



FAQ'S

PROGRAMA+HABITAÇÃO

(a leitura das FAQ não dispensa os concorrentes do cumprimento das regras definidas no anúncio da CPA e da RCG nº205/2020 de 27 de julho)

I – Sobre o Programa + Habitação – Arrendamento de imóveis

1. Em que consiste o Programa + Habitação (P+H)?

O Programa+Habitação foi aprovado através da Resolução do Conselho do Governo n.º 205/2020, de 27 de julho de 2020.

No âmbito deste programa a Região pode selecionar imóveis integrados no Registo Regional de Alojamento Local (RRAL) para celebrar contratos de arrendamento, onde está expressamente autorizada a possibilidade de os subarrendar a famílias, em regime de renda acessível.

2. Qual o período em que decorrerá o P+H?

O P+H vigora até 31 de dezembro de 2020, contudo poderá ser prolongado por decisão do membro do governo com competência em matéria de habitação.

3. Quais as vantagens em arrendar o imóvel à região no âmbito do Programa P+H?

As grandes vantagens são:

Um rendimento seguro e regular, pois não tem qualquer risco;

Garantia de devolução dos imóveis no final do prazo do contrato em condições idênticas à da situação inicial;

Possibilidade de liquidez imediata, com antecipação do pagamento de rendas.

4. O que é uma Consulta Pública de Arrendamento (CPA)?

A Consulta Pública de Arrendamento (CPA) é o mecanismo utilizado para que os proprietários, superficiários ou usufrutuários de estabelecimentos integrados no Registo Regional de Alojamento Local possam apresentar propostas de contratualização de arrendamento habitacional com a Região.

5. Quem pode apresentar candidatura a uma CPA?

Pode apresentar proposta, durante o período em que decorre a CPA, pessoas singulares ou coletivas, de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, independentemente da respetiva natureza jurídica, que sejam proprietárias, superficiárias ou usufrutuárias de imóveis localizados na Região, e que estejam integrados no Registo Regional de Alojamento Local.

6. Qual o número total de fogos que a Região arrendará?

O número de fogos a arrendar será definido em cada CPA.

7. Quem não pode apresentar proposta de arrendamento no âmbito do P+H?

Quem tenha dívidas ao Estado, à Segurança Social ou à RAA.

8. Que imóveis não serão aceites para arrendamento no âmbito do P+H?

a) Imóveis que não constam do Registo Regional de Alojamento Local;



- b) Os alojamentos locais do tipo Quartos na residência do locador, Estabelecimentos de Hospedagem e "Hostels";
- c) Os imóveis que estejam em mau estado de conservação;
- d) Os imóveis onde seja necessária a realização de obras cuja conclusão seja superior a 3 meses;
- e) Os imóveis que tenham sido adquiridos à Região;
- f) Os imóveis que não tenham seguro multirriscos;
- g) Os imóveis que estejam ocupados de pessoas e bens, salvo quando se aceite o imóvel mobilado;
- h) Os imóveis que não detenha licença de utilização do fogo, quando legalmente exigível, não o sendo para imóveis com data de construção anterior a 1951;
- i) Os imóveis que não tenham a sua situação fiscal e registral atualizada (caderneta e registo predial).

9. A adesão ao P+H obriga a cancelar a licença de Alojamento Local?

Não. Com a assinatura do contrato de arrendamento ocorre apenas uma suspensão da licença, que deve ser comunicada pela DRH ao departamento com competência em matéria de turismo. No fim do contrato o proprietário deve reativar a licença no prazo de 120 dias a contar da data de termo do contrato, sob pena de o registo ser cancelado.

10. As casas poderão ser arrendadas à Região com o mobiliário?

Sim, podem. Nestas situações o valor da renda paga pela Região terá uma majoração até um máximo de 10%.

11. Como é apurado o valor do mobiliário?

No formulário de candidatura o candidato deve indicar o valor que atribuiu ao mobiliário. Após a realização da vistoria técnica ao imóvel, a Região fixa a valorização atribuída aos bens, que deve ser comunicada ao candidato.

12. O que acontece se eu não concordar com o valor atribuído ao mobiliário?

O candidato pode optar por retirar a proposta de arrendamento do imóvel, ou celebrar o contrato de arrendamento excluindo os bens móveis.

13. Existindo mobília, no final do contrato será devolvida ou reposta?

Não. A Região adquire a propriedade da mobília aquando da celebração do contrato de arrendamento, pagando o respetivo preço por majoração do valor da renda, até um máximo de 10%.

14. Podemos-nos candidatar a uma CPA para arrendar casas a custos acessíveis como inquilinos?

Não. A CPA não se destina aos arrendatários (a quem queira arrendar casas à Região em renda acessível), mas sim a proprietários que queiram arrendar os seus imóveis integrados RRAL à Região.

