



**MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**Edital N.º 180**

**DESOCUPAÇÃO DA HABITAÇÃO SITA NO BAIRRO DOS QUARTÉIS, N.º 127, NO LOUSAL E ENTREGA DAS RESPECTIVAS CHAVES**

**António de Jesus Figueira Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Grândola**, torna público, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 56º da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, o seguinte:

Por escritura pública de doação, celebrada em 27 de Maio de 1997, entre a SAPEC Imobiliária, S. A., e a Câmara Municipal de Grândola, a propriedade do prédio mencionado em epígrafe passou para a titularidade do Município de Grândola.

O Acordo de Cooperação celebrado entre a Sapec Imobiliária, S. A. e o Município de Grândola que esteve na base daquela doação previa a possibilidade de a propriedade dos fogos transferida para o Município de Grândola ser, em momento ulterior, transmitida para os antigos trabalhadores da Mina nos termos e condições a definir por este.

Na sua reunião de 28.11.2008, a Assembleia Municipal de Grândola aprovou um Regulamento de Transmissão de Habitações nas Minas do Lousal (RTHML), cujo artigo 1.º, n.º 2, estabelece o seguinte:

*“2 — O município de Grândola transmitirá aos actuais moradores que o solicitem e que reúnam cumulativamente os requisitos indicados no presente regulamento, as habitações (fogos) sitas no Lousal, Parcela I, de que o Município seja proprietário, nas seguintes condições:*

- a) Ter sido trabalhador nas Minas do Lousal, ou seu descendente e à data da aprovação do presente regulamento tenha e pretenda continuar a manter a residência permanente do seu agregado familiar, no imóvel a transmitir;*
- b) Encontrar -se em habitação de tipologia adequada aos respectivos agregados familiares;*
- c) A quem, para o efeito de garantir o seu direito a habitação, haja sido regularmente conferido pela SAPEC, S. A., ou pela Câmara Municipal de Grândola o direito de uso e fruição de tais fogos (estando este direito condicionado ao facto de terem mantido a sua residência permanente no Lousal), por contrato de comodato ou por outra forma expressa de autorização com idênticos efeitos.”*

Nos termos do estipulado na cláusula 10.<sup>a</sup> do contrato de comodato da habitação mencionada em epígrafe, celebrado entre a Sapec Imobiliária e Sra. Rosária Felisberta Vieira, esse contrato caducou com a morte da comodatária, deixando, nesse momento, de produzir efeitos jurídicos.

Em 25 de setembro de 1999, havia sido celebrado um contrato promessa de compra e venda da habitação mencionada em epígrafe entre o Município de Grândola e a Sra. Rosária Felisberta Vieira, cuja cláusula 4.<sup>a</sup> dispunha o seguinte:

*“Pelo presente contrato e de acordo com as Condições de Venda de Habitações em Minas do Lousal, aprovadas por maioria pela Câmara Municipal de Grândola na sua reunião de 21.10.98 e pela Assembleia Municipal de Grândola, também por maioria, na sua reunião extraordinária de 20.11.98, o primeiro outorgante, na qualidade em que outorga, promete vender ao segundo outorgante, ou a um membro do seu agregado familiar que venha a indicar a habitação designada pelo n.º 127 do supra indicado prédio urbano pelo preço por metro quadrado que é de 4.500\$00.”*

Resulta expressamente desta cláusula que a promessa de venda a que o Município se obrigou é feita de acordo com as condições de venda de habitações aprovadas pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal em 1998, e que mais tarde foram consignadas no RTHML. Ou seja, o contrato só foi outorgado porque a promitente compradora preenchia as condições de venda aprovadas pelos órgãos municipais, sendo por isso um negócio cujos direitos e obrigações são exclusivamente pessoais.

A previsão da possibilidade de o contrato de compra e venda da habitação poder ser celebrado com um membro do agregado familiar da promitente compradora por ela indicado deve ser lida, igualmente, à luz das condições de venda, pelo que a transmissão (quer entre vivos, quer por sucessão hereditária) dos direitos e obrigações resultantes do contrato promessa só pode ocorrer se for feita a um membro do agregado familiar da promitente compradora que cumpra os requisitos e condições aprovadas pelos órgãos Municipais.

Logo, a cláusula 4.<sup>a</sup> do contrato promessa de compra e venda tem de ser interpretada no sentido de só permitir a transmissão pela promitente vendedora dos direitos e obrigações nele assumidos aos membros do seu agregado familiar que cumpram as condições de venda aprovadas pela Assembleia Municipal de Grândola.

