



## JUNTA DE FREGUESIA DE FÁTIMA

### Ata nº 63

----- Aos vinte e sete dias do mês de dezembro de dois mil e dezanove, pelas vinte horas e trinta minutos, na sede da Junta de Freguesia reuniu, em sessão pública, o Presidente da Junta de Freguesia Humberto António Figueira da Silva, a secretária Andreia Rosa Pereira Marques, o Tesoureiro António Jorge Neves Oliveira e os Vogais Carlos Ferreira Neves e Áurea Micaela de Sousa Rodrigues da Silveira Ramos. -----

#### ----- Ordem de trabalhos -----

#### ----- Deliberações tomadas e aprovadas por unanimidade -----

1. O Executivo decidiu celebrar o contrato de arrendamento para fins não habitacionais a termo certo com a empresa Bernardo Mendes Ferreira da Fonseca, Unipessoal, Lda., referente à Casa Mortuária, que abaixo se transcreve na sua íntegra. Mais decidiu também que a assinatura do mesmo terá de ser realizada até 31 de dezembro deste ano.

#### ----- **Contrato de arrendamento para fins não habitacionais com prazo certo** -----

Entre: -----

*Junta de Freguesia de Fátima ou Freguesia de Fátima, pessoa coletiva n.º 506927512, com sede em Avenida Irmã Lúcia de Jesus, freguesia de Fátima, concelho de Ourém, aqui representada pelo seu Presidente Humberto António Figueira da Silva, divorciado, contribuinte n.º 144825724, conforme ata de instalação da Assembleia de Freguesia de Fátima do dia dezassete de outubro de 2017, ata n.º 1 do dia número um do mês de outubro de dois mil e dezassete da Junta de Freguesia de Fátima, que lhe confere os poderes necessários para o ato em causa, doravante designada por senhoria, -----*

*E -----*

*Bernardo Mendes Ferreira da Fonseca, Unipessoal Lda, titular do NIF, titular do NIF 515155853, com sede estabelecimento em Fátima, cuja alteração já foi requerida de Estrada Nacional 349, N.º203, 2.º Dto., Vilar dos Prazeres, Ourém 2490-729 Ourém, neste ato representada por procurador, o Engenheiro Manuel António Barroso dos Santos Lourenço, portador do NIF 147957176, com morada em Avenida Alfredo da Silva, 34, 6.º ESQ, 2830-302 Barreiro. -----*



## JUNTA DE FREGUESIA DE FÁTIMA

É celebrado o presente contrato de arrendamento para fins não habitacionais, que se rege de acordo com o constante das seguintes cláusulas: -----

----- Cláusula Primeira -----

----- (objeto) -----

1.A Senhoria é dona e legítima proprietária do prédio urbano composto por Casa Mortuária composta de câmara ardente, casa de autópsias, casa de serviços de apoio, arrecadação, sala polivalente, sanitários, casa de arrumos e colunata, sito em Fátima, freguesia de Fátima, concelho de Ourém, inscrito na respetiva matriz predial sob artigo 3922, de acordo com o levantamento topográfico anexo a este contrato que rubricado pro todos faz parte integrante do mesmo – cfr. anexo 1. -----

2.A senhoria dá de arrendamento à Arrendatária que, por sua vez, toma de arrendamento o imóvel descrito no ponto 1. Da presente cláusula. -----

3.No caso de a arrendatária necessitar mais área, será a mesma aumentada, sem aumento de renda, até ao limite do anexo 2. -----

----- Cláusula Segunda -----

----- (Regime, prazo e duração) -----

1.O presente contrato de arrendamento é de duração limitada e é celebrado ao abrigo do Novo Regime do Arrendamento Urbano, pelo prazo de 20 anos, com início em 1 de fevereiro de 2020. -----

2.Findo o prazo referido no número anterior, o contrato de arrendamento renovar-se-á automática e sucessivamente por períodos de um ano, caso nenhuma das partes se oponha à renovação dos artigos 1110.º, 1097.º e 1098.º do Código Civil. -----

3.É conferido o direito de resolução durante 36 meses à inquilina, sendo nesse caso ressarcida por obras que tenha efetuado, sendo igualmente restituída a caução, na proporção dos meses utilizados. -----

----- Cláusula Terceira -----

----- (Renda, atualizações, local e forma de pagamento) -----



## JUNTA DE FREGUESIA DE FÁTIMA

1. A título de renda a inquilina pagará mensalmente à senhoria a quantia de €1.500,00 (mil e quinhentos euros), devendo a mesma ser paga até ao dia 8 do mês a que diga respeito. -----

