

Anexo 1

Susana Calixto

De: Isabel Maria Raposo
Enviado: 28 de abril de 2025 11:32
Para: Susana Calixto
Cc: Nelson José Branco Vieira; Sílvia Torrão Barbeiro
Assunto: RE: Levantamento de depósitos caução - MUNICÍPIO DE SETÚBAL - Envio de precatórios cheque

Bom dia,

Como já tem os precatórios cheques e o Dr. Rui Ferreira já deu o parecer positivo para devolver as respetivas cauções, então estamos de acordo em avançar com o procedimento de libertação a levar à próxima reunião de Câmara.

Com os n/ melhores cumprimentos,



SECONT
SECÇÃO DE CONTABILIDADE

Isabel Raposo | Técnica Superior | Câmara Municipal de Setúbal
isabel.raposo@mun-setubal.pt | +351 265 541 500 +351 265 541 620

<http://www.mun-setubal.pt> | <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>  Antes de imprimir pense na sua responsabilidade e compromisso para com o MEIO AMBIENTE! Verifique se necessita realmente de uma cópia em papel...

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente em anexo, é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como destinatário(s). Se não é o seu destinatário, ou se lhe foi enviada por erro, solicitamos que não faça qualquer uso do respetivo conteúdo e proceda à sua destruição, notificando o remetente.

LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:

A segurança da transmissão de informação por via eletrónica não pode ser garantida pelo remetente, o qual, em consequência, não se responsabiliza por qualquer facto suscetível de afetar a sua integridade.

De: Sílvia Torrão Barbeiro <silvia.barbeiro@mun-setubal.pt>
Enviada: 28 de abril de 2025 10:35
Para: Isabel Maria Raposo <isabel.raposo@mun-setubal.pt>
Cc: Nelson José Branco Vieira <nelson.vieira@mun-setubal.pt>
Assunto: FW: Levantamento de depósitos caução - MUNICÍPIO DE SETÚBAL - Envio de precatórios cheque

Bom dia

Para se pedirem os precatórios cheques para que se possa fazer a libertação dos depósitos caução.

Verificar com o Dr., Nelson da DICOMP se já foram a reunião de Câmara a libertação das mesmas.

Com os meus melhores cumprimentos,

Anexo 1



DICONT DIVISÃO DE CONTABILIDADE E PATRIMÓNIO

Silvia Barbeiro | Chefe de Divisão | Câmara Municipal de Setúbal
| +351 265 541 500 +351 265 541 620
<http://www.mun-setubal.pt> | <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>

De: Nelson José Branco Vieira <nelson.vieira@mun-setubal.pt>
Enviada: 6 de março de 2025 12:42
Para: Susana Calixto <susana.calixto@mun-setubal.pt>
Cc: Correio do DAF <daf@mun-setubal.pt>; Correio DICONT <dicont@mun-setubal.pt>
Assunto: FW: Levantamento de depósitos caução - MUNICÍPIO DE SETÚBAL - Envio de precatórios cheque

Coordenadora Susana Calixto, boa tarde

Para conhecimento e efeitos devidos.

Cumprimentos,



DICOMP DIVISÃO DE COMPRAS E CONTRATAÇÃO PÚBLICA

Nelson Vieira | Chefe de Divisão | Câmara Municipal de Setúbal
nelson.vieira@mun-setubal.pt | +351 265 541 500 +351 265 541 620
<http://www.mun-setubal.pt> | <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>

De: Rui Ferreira <ruir.costa.ferreira@hotmail.com>
Enviada: 6 de março de 2025 12:37
Para: Nelson José Branco Vieira <nelson.vieira@mun-setubal.pt>
Assunto: FW: Levantamento de depósitos caução - MUNICÍPIO DE SETÚBAL - Envio de precatórios cheque

Caution: This is an external email and has a suspicious subject or content. Please take care when clicking links or opening attachments. When in doubt, contact your IT Department

Caro Dr. Nélson Vieira,

O regime da liberação de cauções prestadas no âmbito da celebração de contratos públicos consta do artigo 295.º do CCP, que se transcreve, para maior facilidade de análise:

Artigo 295.º
Liberação da caução

Anexo 1

1 - O regime de liberação das cauções prestadas pelo cocontratante deve ser estabelecido no contrato, não podendo as partes acordar em regime diverso durante a fase de execução contratual, salvo havendo fundamento de modificação do contrato que justifique uma alteração do regime de liberação das cauções e desde que sejam respeitados os limites previstos no presente Código.

2 - A caução para garantia de adiantamentos de preço é progressivamente liberada à medida que forem prestados ou entregues os bens ou serviços correspondentes ao pagamento adiantado que tenha sido efetuado pelo contraente público.

3 - Nos contratos em que não haja obrigações de correção de defeitos pelo cocontratante, designadamente obrigações de garantia, o contraente público deve promover a liberação integral da caução destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais no prazo de 30 dias após o cumprimento de todas as obrigações do cocontratante.

4 - Nos contratos em que haja obrigações de correção de defeitos pelo cocontratante, designadamente obrigações de garantia, sujeitas a um prazo igual ou inferior a três anos, o contraente público deve promover a liberação integral da caução destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais no prazo de 30 dias após o termo do respetivo prazo.

5 - Nos contratos referidos no número anterior em que o prazo aí referido das obrigações de correção de defeitos seja superior a três anos, o contraente público promove a liberação da caução destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, nos seguintes termos:

- a) No final do primeiro ano, 30 /prct. do valor da caução;
- b) No final do segundo ano, 30 /prct. do valor da caução;
- c) No final do terceiro ano, 15 /prct. do valor da caução;
- d) No final do quarto ano, 15 /prct. do valor da caução;
- e) No final do quinto ano, os 10 /prct. restantes.

6 - (Revogado.)

