



## INFORMAÇÃO

**PROCESSO:** NIPG 39547/25

**ASSUNTO:** Cedência, por contrato de comodato, do edifício municipal, sito na Rua do Pelourinho da Vila, Monte Real, artigo matricial urbano n.º 233, freguesia de Monte Real, concelho de Leiria

### 1. Enquadramento factual

Cumprе salientar que:

- Em 09/06/2014 foi outorgado entre a Câmara Municipal de Leiria e o Grupo de Cantares Pinhal D'El Rei um contrato de comodato de um prédio urbano, sito na Rua do Pelourinho da Vila, n.º 22, Monte Real, União de Freguesias Monte Real e Carvide, inscrito na Matriz sob o n.º 233, e descrito na 2.ª Conservatória Predial de Leiria, sob o n.º 3322/20061107, por um prazo de 10 anos, a contar da data da sua assinatura, não estando previsto a possibilidade de renovação;
- A cedência deste imóvel destinava-se à utilização para a prossecução do interesse público, em especial, à instalação da sede da entidade e promoção de atividades de âmbito cultural e recreativo;
- Nos termos da alínea f) da Cláusula Segunda, constitui obrigações do Comodatário «Restituir o prédio, findo o prazo do presente contrato, no mesmo estado em que lhe foi entregue, livre de quaisquer ónus ou encargos, ...»;
- O Grupo Pinhal D'El Rei veio, nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 8.º, e para efeitos do preconizado no Regulamento de Atribuição de Auxílios do Município de Leiria – Pro Leiria, apresentar a sua candidatura atinente à cedência de edifício municipal localizado em Monte Real, enquadrável no disposto no n.º 3, do artigo 4.º, do mesmo regulamento, solicitando, para o efeito, um auxílio não financeiro, tendo em vista a utilização deste imóvel (Registo NIPG. 39547/25).

### 2. Fundamentação

Considerando que a cedência do edifício municipal, sito na Rua do Pelourinho da Vila, n.º 22, Monte Real, a favor do Grupo Pinhal D'El Rei, para a manutenção das suas atividades regulares no âmbito da esfera musical se revela de inegável interesse municipal:

- i. A Associação desenvolve o seu plano de ação em torno da formação e capacitação musical, através da realização de ações de workshops de carácter regular e constante, incentivando uma maior consciência do valor patrimonial da arte musical num contexto de descentralização cultural;
- i. A suma importância da valorização, formação e capacitação do património cultural, na área da música, integrado no Plano Estratégico Municipal da Cultura e da Educação (PEMCE).
- ii. A formação musical tem como alavancas a inclusão cultural, a interculturalidade e a intergeracionalidade.

Tendo presente que a coletividade, em apreço, encontra-se em conformidade com os preceitos plasmados nos artigos 6.º, 7.º e 8.º do Regulamento PRO Leiria, fixados no processo de inscrição n.º 2012/115.

De sublinhar que o presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo de 1(um) ano, com início na data da sua assinatura, sendo sucessivamente renovável por períodos de um ano, salvo se qualquer uma das partes o denuncie, com a antecedência mínima de 60 dias, antes do termo inicial ou qualquer uma das suas renovações.

Dando cumprimento aos preceitos consignados no artigo 36.º do Registo Central do Beneficiário Efetivo (RCBE), aprovado pela Lei n.º 89/2017, 21 de agosto, informamos que a Associação em evidência encontra-se com a inscrição atualizada no RCBE à data de hoje, conforme atesta o anexo ao presente registo, cuja consulta foi efetuada às 16h37.

Face ao exposto, agradece-se o competente despacho superior, no sentido de o assunto em evidência ser presente a reunião de Câmara de 15.12.2025.



À consideração superior.

O/A trabalhador/a

Denise M. Gomes

| <b>Parecer:</b>   | <b>Decisão:</b> |
|---|-----------------|
| <p data-bbox="363 674 671 741">Rui Miguel Borges Cunha<br/>CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL<br/>09-12-2025</p> <p data-bbox="727 853 740 875">1</p> |                 |

**ANEXO IV****CONTRATO DE COMODATO DE EDIFÍCIO MUNICIPAL A FAVOR DO GRUPO DE CANTARES  
PINHAL D'EL REI (MONTE REAL)**

Entre,

**Município de Leiria**, pessoa coletiva de direito público número 505 181 266, com sede no Largo da República, 2414-006 Leiria, com endereço de correio eletrónico cmleiria@cm-leiria.pt, neste ato representado por Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no uso dos poderes que lhe foram cometidos pela Câmara Municipal de Leiria, em sua reunião de \_\_/\_\_/20\_\_, como Primeiro Outorgante,