2. A renda será paga através de transferência bancária para o NIB indicado pela senhoria através de cheque bancário, devendo ser comunicado por escrito qualquer alteração ao mesmo à arrendatária. -----

3. A caução da renda é feita do seguinte modo: -----

a. €200.000,00 em 17 fevereiro de 2020; -----

b. €100.000,00 até 17 fevereiro de 2021, e; -----

c. €60.000,00 até 17 agosto de 2021 -----

----- Cláusula Quarta -----

----- (Fim, obras e benfeitas) -----

1. O local arrendado destina-se à implantação de atividade funerária e conexas – florista, marmorista, etc. -----

2. A arrendatária será responsável pelo respetivo licenciamento camarário e de outras entidades que se mostrem necessários à abertura do local ao público. -----

3. A Arrendatária fica desde já autorizada pela Senhoria a realizar obras no local ou benfeitorias quer sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias, que se mostrem exigíveis pelas entidades licenciadoras competentes ou que se mostrem necessárias ao melhor funcionamento do local. -----

4. A arrendatária fica desde já autorizada a fazer subarrendamentos dos espaços destinados a marmorista e florista, devendo manter as rendas atuais e não podendo fazer aumentos extraordinários das mesmas, sem autorização da proprietária. -----

----- CLÁUSULA QUINTA -----

----- (Benfeitorias a efetuar) -----

A Bernardo Mandes Ferreira da Fonseca, Unipessoal, Lda compromete-se ainda a efetuar obras de requalificação na referida Casa Mortuária e no espaço envolvente designadamente: -----

a) Colocação de sistema AVAC para melhores condições dos utilizadores. -----





## JUNTA DE FREGUESIA DE FÁTIMA

- b) *Manutenção e reparação do telhado com lavagem do mesmo, substituição de materiais danificados e impermeabilização do mesmo através de produto hidrofugante. -----*
- c) *Pintura inferior e exterior de todo o edifício. -----*
- d) *Arranjos exteriores principalmente no jardim e calçada. -----*
- e) *Criação de uma zona de "sala de estar" conforme projeto a apresentar e para posterior análise e aprovação pela Junta. -----*
- f) *Criar uma zona de vending conforme mencionado na certidão da Junta. -----*
- g) *Na atual sala de vedação implantar um sistema que possibilite a divisão da mesma em duas salas tentando assim proporcionar um melhor ambiente a quem ali permanecer em atos de vedação. -----*

### ----- CLÁUSULA SEXTA -----

----- (Entrega) -----

*Findo o presente contrato, a Arrendatária obriga-se a entrega à Senhora o imóvel objeto do presente arrendamento, sem prejuízo do disposto legalmente quanto às benfeitorias.*

### ----- CLÁUSULA SÉTIMA -----

----- (Foro)-----

*Para qualquer litígio emergente do presente contrato de arrendamento, as partes elegem o Tribunal Judicial da Comarca de Ourém. -----*

### ----- CLÁUSULA OITAVA -----

----- (Comunicações) -----

*1. Salvo disposição em contrário, todas as comunicações, notificações e citações a realizar entre as Partes no âmbito do presente Contrato deverão ser feitas por escrito e efetuadas por correio registado com aviso de receção ou por via protocolar, para os seguintes endereços: -----*

a) *Para a Senhora Junta de Freguesia de Fátima -----*

*Ao cuidado do Sr. Presidente da Junta -----*

*Sede em Avenida Irmã Lúcia de Jesus, n.º 181, 2495-557 Fátima -----*

*E-mail: [geral@freguesiadefatima.pt](mailto:geral@freguesiadefatima.pt) -----*

b) *Para a inquilina -----*



## JUNTA DE FREGUESIA DE FÁTIMA

*Ao cuidado do Sr. Engenheiro Manuel Lourenço -----*

*Sede em Parque Navy – Estada de Poçoilos, 2910-286 Setúbal -----*

*E-mail [manuel.lourenco@equipfarmgo.pt](mailto:manuel.lourenco@equipfarmgo.pt) -----*

*2. Os endereços atrás referidos manter-se-ão em vigor até um novo endereço ser comunicado à outra Parte. Qualquer modificação aos endereços indicados no presente Contrato deverá ser imediatamente comunicado à outra Parte. -----*

*Feito em Fátima, ao dia trinta e um de dezembro, em dois exemplares de quatro folhas cada, com os respetivos versos em branco, todas elas devidamente numeradas e assinadas por cada um dos outorgantes. -----*