7 - Nos contratos sujeitos, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 397.º, a diferentes prazos de garantia e, consequentemente, a receções provisórias e definitivas parciais, a liberação parcial da caução, nos termos do disposto nos números anteriores, é promovida na proporção do valor respeitante a cada um dos conjuntos de elementos que compõem a obra, designadamente estruturais, construtivos não estruturais ou instalações técnicas e equipamentos.

8 - A liberação da caução prevista nos n.os 4 a 7 depende da inexistência de defeitos da prestação do cocontratante ou da correção daqueles que hajam sido detetados até ao momento da liberação, sem prejuízo de o contraente público poder decidir diferentemente, designadamente por considerar que os defeitos identificados e não corrigidos são de pequena importância e não justificam a não liberação.

9 - Decorrido o prazo previsto nos números anteriores para a liberação da caução sem que esta tenha ocorrido, o cocontratante pode notificar o contraente público para que este cumpra a obrigação de liberação da caução, ficando autorizado a promovê-la, a título parcial ou integral, se, 15 dias após a notificação, o contraente público não tiver dado cumprimento à referida obrigação.

10 - A mora na liberação, total ou parcial, da caução confere ao cocontratante o direito de indemnização, designadamente pelos custos adicionais por este incorridos com a manutenção da caução prestada por período superior ao que seria devido.

Não existindo previsão, no contrato ou no caderno de encargos, de qualquer regime específico para a liberação das cauções, será o regime geral previsto no CCP a aplicar, havendo que distinguir se o contrato prevê, ou não, obrigações de correção de defeitos pelo cocontratante.

Analisada a documentação anexa, será de concluir não prever o contrato obrigações que recaiam sobre o cocontratante de correção de defeitos, pelo que as cauções poderiam ter sido devolvidas decorridos trinta dias após a celebração do contratos, nos termos previstos no artigo 295.º n.º 3 do CCP.

Será, aliás, conveniente que as cauções sejam liberadas com brevidade, uma vez que o prazo de que o Município dispõe para o fazer é de 15 dias contados da interpelação do cocontratante.

Esta é, e salvo melhor, a minha opinião.

Com os melhores cumprimentos,

Rui Costa Ferreira
Consultor Jurídico

Anexo 1

De: Nelson José Branco Vieira <nelson.vieira@mun-setubal.pt>

Enviado: 24 de fevereiro de 2025 15:24

Para: Rui Ferreira <rui.costa.ferreira@hotmail.com>

Assunto: FW: Levantamento de depósitos caução - MUNICÍPIO DE SETÚBAL - Envio de precatórios cheque

Caro Dr. Rui Ferreira, boa tarde

Sou pelo presente a solicitar a sua análise à questão infra.

Ficamos disponíveis para complementar a informação que se entender adequada.

Com os meus Cumprimentos,



DICOMP
DIVISÃO DE COMPRAS
E CONTRATAÇÃO PÚBLICA

Nelson Vieira | Chefe de Divisão | Câmara Municipal de Setúbal

nelson.vieira@mun-setubal.pt | +351 265 541 500 +351 265 541 620

<http://www.mun-setubal.pt> | <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>

De: Susana Calixto <susana.calixto@mun-setubal.pt>

Enviada: 24 de fevereiro de 2025 14:08

Para: Nelson José Branco Vieira <nelson.vieira@mun-setubal.pt>

Assunto: FW: Levantamento de depósitos caução - MUNICÍPIO DE SETÚBAL - Envio de precatórios cheque

Importância: Alta

Boa tarde Dr. Nelson Vieira

Anexo 1

As cauções mencionadas referem-se aos leasing's para aquisição do Imapark e Club Oficiais, estes procedimentos tem um prazo pagamento 12 anos.

As peças dos procedimentos são omissas quanto às condições para liberação das cauções.

Uma vez que o banco está a solicitar a devolução dos precatórios cheques, solicito orientações.

Com os meus melhores cumprimentos,



SECOMP
SECÇÃO DE COMPRAS

Susana Calixto | Coordenadora Técnica | Câmara Municipal de Setúbal

susana.calixto@mun-setubal.pt | +351 265 541 500 +351 265 541 620

Município: <http://www.mun-setubal.pt> | <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>

Visit Setúbal: <https://visitsetubal.com/> | <https://www.facebook.com/visitsetubal.portugal>

De: Nelson José Branco Vieira <nelson.vieira@mun-setubal.pt>

Enviada: 10 de fevereiro de 2025 15:46

Para: Susana Calixto <susana.calixto@mun-setubal.pt>

Assunto: FW: Levantamento de depósitos caução - MUNICÍPIO DE SETÚBAL - Envio de precatórios cheque

Coordenadora Susana Calixto, boa tarde

Como recordatória da temática em apreço.

Cumprimentos,

Anexo 1



DICOMP
DIVISÃO DE COMPRAS
E CONTRATAÇÃO PÚBLICA

Nelson Vieira | Chefe de Divisão | Câmara Municipal de Setúbal

nelson.vieira@mun-setubal.pt | +351 265 541 500 +351 265 541 620

<http://www.mun-setubal.pt> | <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>

De: Sílvia Torrão Barbeiro <silvia.barbeiro@mun-setubal.pt>

Enviada: 27 de janeiro de 2025 10:08

Para: Correio Dicomp <dicomp@mun-setubal.pt>

Cc: Correio do DAF <daf@mun-setubal.pt>; Correio DICONTE <dicont@mun-setubal.pt>; Service Desk - DINFOR <service_desk@mun-setubal.pt>

Assunto: FW: Levantamento de depósitos caução - MUNICÍPIO DE SETÚBAL - Envio de precatórios cheque

Ao Chefe da DICOMP

Dr. Nelson Vieira

Para os devidos efeitos

Com os meus melhores cumprimentos,



DICONT
DIVISÃO DE CONTABILIDADE E PATRIMÓNIO

Sílvia Barbeiro | Chefe de Divisão | Câmara Municipal de Setúbal

silvia.barbeiro@mun-setubal.pt | +351 265 541 500 +351 265 541 620

<http://www.mun-setubal.pt> | <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>

Anexo 1

De: Suzete Atafona Valido <suzete.atafona@mun-setubal.pt>
Enviada: 27 de janeiro de 2025 09:38
Para: Sílvia Torrão Barbeiro <silvia.barbeiro@mun-setubal.pt>
Cc: SERGEP - Serviço de Património <servico.patrimonio@mun-setubal.pt>; Correio DICONTE <dicont@mun-setubal.pt>
Assunto: FW: Levantamento de depósitos caução - MUNICÍPIO DE SETÚBAL - Envio de precatórios cheque

À Chefe da DICONTE

Dr.ª Sílvia Barbeiro

Reencaminha-se o email infra.