O arrendamento será feito à Região pelos proprietários, superficiários ou usufrutuários dos imóveis, de acordo com as regras constantes no Novo Regime de Arrendamento Urbano, no Código Civil e na legislação aplicável ao arrendamento urbano, com as especificidades resultantes do Regulamento do P+H.

O contrato de arrendamento autorizará desde logo que a Região venha a celebrar os contratos de subarrendamento, esses sim para arrendamento acessível, conforme



concursos que serão oportunamente anunciados. A atribuição das casas em regime de renda acessível obedecerá ao disposto no Regulamento do Programa+Habitação, aprovado pela Resolução do Conselho do Governo n.º 205/2020, de 27 de julho de 2020.

15. Os subarrendatários poderão dar outro uso ao imóvel?

Não. Os subarrendatários não poderão subarrendar ou usar o imóvel para alojamento local.

16. Existe limite de fogos que um proprietário possa candidatar?

Não existe limite. Cada candidato poderá candidatar todos os fogos que tenha em condições para tal.

17. Onde posso obter informação adicional sobre as condições do Programa e regras para apresentação de candidatura?

- Através da internet, no portal da DRH e da RIAC
<http://www.azores.gov.pt/Portal/pt/entidades/srсс-drh>
<https://www.riac.azores.gov.pt/#!/categoria/ter-casa>;
- Para o endereço de email: *SRSS-DRH-Info@azores.gov.pt*
- Por atendimento telefónico para o número 296 309 800
- Poderá também, por marcação prévia, agendar um atendimento presencial, através do número acima mencionado.

II – Sobre o procedimento do concurso

18. Como posso candidatar-me?

Preenchendo o formulário de candidatura e anexando a documentação indicada no anúncio do concurso. A entrega dos documentos pode ser feita na Direção Regional da Habitação, sita à Rua Dr. João Francisco de Sousa, 30 - 9500-187 Ponta Delgada, nos serviços de habitação das ilhas Santa Maria, Terceira, Graciosa, Pico, São Jorge, Faial e Flores e nos postos de atendimento da RIAC (Rede Integrada de Apoio ao Cidadão), enviadas por correio registado e com aviso de receção ou através do endereço eletrónico da DRH *SRSS-DRH-Info@azores.gov.pt*.

19. Posso candidatar fogos fora da RAA?

Não. Só serão admitidos fogos localizados na Região Autónoma dos Açores.

20. Durante quanto tempo vai estar aberta a CPA?

O prazo para entrega de propostas decorre entre 17 e 31 de agosto.

21. Nos anos seguintes prevê-se a abertura de novas CPA's?

Neste momento não está prevista a abertura de novas CPA's.

22. Se tiver dificuldades na submissão e instrução da candidatura, tenho linha telefónica e email de apoio?

Sim. Pode contactar-nos por mail e por telefone. Poderá também ser assegurado atendimento presencial com prévia marcação.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DE HABITAÇÃO

Em qualquer dos casos existe a máxima conveniência de que os candidatos estejam munidos previamente da respetiva documentação.

23. Até que momento posso desistir da minha candidatura?

Até ao momento em que tenha sido aceite pela Região, com a comunicação do valor final da renda.

As propostas apresentadas consubstanciam promessas unilaterais de arrendamento, válidas pelo prazo de 3 meses.

24. Como é apurado o valor da renda?

O valor da renda mensal máxima será o menor dos seguintes valores:

- a) valor máximo definido na tabela do anexo I, do Regulamento do P+H, que depende da tipologia e zona geográfica;
- b) valor calculado por fórmula do anexo II, do Regulamento do P+H, que depende da área do imóvel, da categoria energética do imóvel, qualidade e conforto do imóvel e do valor de renda por m² para a tipologia e zona geográfica.

25. Caso, depois da aprovação, não venha a celebrar o contrato quais as responsabilidades em que incorro?

A Região poderá acionar, nos termos da lei, responsabilidade pré contratual, com direito ao pagamento de indemnização.

26. Está assegurada a proteção de dados face a todos os elementos que disponibilizarei no âmbito da CPA?

Sim. Só o próprio e o departamento responsável pela gestão do P+H terão acesso a tal informação.