*O presente contrato inicia os seus efeitos em 1 de fevereiro de 2020 -----*

*A Senhoria \_\_\_\_\_*

*A Arrendatária \_\_\_\_\_*

- 
2. A Junta de Freguesia recebeu um email da Câmara Municipal de Ourém referente à reclamação apresentada por esta Junta sobre a construção de um muro de vedação, na frente de uma boca de incêndio na Travessa do Colégio de São Miguel. O Executivo decidiu transcrever o teor do email com o devido esclarecimento da brigada do serviço de Fiscalização Municipal, que se deslocou ao local, e informou o seguinte: "(...) temos a informar que contactámos o Sr. Gregório de Oliveira Rodrigues, residente na Rua Colégio de S. Miguel em Moita Redonda, da freguesia de Fátima, que nos informou que o muro foi construído há cerca de 4 anos, tendo sido emitida uma licença para construir moradias geminadas e um muro de vedação e que o mesmo foi construído no alinhamento da boca de incêndio. Posteriormente, aquando do licenciamento do muro pela Arca da Aliança, foi contactado pela Câmara para que alterasse a localização do muro. Depois de algumas reuniões tidas no local, em que estiveram presentes técnicos da Câmara, o vereador Sr. Nazareno do Carmo o Presidente da Junta de Freguesia de Fátima, Sr. Natálio Reis, ficou acordado de que o muro seria demolido e seria chegado para a frente. Posteriormente informou a Câmara de que iria proceder à alteração da implantação do muro, conforme projeto feito pela Câmara, tendo recebido um ofício em como deveria fazer novo pedido



## JUNTA DE FREGUESIA DE FÁTIMA

para alteração da implantação, o que não veio a fazer, e, segundo o mesmo, porque já havia pago uma licença e não teria de pagar uma segunda, quando foi a Câmara a solicitar a demolição do muro e a pedir para o reconstruir noutra local. Consultado o ficheiro municipal, verificámos que em nome de Luísa Maria dos Santos Buccino, foi emitido o alvará de licença de construção n.º 3132/99 para a construção de moradias geminadas. Posteriormente foi emitido novo alvará com o n.º 233/06 para alterações às moradias e construção do muro de vedação. Mais tarde através da entrada n.º 8413/14 do SPO deu entrada a alteração de implantação do muro, que foi arquivado em 18/10/2016." -----

3. A Junta de Freguesia recebeu um email de Joaquim Pereira, a dar o seu contributo relativamente à toponímia da Cidade de Fátima, nomeadamente à atribuição de topónimos para melhoramento da imagem da cidade e reconhecimento de quem muito fez por Fátima nos diversos setores. O Executivo analisou a missiva e decidiu ter em atenção os contributos apresentados para futuras atribuições de topónimos. -----

### ----- Cemitérios de Fátima -----

O Executivo deliberou deferir o pedido que consta do requerimento que segue e respeita a Cemitérios da Freguesia: -----

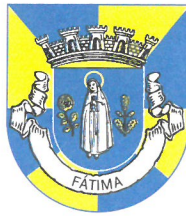
- Lucília da Glória Santos Martins, residente em Aljustrel, vem requerer a concessão da sepultura perpétua do seu marido Diamantino dos Anjos Martins, falecido a 29/05/2019, no Cemitério de Fátima, talhão 16, fila P, série 17, n.º 1798. -----

- Instituto Secular das Cooperadoras da Família, com sede em Cova da Iria, vem requerer a concessão de quatro sepulturas perpétuas por ocupar, no talhão 12, fila L, séries 19, 20, 21 e 22, números 1426, 1429, 4001 e 4004. -----

### ----- Aprovação da Ata -----

----- Ao abrigo do n.º 3 do art.º 57º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, bem como do n.º 4 do art.º 34º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), o Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar, em minuta, a presente ata para efeitos imediatos. -----





## JUNTA DE FREGUESIA DE FÁTIMA

----- Tratados que foram estes assuntos, o Senhor Presidente da Junta declarou encerrados os trabalhos desta reunião, da qual, eu, Andreia Rosa Pereira Marques, Secretária, redigi, informatizei e subscrevo a presente ata, que vai ser assinada pelos membros da Junta de Freguesia presentes.

Fátima, 27 de dezembro de 2019

Humberto António Figueira da Silva

Andreia Rosa Pereira Marques

António Jorge Neves Oliveira

Áurea Micaela de Sousa Rodrigues da Silveira Ramos

Carlos Ferreira Neves