Com os meus cumprimentos,



SERGEP
SERVIÇO DE GESTÃO PATRIMONIAL

Suzete Valido | Técnico Superior | Câmara Municipal de Setúbal

servico.patrimonio@mun-setubal.pt | +351 265 541 500 +351 265 541 620

<http://www.mun-setubal.pt> | <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>

De: GAP
Enviada: 24 de janeiro de 2025 15:55
Para: Correio Dícomp <dicomp@mun-setubal.pt>; Correio DICONTE <dicont@mun-setubal.pt>
Cc: SERGEP - Serviço de Património <servico.patrimonio@mun-setubal.pt>; DMAGPE <dmagpe@mun-setubal.pt>; Alvaro Saraiva <alvaro.saraiva@mun-setubal.pt>
Assunto: FW: Levantamento de depósitos caução - MUNICÍPIO DE SETÚBAL - Envio de precatórios cheque

Anexo 1

De: Pedro Peças (DME) [<mailto:pedro.pecas@cgd.pt>]

Enviada: 24 de janeiro de 2025 15:48

Para: Helena Isabel Moreira <helena.moreira@mun-setubal.pt>

Cc: Ricardo Coelho (DBE) <Ricardo.Coelho@cgd.pt>; Pedro Nuno Coelho (DBE) <Pedro.Coelho@cgd.pt>; DMAGPE <dmagpe@mun-setubal.pt>; GAP <gap@mun-setubal.pt>; SERGEP - Serviço de Património <servico.patrimonio@mun-setubal.pt>; Correio do DAF <daf@mun-setubal.pt>

Assunto: Levantamento de depósitos caução - MUNICÍPIO DE SETÚBAL - Envio de precatórios cheque

Caution: This is an external email and has a suspicious subject or content. Please take care when clicking links or opening attachments. When in doubt, contact your IT Department

Boa tarde, Dra. Helena Moreira

Vimos por este meio solicitar o levantamento dos depósitos constituídos pela CGD para as operações de locação financeira abaixo.

Na prestação de serviço de locação financeira a responsabilidade do locador/financiador, termina com o pagamento ao vendedor/fornecedor no momento do início do contrato, face ao exposto, no cumprimento do n.º 3 do Artigo 295.º do CCP, solicitamos a libertação dos depósitos caução constituídos ao abrigo do Artigo 88.º do CCP.

Solicitamos que informe ao cuidado de quem podemos enviar os precatórios cheque para o **MUNICÍPIO DE SETÚBAL** preencher, assinar com selo branco?

Mais informamos que a CGD enviará um encarte com as instruções de preenchimento do precatório cheque.

DEPÓSITOS CAUÇÃO					
Conta Depósito	Dt. Abertura Depósito Obrigatório	Valor	Número de operação	Data Início de contrato Leasing	Da
0001041454550	2019-07-11	220.238,60 €	100119594	29-06-2021	
0001042391950	2020-12-22	27.274,97 €	100127734	29-05-2024	
		247.513,57 €			

Com os melhores cumprimentos,

Pedro Peças

M +351 964 939 713 | T +351 217 953 058 | pedro.pecas@cgd.pt

Anexo 1

DME | *Criatividade e valor, com atitude e relevância.*



Direção de Marketing de Empresas e Institucionais

www.cgd.pt



Estes prémios são da exclusiva responsabilidade das entidades que os atribuíram.

Para mais informações consulte www.cgd.pt/Institucional/Premios-Distincoes/Pages/Premios-Distincoes.aspx

Antes de imprimir esta mensagem, pense no meio ambiente.

Este e-mail, assim como os ficheiros eventualmente anexos, é reservado aos seus destinatários, e pode conter informação confidencial ou estar sujeito a restrições legais. Se não é o seu destinatário ou se recebeu esta mensagem por motivo de erro, solicitamos que não faça qualquer uso ou divulgação do seu conteúdo e proceda à eliminação permanente desta mensagem e respetivos anexos.

A CGD procede ao tratamento de dados pessoais ao abrigo do Regulamento (UE) 2016/679. Para informações ou contacto com o *Data Protection Officer* da CGD consulte o "Espaço Cliente", em www.cgd.pt. Pode também contactar a Comissão Nacional de Protecção de Dados.

Caixa Geral de Depósitos, S.A. | Sede Social: Av. João XXI, 63, 1000-300 Lisboa | Capital Social 4.525.714.495,00€ | CRCL e Contribuinte 500 960 046



GUIA DE DEPÓSITO OBRIGATÓRIO

Banco: CGD
Balcão: 0001-Sede
Valor: € 220.238,60

Vai a CAIXA LEASING E FACTORING – SOCIEDADE FINANCEIRA DE CRÉDITO, S.A., pessoa coletiva nº 504 868 713, com sede na Av. João XXI, 63, 1000 - 300 LISBOA, autorizar o débito da sua conta PT50 0035 0001 00028873930 97 na agência Sede do Banco - Caixa Geral de Depósitos, S.A., pessoa coletiva nº 500 960 046, com sede na Av. João XXI, 63, 1000 - 300 LISBOA a quantia de € 220.238,60 (Duzentos e vinte mil, duzentos e trinta e oito euros e sessenta cêntimos), como caução exigida no âmbito do concurso público para a “Contratação de Leasing Imobiliário – IMAPARK - (CONCURSO PÚBLICO – N.º 4/CP/2018/DAFRH/DIGEF/SECPP)”, para efeitos do n.º 1 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos e nos termos dos números 2, 3 e 4 do artigo 90.º do mesmo diploma. Este depósito, sem reservas, fica à ordem do **MUNICÍPIO DE SETÚBAL**, com o número único de matrícula e de pessoa coletiva **501 294 104**, sita no **Edifício dos Paços do Concelho - Praça do Bocage, 2901 - 866**, a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

