



INFORMAÇÃO

Processo NIPG /15735/26

Assunto: Aprovação de acordo de regularização da dívida relativa a rendas devidas ao Município, incluindo plano de pagamento - loja 1.6 do Mercado de Sant`Ana – Centro Cultural, Leiria

1. Enquadramento factual

1.1 O Município de Leiria é proprietário do prédio urbano em propriedade total composto por unidades suscetíveis de utilização independente, identificado por Mercado de Sant`Ana – Centro Cultural, sito na Avenida Combatentes da Grande Guerra, Leiria, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3576/ da freguesia de Leiria.

1.2 Em 1 de junho de 2023, o Município de Leiria celebrou com [REDACTED] um contrato de arrendamento do espaço designado por loja 1.6, do prédio supra identificado, com início em 1 de julho de 2025, em contrapartida do pagamento de uma renda mensal no valor de 257,00€ (duzentos e cinquenta e sete Euros), que atualmente, por efeito das atualizações legais, corresponde a 280,78€.

1.3 Consta da cláusula 4.ª do referido contrato de arrendamento, além do mais, que “o valor da renda é pago mensalmente, por referência multibanco, por cheque bancário ou em numerário (...) e deverá ser efetuado até ao primeiro dia útil do mês anterior àquele a que respeitar.”

1.4 Encontra-se, igualmente, previsto no n.º 4 da cláusula referida que “o não cumprimento atempado do pagamento referido no número 1 implica o pagamento de uma indemnização igual a 20% do pagamento devido.”

1.5 Na situação em apreço verificou-se o incumprimento reiterado, por parte do arrendatário, da obrigação de pagamento das rendas relativas à unidade de utilização independente que ocupa e já devidamente identificada.

1.6 Ora, o não pagamento da renda no prazo de vencimento faz incorrer o arrendatário em mora.

1.7 O artigo 1041.º do Código Civil, sob a epígrafe “Mora do locatário”, estipula o seguinte: “Constituindo-se o locatário em mora, o locador tem o direito de exigir, além das rendas ou alugueres em atraso, uma indemnização igual a 20 % do que for devido.”

1.8 Na sequência da análise efetuada pela Divisão de Património Municipal, foi elaborado o mapa de dívida conforme documento em anexo (Anexo 1), nos termos do qual o montante das rendas em dívida ascende a 3 596,68€ (três mil quinhentos e noventa e seis Euros e sessenta e oito cêntimos) a que acresce o montante de 719,37€ (setecentos e dezanove Euros e trinta e sete cêntimos) a título de indemnização, no valor global de 4 316,05€ (quatro mil trezentos e dezasseis euros e cinco cêntimos).

1.9 O arrendatário, por comunicação eletrónica datada de 20 março de 2026, manifestou a intenção de proceder à regularização do montante global em dívida, incluindo valor das rendas e o valor da indemnização, propondo o seu pagamento em três prestações, ainda que sem apresentação de um plano detalhado.

1.11 Numa perspetiva de ponderação do interesse público afigura-se adequado e proporcional a celebração com o arrendatário de um acordo de regularização da dívida total com o objetivo de promover o



cumprimento voluntário das obrigações, evitando a adoção de medidas mais gravosas como a resolução contratual e o eventual despejo.

1.12 Assim, não se vislumbra qualquer impedimento legal à aceitação da proposta apresentada, uma vez formalizada em termos que salvagam o interesse público, devendo a Câmara Municipal deliberar no sentido da aprovação de um acordo de regularização da dívida a celebrar com o arrendatário que inclua a confissão de dívida e um plano de pagamento ajustado à situação económica do arrendatário.