E

**Grupo de Cantares Pinhal D'El Rei**, pessoa coletiva número 501 680 306, com sede em Rua do Pelourinho da Vila, n. °22, 2425-046 Monte Real, com endereço de correio eletrónico grupopinhaldelrei@gmail.com, representado por Bernardo José Dias Serrano, na qualidade de Presidente da Direção do Grupo de Cantares, conforme estatutos e ata da tomada de posse, como Segundo Outorgante;

**Considerando que:**

1. O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do imóvel sito no n.º 22 da Rua do Pelourinho da Vila, 2425-046 Monte Real, com a área total de terreno integrante de 98,00 m<sup>2</sup> [Área de implantação do edificado: 48,00 m<sup>2</sup>, Áreas brutas de construção e bruta privativa: 96,00 m<sup>2</sup>/cada];
2. A deliberação da Câmara Municipal de Leiria de atribuição de apoio ao Segundo Outorgante, mediante a deliberação n.º \_\_\_/\_\_\_ de \_\_/\_\_/202\_\_, cf. n.º 2 do artigo 14.º, do Regulamento de Atribuição de Auxílios do Município de Leiria;
3. O subsequente ato de aprovação da minuta de contrato por deliberação tomada pela Câmara Municipal na sua reunião de \_\_/\_\_/202\_\_, sob o n.º \_\_\_/\_\_\_, avocando a 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 atual redação, delegada pela alínea p) do ponto 1 da deliberação n.º 845/21, alterada e republicada pelas deliberações n.º 161/22 e 482/22, publicitadas pelo Edital n.º 28/2022, de 24 de fevereiro e pelo Edital n.º 99/2022, de 24 de maio, respetivamente.

É de livre e esclarecida vontade celebrado o presente contrato de comodato, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA****Objeto**

1. O Município de Leiria é dono e legítimo proprietário do seguinte imóvel: prédio em propriedade total, sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, constituído por dois pisos, sito no n.º 22 da Rua do Pelourinho da Vila, n. °22, 2425-046 Monte Real, na União de Freguesias de Monte Real e Carvide;
2. O presente contrato de comodato define as condições e termos de cedência ao segundo outorgante do referido imóvel, bem como as condições de manutenção e gestão.
3. O Segundo Outorgante aceita o imóvel no estado em que se encontra.



## **CLÁUSULA SEGUNDA**

### **Finalidade**

1. Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante entrega ao Segundo Outorgante e, este aceita, o imóvel descrito na cláusula primeira, a título gratuito e livre de quaisquer ónus e encargos, para que este utilize no desenvolvimento exclusivo das atividades que constituem o seu objeto social.
2. O Primeiro Outorgante permite que o Segundo Outorgante utilize o imóvel para as finalidades descritas na presente cláusula, e este compromete-se a respeitar integralmente as características das instalações atendendo ao fim a que se destinam, não lhe podendo dar outro uso sem expressa autorização do Município de Leiria, nem do mesmo fazer qualquer utilização imprudente.

## **CLÁUSULA TERCEIRA**

### **Duração e produção de efeitos**

1. O presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo de 1(um) ano, com início na data da sua assinatura, sendo sucessivamente renovável por períodos de um ano, salvo se qualquer uma das partes o denuncie, com a antecedência mínima de 60 dias, antes do termo inicial ou qualquer uma das suas renovações.
2. Cessando a vigência do presente contrato, o Segundo Outorgante entregará ao Primeiro Outorgante o imóvel, no mesmo estado de conservação e funcionamento em que lhe foi entregue, salvo as deteriorações inerentes a uma prudente utilização do mesmo.

## **CLÁUSULA QUARTA**

### **(Obrigações do Segundo Outorgante)**

1. Na vigência do presente contrato, o Segundo Outorgante obriga-se a assumir de forma exclusiva os encargos decorrentes, entre outros, das seguintes despesas:
  - a) Despesas decorrentes da celebração de contratos e consumos de água, eletricidade, gás e telecomunicações;
  - b) Despesas necessárias à limpeza e manutenção do imóvel;
  - c) Pagamentos de quaisquer taxas, tarifas, licenças ou autorizações necessárias para a utilização do imóvel para a finalidade identificada na Cláusula Segunda;
2. Não afetar o imóvel a fim diverso daquele a que se destina, nos termos da Cláusula Segunda do presente contrato.
3. Manter o imóvel em bom estado de conservação, desenvolvendo para o efeito todas as diligências necessárias.
4. Proceder a expensas suas a todas as obras de reparação, conservação e reposição que, eventualmente, devam ser efetuadas durante a vigência do presente contrato, a fim de manter o imóvel em perfeito estado de utilização e no estado em que lhe foi entregue.
5. Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais.
6. Informar imediatamente o Primeiro Outorgante, sempre que tenha conhecimento de vícios na coisa ou saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiro se arroga direitos em relação a ela.
7. São, ainda, da responsabilidade do Segundo Outorgante, quaisquer danos causados a terceiros, pessoas, ou bens, decorrentes do exercício da exploração do espaço, bem como por danos causados pelas pessoas



ao seu serviço e pelos seus fornecedores, nas instalações, equipamentos, material e terceiros, ficando o Segundo Outorgante obrigado à reparação dos prejuízos, por si ou por apólice de seguro que os cubra.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