O Banco compromete-se a entregar ao **MUNICÍPIO DE SETÚBAL**, à primeira solicitação desta e renunciando ao benefício da excussão prévia, qualquer quantia até ao valor do montante depositado. Este depósito torna-se efetivo após certificação do respetivo número de conhecimento.

Lisboa, 11 de Julho de 2019

CAIXA LEASING E FACTORING – SOCIEDADE FINANCEIRA DE CRÉDITO, S.A.



4

**CONTRATO DE LOCAÇÃO FINANCEIRA IMOBILIÁRIA Nº 100119594
(AQUISIÇÃO)**

Entre

CAIXA LEASING E FACTORING - SOCIEDADE FINANCEIRA DE CRÉDITO, SA, com sede em LISBOA, na Av João XXI 63, freguesia de Areeiro, com o capital social de 10.000.000,00 €, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 504868713, adiante designada por **LOCADOR**, e

MUNICÍPIO DE SETÚBAL, com sede em PC BOÇAGE, Nº 2901-866 SETÚBAL, Contribuinte fiscal nº 501294104, adiante designado por **LOCATÁRIO**

É celebrado o presente contrato de locação financeira, que se rege pelo Código dos Contratos Públicos (aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, com várias alterações), pela legislação específica da locação financeira (Decreto-Lei nº 149/95, Decreto-Lei nº 265/97 e Decreto-Lei nº 285/01) e pelas seguintes Condições Particulares e Gerais

CONDIÇÕES PARTICULARES

1. Imóvel:

Prédio urbano situado em NACIONAL, Nº 10, Freguesia de GAMBIA-PONTES-ALTO GUERRA, Concelho de Setúbal, descrito na 2A CONSERVATORIA REGISTO PREDIAL SETUBAL sob a ficha número 00652 (cinquenta e dois), da Freguesia de GAMBIA-PONTES-ALTO GUERRA, e inscrito na matriz predial sob o artigo 3389.

2. Afetação do imóvel: O imóvel destina-se a **COMÉRCIO**.

3. Financiamento:

3.1. Valor de compra: 4.400.000,00 Eur (quatro milhões quatrocentos mil euros)

3.2. IMT: 353.271,75 Eur (trezentos e cinquenta e três mil duzentos e setenta e um euros e setenta e cinco cêntimos).

3.3. Imposto de Selo: 43.479,60 Eur (quarenta e três mil quatrocentos e setenta e nove euros e sessenta cêntimos).

3.4. Outras despesas (Processo, avaliação, escritura, reconhecimento e registo): 4.772,00 Eur (quatro mil setecentos setenta dois euros)

3.5. Montante global do financiamento: 4.801.523,30 Eur (quatro milhões oitocentos um mil quinhentos vinte três euros e trinta cêntimos)

4. Prazo: 144 meses.

5. Renda:

5.1. Número de rendas: 48

5.2. Valor da 1ª renda: 101.147,07 Eur (cento e um mil cento e quarenta e sete euros e sete cêntimos)

5.3. Restantes rendas:

47 de 101.147,07 Eur (cento e um mil cento e quarenta e sete euros e sete cêntimos) (Valor indicativo)

5.4. Tipo: Indexada

5.5. Periodicidade: Trimestral

5.6. Modalidade de pagamento: Antecipado

5.7. Vencimento das rendas: A primeira renda vence-se na data do início do contrato. As restantes rendas vencer-se-ão, de acordo com a periodicidade indicada em 5.5., aos dias 1, 10 ou 20, conforme a data de início do contrato se tenha verificado entre os dias 1 e 9, os dias 10 e 19 ou o dia 20 e o final do mês

6. Valor residual: 239.837,57 Eur (duzentos e trinta e nove mil oitocentos e trinta e sete euros e cinquenta e sete cêntimos).

7. Débitos Diretos SEPA

7.1. Para pagamento das suas obrigações contratuais, o Locatário recorrerá ao sistema de "Débitos Diretos SEPA", assumindo o compromisso de manter a sua conta bancária devidamente provisionada, pelos valores necessários ao pagamento de todas as quantias que se mostrem devidas no âmbito do presente Contrato. O Locatário entrega ao Locador a correspondente Autorização de Débito em Conta (ADC), autorizando que o Locador ative esta ADC na data do início de vigência do contrato.

7.2. O Locatário assume ainda o compromisso de autorizar a Instituição de Crédito identificada no ponto anterior a debitar a sua conta bancária para pagamento de todas as quantias que se mostrem devidas pela execução do presente contrato de locação financeira, incluindo quaisquer outras despesas e encargos com a utilização do bem locado, nomeadamente despesas administrativas, eventuais registos, comissões, impostos e taxas. O Locador remeterá ao Locatário as respetivas faturas.



8. Taxa do contrato:

8.1. Taxa de 0,9900% ao ano, acrescida de uma componente variável, sempre que positiva, correspondente à média aritmética simples das Taxas Euribor a 6 meses, apurada com referência ao mês imediatamente anterior ao do início de cada período de contagem de juros, componente arredondada para a milésima de ponto percentual mais próxima, segundo a seguinte convenção: (i) quando a 4.ª casa decimal for igual ou superior a cinco, o arredondamento será feito por excesso; (ii) quando a 4.ª casa decimal for inferior a cinco, o arredondamento será feito por defeito, donde, sendo, nesta data, a média das Taxas Euribor a 6 meses, nos termos acima referidos, de -0,347 %, a taxa nominal é de 0,9900 % ao ano e a Taxa Anual Efetiva, determinada com base na fórmula constante do Anexo 2 ao Decreto-Lei nº 220/94, de 2,5000 %.