2. Proposta

Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal, depois de tomar conhecimento da situação de incumprimento e do montante global da dívida relativa às rendas devidas ao Município de Leiria pela ocupação da unidade de utilização 1.16 do edifício denominado Mercado de Sant`Ana – Centro Cultural, e 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 vigente, delibere:

- I. Aprovar a minuta do “Acordo de Regularização de Dívida” conforme documento em anexo (Anexo II), incluindo a Confissão da Dívida e o Plano de Pagamentos em prestações consideradas ajustadas à capacidade económica do devedor;
- II. Autorizar a celebração do “Acordo de Regularização de Dívida”;
- III. Notificar o arrendatário, para no prazo de 10 (dez) dias, informar a Divisão do Património Municipal quanto à sua concordância relativamente aos termos do “Acordo de Regularização de Dívida”
- IV. Autorizar o Senhor Presidente da Câmara Municipal a outorgar o referido acordo em representação do Município de Leiria, bem como a praticar todos os atos necessários à sua execução.
- V. Autorizar a reconversão da dívida.

Finalmente, solicitar que a deliberação seja aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos nos termos e com os fundamentos previstos no n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

À consideração Superior

Ana Paula Ramos Alves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
31-03-2026

1

Concordo.
Gonçalo Nuno Bertolo Gordalina Lopes
PRESIDENTE
31-03-2026

Assinatura Digital Certificada

2

**ANEXO II**

**ACORDO DE REGULARIZAÇÃO DE DÍVIDA
CONFISSÃO DE DÍVIDA E PLANO DE PAGAMENTOS**

Entre:

O Município de Leiria, NIPC 505181266, com sede no Largo da República, em Leiria e com o endereço eletrónico cmleiria@cm-leiria.pt, representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Gonçalo Lopes, no uso da competência prevista nas 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, como Primeiro Outorgante, e em cumprimento da Deliberação tomada pela Câmara Municipal, em sua reunião de ___/___/2026, adiante designada por Primeira Outorgante,

e

_____, residente em _____, _____, NIF _____ e titular do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até ___/___/___ adiante designada por Segundo Outorgante,

É celebrado de boa-fé 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

1. O Segundo Outorgante reconhece estar em dívida para com o Primeiro Outorgante na quantia de 4 316,05€ (quatro mil, trezentos e dezasseis euros e cinco cêntimos), dívida resultante das rendas devidas por força do contrato de arrendamento vigente outorgado para o espaço designado por loja 1.6 que integra o edifício sito no Mercado de Sant`Ana – Centro Cultural, não pagas e valor da indemnização por mora legalmente devida.
2. O montante referido encontra-se vencido e é exigível à data da assinatura do presente acordo.

Cláusula segunda/Plano e modo de pagamento

1. O Segundo Outorgante compromete-se a efetuar o pagamento da quantia em dívida referida na Cláusula primeira em 3 (três) prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor de 1 438,68€ (mil quatrocentos e trinta e oito euros e sessenta e oito cêntimos), nos termos seguintes:

Maio de 2026- regularização da dívida mensal de 1 438,68€

Junho de 2026- regularização da dívida mensal de 1 438,68€

Julho de 2026- regularização da dívida mensal de 1 438,68€

2. As prestações vencem-se no último dia de cada mês, com início em 1 de maio de 2026, devendo o pagamento acordado ser efetuado mediante transferência, para a conta bancária de que a Primeira Outorgante é titular com o Número de Identificação Bancária _____.

**Cláusula terceira/ Falta de pagamento**

A falta de pagamento de qualquer das prestações importa o vencimento imediato das prestações vincendas 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

O Primeiro Outorgante declara que, realizado o pagamento pelo Segundo Outorgante nos termos do presente Acordo, a dívida ficará integralmente paga, nada mais tendo a receber ou reclamar relativamente ao montante indicado na Cláusula primeira.

Cláusula quinta/ Disposições Finais

1. O presente acordo constitui título bastante para efeitos legais, nomeadamente para eventual ação executiva.
2. O presente acordo é celebrado em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes.

Data: ___/___/2026

P/o Primeiro Outorgante

(Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes) (_____)

P/o Segundo Outorgante