##### **Benfeitorias**

1. Quaisquer obras que o Segundo Outorgante pretenda realizar no imóvel comodatado, necessitam de prévia autorização escrita do Primeiro Outorgante, ficando todas as benfeitorias realizadas, sujeitas ao regime previsto artigo 1138.º do Código Civil.
2. A execução das obras só pode iniciar-se depois de emitidas as respetivas licenças ou autorizações pelas entidades competentes, quando legalmente exigidas.
3. Por quaisquer obras ou benfeitorias realizadas não terá a Segunda Outorgante direito de retenção, levantamento, reembolso ou indemnização, ficando estas a fazer parte integrante do imóvel, não podendo ser demolidas ou retiradas.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

##### **Cessação**

1. O contrato de comodato cessa, nos seguintes casos:
  - a) Por acordo das partes;
  - b) Por resolução;
  - c) Por caducidade;
2. As partes podem a qualquer momento, por acordo, revogar o presente contrato, mediante carta registada.
3. Salvo nos casos em que o contrário resulte expressamente deste contrato, a Segunda Outorgante não tem direito a ser indemnizado em virtude da cessação do contrato.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

##### **Resolução da posição contratual**

1. O presente contrato poderá ser resolvido a qualquer momento pelo Primeiro Outorgante, caso o Segundo Outorgante não cumpra alguma das obrigações a que fica adstrito nos termos do presente contrato e demais resultantes do artigo 1135.º do Código Civil, revertendo para si todas as obras e benfeitorias por ele realizadas no imóvel, sem que o mesmo tenha direito a qualquer indemnização.
2. Sem prejuízo de outras previstas por lei, constituem fundamentos para a resolução do contrato:
  - a) A utilização do imóvel para fim e uso diverso do fixado no presente contrato;
  - b) A não manutenção do espaço em perfeitas condições de conservação;
  - c) A falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta no presente contrato.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

##### **Caducidade**

O presente contrato caduca:

- a) Findo o prazo estipulado;
- b) Por morte do Segundo Outorgante ou, tratando-se de pessoa coletiva, pela extinção desta, salvo convenção escrita em contrário.



## **CLÁUSULA NONA**

### **Transmissão da posição contratual**

A posição contratual adquirida pela Segunda Outorgante através do presente contrato de comodato não poderá ser transmitida a qualquer título, de forma gratuita ou onerosa, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e os contratos celebrados em desacordo ao aqui estipulado.

## **CLÁUSULA DÉCIMA**

### **Entrega do bem imóvel no fim do contrato**

A Segunda Outorgante deve entregar o imóvel devoluto e em perfeito estado de conservação e limpeza, livre de quaisquer ónus ou encargos, logo que o uso finde, independentemente de interpelação, no prazo de 30 dias.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA**

### **Fiscalização do contrato**

O Município de Leiria reserva-se o direito de, sempre que o entender, fiscalizar o cumprimento por parte do Segundo Outorgante das presentes cláusulas, bem como do Regulamento de Atribuição de Auxílios do Município de Leiria.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA**

### **Comunicações e notificações**

Todas as comunicações entre as partes relativas ao presente contrato devem ser efetuadas, por escrito, para os respetivos endereços eletrónicos acima indicados, exceto, se alguma das partes tiver comunicado por escrito, endereço distinto para esse fim.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA**

### **Gestor do contrato**

Para acompanhamento, controlo e gestão da execução do presente contrato, o Primeiro Outorgante designa como gestor do mesmo, o Senhor Rui Borges Cunha, Dirigente da DIAC - Divisão de Ação Cultural. A Segunda Outorgante indica como gestor do presente contrato, o Senhor Bernardo José Dias Serrano, Presidente da Direção do Grupo de Cantares Pinhal D'El Rei. Os outorgantes podem alterar o gestor do presente contrato desde comuniquem formalmente, por escrito.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA**

### **Disposições legais**

Nos casos omissos aplicar-se-ão as disposições constantes dos artigos 1129.º a 1141.º do Código Civil.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA**

### **Resolução de litígios**

Para resolução dos litígios emergentes do presente contrato de comodato são competentes os tribunais da Comarca de Leiria, com expressa exclusão de quaisquer outros.

Ponto único: Ao presente contrato é atribuído o valor de €1.440, 00 (mil quatrocentos e quarenta euros) anuais.



O presente contrato de comodato é feito em duplicado e escrito em 2 (duas) folhas, devidamente rubricadas, com exceção da última folha que vai ser assinada, destinando-se um exemplar a cada um dos outorgantes.

Leiria, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

Primeiro Outorgante

Segundo Outorgante

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_