8.2. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se a Taxa Euribor na base de cálculo 360 dias, divulgada pela REUTERS, página Euribor360.

8.3. Entende-se, para efeitos deste contrato, por período de contagem de juros o semestre, iniciando-se o primeiro na data da entrada em vigor do presente contrato.

8.4. A taxa de juros acima determinada mantém-se inalterada durante cada período semestral de contagem de juros.

8.5. Caso a atual Taxa Euribor seja substituída por outra, será esta aplicada nos mesmos termos. Se, porém, a Taxa Euribor deixar de ser divulgada, sem ser substituída por outra, aplicar-se-á, em substituição, a Taxa Euribor a 360 dias para o mesmo prazo ou, na falta desta, a taxa resultante da média aritmética das taxas oferecidas no mercado monetário do Euro às 11 horas em Bruxelas, para o mesmo prazo, por quatro bancos escolhidos pelo Locador de entre o painel de bancos que tenham sido contribuidores para a Euribor.

9. Critério de indexação

As rendas são indexadas semestralmente à taxa determinada nos termos do ponto anterior.

10. Seguros (Coberturas):

10.1. O Locatário deverá contratar os seguros indispensáveis à cobertura dos riscos do imóvel locado, estabelecendo-se como coberturas mínimas:

Cobertura de todo o conjunto patrimonial que constitui o imóvel locado, pelo valor de 2.852.000,00 Eur (dois milhões

oitocentos e cinquenta e dois mil euros) que garanta o ressarcimento dos prejuízos em consequência direta de: Incêndio.

queda de raio e explosão

- Tempestades
- Inundações
- Danos por água (inclui pesquisa de avarias)
- Furto ou roubo
- Responsabilidade civil extracontratual
- Aluimento de terras
- Atos de vandalismo
- Greves, tumultos e alterações da ordem pública
- Demolição e remoção de escombros
- Fenômenos sísmicos

10.2. A Cobertura de responsabilidade civil referida anteriormente deverá incluir a emergente da propriedade do imóvel por danos causados a terceiros, no montante mínimo de 250.000 Eur (Duzentos e cinquenta mil euros).

11. **Compra Antecipada:** Caso opte pela compra antecipada, e sem prejuízo do disposto nas Condições Gerais, o Locatário fica obrigado ao pagamento de uma comissão de reembolso antecipado total no montante de 3% ou de 2% sobre o capital em dívida à data da compra, consoante esta compra ocorra durante ou após os primeiros 36 meses de vigência do contrato.

12. **Amortizações parciais:** Sem prejuízo do disposto nas Condições Gerais, o Locatário pode efetuar amortizações parciais do capital em dívida, com pagamento de uma comissão de reembolso antecipado parcial de 5% sobre o montante da amortização efetuada.

13. Lei dos Compromissos (Lei nº 8/2012, de 21/2):

Nº compromisso: 912/2020 (Juro) e 877/2020 (Capital); Entidade emissora MUNICIPIO DE SETUBAL

Autorização prévia para assunção deste compromisso, foi conferida aquando da aprovação das Grandes Opções do Plano, nos termos do artº 12º do Decreto-Lei nº.127/2012, de 21/06.

14. **Ato de adjudicação** O presente contrato de locação financeira foi adjudicado por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de 19/06/2019.

15. **Aprovação da minuta do contrato:** A minuta do presente contrato foi aprovada por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de 06/03/2020

16. **Vigência:** A entrada em vigor deste contrato fica condicionada à verificação cumulativa das seguintes condições:

16.1 **Atribuição do visto do Tribunal de Contas; e Aquisição do imóvel identificado no ponto 1 destas Condições Particulares**



CONDIÇÕES GERAIS

1ª - Objeto

1.O presente contrato tem por objeto o imóvel descrito nas Condições Particulares, adquirido pelo Locador sob proposta do Locatário, que aquele cede e este aceita em locação financeira nos termos clausulados.

2.A compra do imóvel foi negociada pelo Locatário, pelo que os riscos decorrentes da aquisição, dos registos e da escritura são da sua exclusiva responsabilidade.

3.Sempre que o objeto do contrato seja um imóvel retomado, isto é já propriedade do Locador, consideram-se derogadas as disposições contratuais que regulamentam a aquisição do imóvel e os aspetos decorrentes dessa mesma aquisição.

4.O Locatário entra na posse do imóvel na data do presente contrato, reconhecendo que o imóvel, por ele já inspecionado, detém as características por ele pretendidas e que são adequadas ao fim para que será utilizado.

2ª - Valor do financiamento

1.O montante global do financiamento do Locador não poderá exceder o fixado nas Condições Particulares ou em aditamentos ao presente contrato, pelo que acima desse montante não lhe poderão ser exigidas quaisquer outras importâncias.

2.Se, no decurso do prazo do contrato e por acordo das partes, o montante do financiamento for alterado, os seus efeitos repercutir-se-ão no valor das rendas vincendas.

3ª - Rendas

1.O Locatário pagará ao Locador rendas, cujos valores e demais condições constam das Condições Particulares.

2.O pagamento das rendas e demais encargos da responsabilidade do Locatário será efetuado por transferência dos respetivos valores de uma conta bancária de que o Locatário é titular para outra conta de que o Locador é titular. Para o efeito, o Locatário entregará ao Locador a necessária autorização de débito em conta, devidamente preenchida.