Na presente situação não foi apresentado qualquer requerimento da Sra. Rosária Felisberta Vieira, nem foi concedida expressa autorização do Município ou



## MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA CÂMARA MUNICIPAL

da Sapec no sentido de o fogo sito no Bairro dos Quartéis, n.º 127, ser alineado a qualquer membro do seu agregado familiar.

Acresce que no atendimento efetuado em 21.06.2012 a um dos herdeiros da Sra. Rosária Felisberta Vieira – o Senhor Abilardo Soares –, apurou-se que ninguém reside atualmente na habitação em epígrafe.

Em todo o caso, sendo os direitos e obrigações resultantes do contrato promessa exclusivamente pessoais, não ocorre a respetiva transmissão aos sucessores, nos termos previstos no artigo 412.º, n.º 1 do CC, 1.ª parte, concluindo-se assim que esse contrato caducou com a morte da Sra. Rosária Felisberta Vieira.

Conclui-se, assim, que não se encontram preenchidos aqui os requisitos previstos nas alíneas a) e c) do n.º 1 do artigo 2.º do RHTML, pelo que não poderá o Município de Grândola vender a habitação mencionada em epígrafe aos herdeiros da Sra. Rosária Felisberta Vieira.

Nos termos do disposto nos artigos 1135.º, alínea h) do Código Civil (CC), deveriam V. Exas., na qualidade de sucessores legais da Sra. Rosária Felisberta Vieira, ter procedido à entrega das Chaves ao atual proprietário da habitação: o Município de Grândola.

Não tendo V. Exas. ou qualquer outra pessoa procedido, até ao momento, à desocupação da habitação mencionada em epígrafe e à entrega das respetivas chaves à CMG, tem-se mantido uma ocupação precária do imóvel, aproveitando-se a tolerância do proprietário, através do exercício de um mero poder de facto, consubstanciado na manutenção de alguns bens móveis na habitação e na conservação das chaves das portas de entrada na mesma.

V. Exas. têm-se mantido, por isso, como meros detentores do imóvel, nos termos do disposto no artigo 1253.º do CC, não possuindo qualquer título que habilite ao respetivo uso fruição.

Nestes termos, a Câmara Municipal de Grândola pretende promover coercivamente o despejo da habitação mencionada em epígrafe ao abrigo do disposto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 23.465, de 18 de Janeiro de 1934, aplicável por força do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 45.133, de 13 de Julho de 1963, preceitos que dispõem, respetivamente, o seguinte:

*“As pessoas colectivas ou particulares que tenham para seu uso bens do Estado, cedidos a título precário, e ainda os que os ocuparem sem título são*

*obrigados a entregá-los dentro do prazo de sessenta dias a contar do aviso postal que receberem da repartição competente, sob pena de serem despejados imediatamente pela autoridade administrativa ou policial, sem direito a qualquer indemnização.”*

*“O disposto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 23 465 passa a ser extensivo à ocupação de bens imóveis dos corpos administrativos.”*

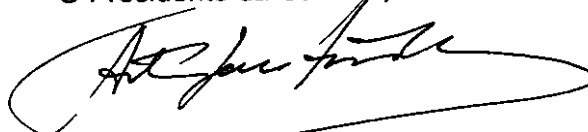
**Assim, notifica-se todos os herdeiros da Sra. Rosária Felisberta Vieira, cuja identidade se desconhece, com exceção do Abilardo Soares, que já foi notificado do teor do presente edital por ofício de 002976, de 15 de abril de 2014, para, nos termos das disposições legais citadas, proceder em 60 (sessenta) dias à desocupação do imóvel mencionado em epígrafe e à entrega das respetivas chaves à CMG, findo o qual a CMG promoverá o despejo administrativo, depositando todos os bens móveis encontrados na habitação no nas instalações do Município de Grândola onde poderão ser reclamados no prazo de 45 dias a contar do despejo.**

Mais se informa que, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, dispõem do prazo de 15 dias úteis para se pronunciar sobre este assunto.

O processo pode ser consultado na Câmara Municipal de Grândola, sita na Rua Dr. José Pereira Barradas, em Grândola, em qualquer dia útil, entre as 9:00 e as 17:00.

Grândola, 20 de outubro de 2015.

O Presidente da Câmara,



- António de Jesus Figueira Mendes -