órgãos sociais da entidade, doravante designado como Segundo **Outorgante**,

É celebrado de boa-fé e livre vontade o presente documento particular autenticado de confissão de dívida e acordo de pagamento, que se rege pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula primeira
Confissão de dívida

A Segunda Outorgante reconhece estar em dívida para com a Primeira Outorgante na quantia de 2.526,38 € (dois mil e quinhentos e vinte e seis euros e trinta e oito cêntimos), relativo às rendas mensais de agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2020, maio de 2021 e outubro de 2022, as quais são devidas por força do contrato de arrendamento do estabelecimento comercial, designado por Loja 1.9.2/1.9.4, com a área de 109,98 m², em conjunto com o espaço destinado a arrumos, designado por 1.9.4A, com a área de 26,52 m², integrado no Centro Cultural Mercado de Sant'Ana, datado de 16 de julho de 2013.

Cláusula segunda
Plano e modo de pagamento

1. A Segunda Outorgante compromete-se a efetuar o pagamento da quantia em dívida em 11 (onze) prestações mensais, no montante de 210,00 € (duzentos e dez euros) e 1 (uma) prestação mensal, no montante de 216,38 € (duzentos e dezasseis euros e trinta e oito cêntimos) até ao dia 8 de cada mês, com início no mês de abril de 2023 e termo no mês de março de 2024.
2. O pagamento acordado será efetuado mediante transferência bancária (ou outro meio de pagamento acordado) para a conta bancária de que a Primeira Outorgante é titular com o Número de Identificação Bancária [indicar o NIB].
3. Os recibos de pagamento serão remetidos pela Primeira Outorgante à Segunda Outorgante após efetivo pagamento.

Cláusula terceira
Falta de pagamento

(2)

A falta de pagamento de qualquer das prestações importa o vencimento imediato das seguintes e a notificação, por carta registada com aviso de receção, para pagamento do valor restante da dívida no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação.

Cláusula quarta
Extinção da obrigação

A Primeira Outorgante declara que, realizado o pagamento pela Segunda Outorgante nos termos do presente acordo, a dívida se encontra integralmente paga, nada mais tendo a receber ou reclamar.

O presente documento de confissão de dívida e acordo de pagamento é constituído por _ páginas e é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.

Data: ___/___/_____

O Primeiro Outorgante

(Nome completo)

O Segundo Outorgante

(Nome completo)