4ª - Outros encargos

1.Para além das rendas convencionadas, serão da responsabilidade do Locatário todos os encargos e despesas, nomeadamente impostos, emolumentos, taxas, licenças, multas, coimas e condomínio, suportadas pelo locador, com referência ao imóvel locado, por motivo da sua aquisição, registo, utilização e locação financeira.

2.Serão, igualmente, da responsabilidade do Locatário as despesas administrativas e comissões relativas à contratação e gestão do contrato, bem como todos os encargos, qualquer que seja a sua natureza, decorrentes das referidas contratação e gestão e constantes do preçário em vigor, disponível na página eletrónica www.cif.pt.

3.No caso da administração fiscal proceder à avaliação do imóvel e daí resultar um adicional do Imposto Municipal sobre as Transações Onerosas de Imóveis, designadamente por se apurar um valor superior ao preço estipulado para a aquisição ou um valor patrimonial superior, será única e exclusivamente da responsabilidade do Locatário contestar tal valor e/ou requerer novas avaliações, cabendo-lhe sempre e em qualquer caso pagar a diferença do montante do imposto daí resultante, correndo as respetivas despesas, custos e encargos associados, por conta exclusiva do Locatário, incluindo os relacionados com o processo de contestação de avaliação e/ou de novas avaliações do imóvel.

5ª - Utilização do imóvel

1.O Locatário só poderá usar o imóvel locado para o fim a que o mesmo se destina, previsto nas Condições Particulares deste contrato, e de acordo com as normas legais e administrativas aplicáveis.

2.Caso o imóvel esteja em regime de propriedade horizontal, o Locatário obriga-se a utilizá-lo de acordo com o que estiver estipulado no respetivo título constitutivo ou no regulamento do condomínio, se existir.

3.O Locador não responde pelos vícios do imóvel, pelo que qualquer ação a mover contra o vendedor ou contra as entidades encarregues da reparação desses vícios será da exclusiva responsabilidade do Locatário e a seu cargo.

4.As obras de conservação e as reparações urgentes ou necessárias, bem como quaisquer obras ordenadas por autoridade pública, deverão ser realizadas pelo Locatário e por sua conta, dando imediato conhecimento por escrito ao Locador.

5.Todas as melhorias, que não possam ser retiradas sem detrimento do imóvel, consideram-se nele incorporadas, não tendo o Locatário direito a qualquer reembolso, indemnização ou retenção.

6.O Locatário compromete-se a dar imediato conhecimento ao Locador de todos os atos ou pretensões de terceiros que ponham em causa os direitos do Locador ou possam acarretar-lhe prejuízos.

7.O Locatário deverá obter e manter válidas todas as licenças e autorizações necessárias à utilização do imóvel, à realização de eventuais obras ou ao exercício da atividade a desenvolver no mesmo.

8.O Locador tem o direito de examinar o imóvel locado, nos termos da lei e sempre que assim o entender.

6ª - Condomínio

Quando o imóvel estiver sujeito ao regime de propriedade horizontal, o Locatário assume todos os direitos e obrigações do Locador, com exceção dos que impliquem disposição das partes comuns ou alteração do título constitutivo, participando e votando nas assembleias de condóminos e podendo nelas ser eleito para os diversos cargos.



7ª - Cessão de Posição Contratual e Sublocação

1.O Locatário não poderá ceder a sua posição contratual, sublocar ou permitir, por qualquer forma ou título, a utilização total ou parcial do imóvel por terceiros, sem o prévio consentimento escrito do Locador e sem que o imóvel se encontre devidamente licenciado.

2.Se o Locador autorizar a sublocação do imóvel locado, o contrato entre o Locatário e o sublocatário deverá referir expressamente:

- que o imóvel é propriedade do Locador e que o mesmo foi cedido em locação financeira ao Locatário;
- que o sublocatário conhece e aceita os termos do contrato de locação financeira celebrado entre o Locador e o Locatário;
- que a sublocação não é oponível ao Locador;
- que a sublocação caduca na data em que terminar, qualquer que seja o fundamento, o presente contrato, devendo o sublocatário desocupar, de pessoas e bens, as instalações sublocadas no prazo máximo de 15 dias.

3.O Locador tem o direito de ceder ou onerar a sua posição contratual ou qualquer dos direitos emergentes deste contrato.

8ª - Seguros a contratar

1.O Locatário obriga-se a efetuar e a manter em vigor, no decurso da vigência do contrato e/ou enquanto detiver o imóvel, os seguros com as coberturas e pelos montantes estabelecidos nas Condições Particulares.

2.Os seguros exigidos deverão ser subscritos pelo Locatário até à data de entrada em vigor do presente contrato, data em que deverá fazer prova, perante o Locador, da realização dos mesmos, devendo ainda ser remetida ao Locador uma cópia das respetivas apólices no prazo de 1 mês após tal data.

3.Se o Locatário não liquidar os prémios das apólices subscritas, o Locador poderá fazê-lo diretamente, debitando ao Locatário os respetivos custos.

4.Os seguros efetuados pelo Locatário deverão mencionar que:

- O imóvel seguro é propriedade do Locador e se encontra cedido em locação financeira;
- Em caso de sinistro, a indemnização deverá ser paga diretamente ao Locador ou ao Locatário com o consentimento prévio daquele;
- As apólices não poderão ser alteradas, suspensas ou anuladas sem o consentimento prévio do Locador;
- O Locador tem o direito de participar sinistros e de proceder ao acionamento do seguro.

5.Se, apesar do disposto na lei e no presente contrato, o Locador for obrigado a indemnizar terceiros por qualquer dano emergente da utilização do imóvel, gozará de direito de regresso contra o Locatário por todas as quantias despendidas.

9ª - Sinistros

1.Se, por facto fortuito ou de força maior, o bem locado se perder ou deteriorar, o Locatário deverá, no prazo máximo de 2 dias úteis a contar da data de ocorrência do sinistro, comunicar o ocorrido ao Locador e à Seguradora, solicitando uma peritagem ao bem sinistrado.

2.Perante a ocorrência de um sinistro, observar-se-á o seguinte:

- Sinistro com perda total:** o presente contrato caduca, com efeitos à data de ocorrência do sinistro, por inexistência de objeto. A indemnização que a Seguradora venha a liquidar, com fundamento na perda total do bem locado e por força do acionamento do seguro contratado, destina-se a compensar o Locador pelo prejuízo por este sofrido com a perda do bem, prejuízo esse que tem como limite máximo o valor devido em consequência da caducidade do contrato e que corresponde ao capital em dívida, acrescido de eventuais rendas e outros encargos vencidos e não pagos à data da ocorrência do sinistro, respetivos juros de mora e todos os impostos devidos. Sobre os valores em dívida serão debitados juros de mora, à taxa do contrato, calculados desde a data de ocorrência do sinistro até à data do efetivo e integral pagamento. O Locatário receberá o excesso ou pagará a diferença entre o valor total devido em consequência da caducidade do contrato e a indemnização paga pela Seguradora.
- Sinistro reparável:** o contrato continuará a produzir os seus efeitos, devendo o Locatário proceder à reparação por sua conta e risco, tendo direito a receber a indemnização que a Seguradora pague por força do acionamento do seguro contratado. No entanto, esta indemnização só será paga ao Locatário à medida que forem sendo efetuadas as obras de reparação ou construção.

10ª - Opção de compra

1.O Locatário tem o direito de optar pela compra do imóvel objeto do presente contrato, no termo do prazo de vigência, contra o pagamento do valor residual e desde que se encontrem integralmente cumpridas todas as suas obrigações contratuais.

2.O direito mencionado no número anterior deverá ser exercido até 60 dias antes do termo do prazo do contrato, por carta registada com aviso de receção enviada ao Locador.

3.O valor residual será liquidado no termo de vigência do contrato, por transferência, nos termos descritos no n.º 2 da cláusula 3ª destas Condições Gerais.

4.A escritura de venda do imóvel ao Locatário será realizada em local, dia e hora a indicar pelo Locador, no prazo máximo de 60 dias após o termo de vigência do contrato, devendo o Locatário entregar ao Locador, até ao termo do contrato, todos os documentos necessários à realização da referida escritura.



5. Caso não opte pela compra do imóvel, o Locatário tem de restituí-lo ao Locador livre de pessoas e bens e no estado resultante da sua normal e prudente utilização, no prazo de 15 dias após o termo do contrato, sob pena de ficar obrigado a pagar ao Locador uma indemnização, por cada dia de atraso, correspondente ao valor da última renda dividido pelo número de dias do período de vencimento da renda acrescido de 10%.

11ª - Compra antecipada e Amortização parcial

O Locatário poderá exercer antecipadamente a opção de compra do imóvel ou efetuar amortizações parciais do capital em dívida nas seguintes condições:

- Não se encontrar em mora relativamente a qualquer uma das suas obrigações contratuais;
- Notificar o Locador da sua intenção com pelo menos 30 dias de antecedência em relação à data prevista para o efeito;
- Pagar o valor de compra antecipada, correspondente ao capital em dívida acrescido de todos os impostos e taxas legais em vigor que incidam sobre a transmissão, ou o valor de amortização parcial pretendido, bem como as correspondentes comissões, previstas nas Condições Particulares, e as despesas administrativas inerentes.

12ª - Expropriação

1. Se o imóvel for objeto de expropriação total, o contrato caduca na data de pagamento da correspondente indemnização atribuída ao Locador.

A indemnização pertencerá ao Locador até ao valor do capital em dívida à data do respetivo pagamento, acrescido de todos os valores vencidos e não pagos pelo Locatário, devendo o eventual remanescente ser entregue ao Locatário. Se a indemnização atribuída for inferior aos valores devidos, o Locatário deverá entregar ao Locador a diferença.

2. No caso de expropriação parcial, o objeto do contrato será reduzido e este continuará a produzir efeitos em relação à parte não expropriada, se esta satisfizer o interesse que levou o Locatário a contratar. Com efeitos a partir da data de recebimento da indemnização atribuída ao Locador, as rendas vincendas e valor residual serão recalculados em função do capital que resulte em dívida após a afetação da indemnização efetivamente recebida pelo Locador, deduzido de todos os valores vencidos e não pagos.

3. Se o Locatário deixar de ter interesse na manutenção do contrato, deverá exercer o seu direito de opção de compra, nos termos do disposto na cláusula anterior, sem penalização.

13ª - Juros de mora

Em caso de não pagamento pontual das rendas, do valor residual ou de quaisquer outras quantias devidas pelo Locatário no âmbito do presente contrato, serão devidos por este juros de mora, desde a data do vencimento até à data do efetivo pagamento, calculados à taxa do contrato acrescida da sobretaxa legal máxima, sem prejuízo do exercício dos demais direitos atribuídos ao Locador.

14ª - Alteração unilateral da taxa de juro

1. Qualquer alteração ao presente contrato dependerá de acordo celebrado por escrito entre o Locador e o Locatário, sem prejuízo do disposto nos números seguintes desta cláusula.

2. Se ocorrerem alterações supervenientes nos mercados financeiros que o justifiquem, o Locador poderá modificar a taxa de juro estabelecida no presente contrato, incluindo componente fixa, por carta simples ou por qualquer outro meio de suporte duradouro enviado ao Locatário, no qual serão indicados os motivos subjacentes à decisão de alteração e o novo valor da prestação contratual resultantes da alteração a introduzir.

3. No caso previsto no número anterior, o Locatário terá o direito de resolver o presente contrato, sem qualquer custo, comissão ou encargo adicional, mediante comunicação escrita a enviar ao Locador no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da comunicação da alteração.

4. A alteração da taxa de juro produzirá efeitos no período de contagem de juros imediatamente seguinte ao termo do prazo de exercício do direito de resolução previsto no número anterior.

5. Se o Locatário exercer o direito de resolução no prazo acima referido, deverá proceder ao pagamento integral dos valores em dívida, vencidos e vincendos, à data da mesma resolução.

6. Para efeitos do disposto no número 2. desta cláusula, serão consideradas como justificativas de alteração à taxa de juro, as alterações supervenientes com base em "razão atendível" ou em "variações do mercado", nomeadamente:

- A alteração dos custos operativos do Locador, resultantes, designadamente, do aumento do preço dos bens e serviços fornecidos ou prestados por terceiros e afetados pela evolução dos índices gerais dos preços ao consumidor;
- O aumento, para o Locador, do custo de obtenção de fundos no mercado com repercussões nas margens financeiras por si praticadas em contratos do mesmo tipo, incluindo o aumento que resulte de alterações legislativas ou regulamentares (nível de provisões, reservas de caixa, etc.) ou de evoluções negativas dos mercados financeiros (nacional e/ou internacional) com reflexos diretos na obtenção e/ou no custo do crédito para o Locador;
- A inviabilidade de determinação da taxa de juro aplicável ou da taxa alternativa para qualquer período de contagem de juros.

7. A alteração da taxa de juro prevista nos números anteriores é reversível se e na medida em que as alterações supervenientes no mercado financeiro que a justificaram deixem de se verificar, circunstância que o Locador comunicará ao



Locatário, por carta simples ou por qualquer outro meio de suporte duradouro, e que produzirá efeitos no período de contagem de juros seguinte à data da comunicação prevista neste número.

15ª - Resolução

1.O contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes, nos termos gerais de direito, com fundamento no incumprimento de qualquer das obrigações contratuais da outra parte.

2.O Locador poderá resolver o presente contrato, em caso de procedência de qualquer embargo administrativo ou judicial, ou se se verificarem os pressupostos de insolvência, falência, recuperação de empresa, dissolução ou liquidação do Locatário, ou contra ele correr execução ou providência cautelar em que esteja ou possa estar em causa o imóvel locado.

3.O contrato será resolvido por iniciativa da Locador, se, decorrido o prazo de 30 dias a contar da data da comunicação escrita enviada ao Locatário, este não cumprir as obrigações em falta.

4.Em caso de resolução, o Locador tem o direito de exigir do Locatário:

- A desocupação e a restituição do imóvel no prazo de 15 dias após receção da carta de resolução;
- O pagamento das rendas e outros débitos vencidos e não pagos, acrescidos dos juros de mora e outros encargos vencidos até à data da restituição do imóvel;
- O pagamento de uma indemnização, a título de cláusula penal, igual a 20% da soma das rendas vincendas com o valor residual, acrescida de juros de mora contados a partir da data referida na alínea a).

5.O atraso na restituição do imóvel implica o pagamento de uma indemnização calculada nos termos previstos no nº 5 da cláusula 10ª destas Condições Gerais.

16ª - Capital em dívida

Para efeitos do presente contrato, entende-se por capital em dívida o somatório das rendas vincendas e do valor residual atualizados à taxa do contrato.

17ª - Garantias

O Locatário garantirá o cumprimento das obrigações por si assumidas no presente contrato nos termos constantes das Condições Particulares.

18ª - Notificações

No âmbito do presente contrato, as notificações ou comunicações entre o Locador e o Locatário serão feitas para as moradas constantes deste contrato, devendo qualquer alteração ser comunicada por carta registada com aviso de receção nos 30 dias subsequentes à respetiva ocorrência.

19ª - Base de Dados

O Locatário autoriza a recolha, a transmissão e o processamento informático dos seus dados pessoais, sendo assegurado, nos termos legais, o direito de informação, correção, aditamento ou supressão. O Locatário autoriza também o fornecimento dos dados ao Banco de Portugal, à Associação das Empresas do Sector e a todas as Empresas do Grupo Caixa Geral de Depósitos, nomeadamente a informação sobre um eventual incumprimento do presente contrato, informação esta que aquela Associação poderá processar e distribuir a todas as suas Associadas.

20ª - Reclamações

- O Locatário poderá apresentar reclamações relativas aos serviços prestados ao abrigo do presente contrato, pelas seguintes vias:
 - Diretamente na Sede da Caixa Leasing e Factoring, SA;
 - Através do serviço telefónico, para a sede do Locador;
 - No Sítio da Internet, com o endereço www.cif.pt, em Contactos;
 - Diretamente, junto de uma Agência da Caixa Geral de Depósitos;
- A centralização, a análise, o tratamento e a resposta a todas as reclamações apresentadas nos termos da presente cláusula qualquer que seja a via de contacto e o suporte utilizado pelo Reclamante, são efetuadas pelo Departamento de Marketing e Planeamento do Locador.
- O prazo de resposta às reclamações é de 10 (dez) dias úteis, exceto quando, pela sua natureza ou complexidade, as mesmas requirem averiguações ou a análise de vários assuntos.
- Para garantir a confidencialidade na transmissão da informação, a resposta ao Reclamante será preferencialmente dada por carta, ainda que o Reclamante tenha manifestado a sua vontade por outro meio de comunicação.
- As reclamações são mantidas em suporte eletrónico pelo período legal de 5 (cinco) anos.
- Sem prejuízo do estipulado nesta cláusula, o Locatário poderá apresentar reclamações junto do Banco de Portugal.
- Adicionalmente, em cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 371/2007, de 6 de Setembro, o Locador dispõe ainda de livro de reclamações.

21ª - Lei e Foro

Para a resolução de qualquer questão decorrente da interpretação ou execução do presente contrato fica estipulado o foro da comarca de Lisboa ou o da situação do imóvel, à escolha do Autor.



Lisboa, 13 de Maio de 2020

O Locador
(carimbo e assinatura)

Angélica Gomes

O Locatário
(carimbo e assinatura)

H. Dora Faria

Amor