III – Documentação a entregar

27. Quais os documentos que tenho obrigatoriamente de entregar para apresentar a minha candidatura?

- a) Formulário de candidatura, a ser preenchido de acordo com o disposto no número 2 do artigo 16º do regulamento do programa +Habitação, assinado pelo candidato;
- b) Fotocópia do cartão de cidadão ou do bilhete de identidade e do cartão de identificação fiscal, ou passaporte e autorização de residência em território nacional, se aplicável, do candidato;
- c) Certidão comprovativa da situação contributiva regularizada perante as finanças e a segurança social, do candidato;
- d) Cópia da caderneta predial do imóvel, atualizada;
- e) Cópia não certificada da certidão de teor com todas as inscrições em vigor, atualizada;
- f) Cópia de certificado energético válido, caso exista;
- g) Cópia da Licença de Utilização do imóvel para habitação, ou documento comprovativo da sua isenção;
- h) Mapa com descrição das obras e respetivo orçamento, ao qual devem anexar requerimento a solicitar o recebimento antecipado de até 3 meses de renda, caso se aplique.



28. É obrigatório que o fogo tenha licença de utilização?

Sim, se a construção for posterior a 1951.

29. É obrigatória a existência de seguro multirriscos por parte do proprietário?

Sim. Para todo o período do contrato.

Em caso de incumprimento pelo senhorio poderá a Região substituir-se na contratação ou renovação de seguro multirriscos, constituindo-se como beneficiário do referido seguro e sendo ressarcido do respetivo custo por compensação com o valor das rendas devidas ao abrigo do contrato de arrendamento.

30. A minha candidatura é excluída se não entregar toda a documentação que consta do anúncio?

Caso se detete alguma falha processual será notificado a fim de apresentar os documentos em falta, ou informação complementar. Se não responder no prazo concedido para o efeito, a candidatura será excluída.

31. Para efeitos das certidões de inexistência de dívidas ao Estado qual a data relevante para a validade. A da candidatura ou a data de celebração do contrato?

As certidões deverão estar válidas para todo o período que medeia entre a candidatura e a celebração do contrato. Expirando a validade no decurso do processo será solicitada a entrega de declaração atualizada para a celebração do contrato.

32. Legitimidade: Habilitações de herdeiros, que documentos apresentar?

Quando se tratar de um bem pertencente a uma herança indivisa terão de apresentar a habilitação de herdeiros com a indicação da quota pertencente a cada um e poder-se-á pagar a renda individualmente, podendo também pagar-se à herança.

IV – Sobre as Vistorias Técnicas a Realizar

33. Em que consiste a vistoria técnica?

A vistoria técnica visa confirmar se os fogos cumprem com o que foi declarado na candidatura e se dispõem de condições de habitabilidade.

Nesta vistoria deverá confirmar-se a área bruta privativa, o estado de conservação, as acessibilidades, a tipologia, a necessidade de realização de obras sendo estas conclusões comunicados ao candidato.

Confirmará ainda o valor, qualidade e estado de conservação do mobiliário, nos casos em que se candidata um fogo mobilado.

34. Quem fará a vistoria técnica?

Os técnicos da DRH.

35. Posso sugerir dia e hora para a vistoria técnica?

A marcação da vistoria será efetuada em função da disponibilidade dos nossos serviços e do proprietário do imóvel.



- 36. Tenho que estar presente, ou posso delegar em alguém de confiança?**
Poderá delegar em quem entender.
- 37. Na data de realização da vistoria técnica o fogo pode estar ocupado?**
Não. É obrigatório que esteja desocupado e só deverão estar presentes os técnicos da DRH e o candidato ou quem este indicar.
- 38. Procedimentos especiais a observar em tempos de crise pandémica?**
O fogo deverá estar desocupado.
Os técnicos da DRH terão os devidos equipamentos de proteção individual e observarão as necessárias regras de segurança, devendo o mesmo ser garantido pelo candidato ou quem o represente.
- 39. Tenho que levar alguns documentos no dia da inspeção?**
Não.
- 40. Os serviços de águas, eletricidade e gás têm que estar operacionais?**
Sim. Durante a vigência do contrato é da responsabilidade do senhorio a reparação destes equipamentos, salvo situações que resultem de má utilização por parte do subarrendatário.
- 41. Qual o critério para a medição da área bruta privativa?**
A área bruta privativa é a constante da definição do artº 40 do código do IMI:
“A área bruta privativa (Aa) é a superfície total medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fração, incluindo varandas privativas fechadas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fração.”
Será aferida pela confrontação da planta de arquitetura com a medição no local.
Serão ainda aferidas as áreas acessórias definidas no código do IMI como área bruta dependente, que são constituídas usualmente por estacionamento, garagens ou arrecadações.
- 42. Quando forem executas obras de beneficiação depois da vistoria técnica, haverá lugar a nova avaliação depois daquelas estarem concluídas?**
Sim. Na data de celebração do contrato o fogo terá de dispor de condições de habitabilidade e de todas as condições contratadas.

V – Sobre os Critérios de Seleção

- 43. Quanto tempo para se saber o resultado da candidatura?**
Após a realização da vistoria a DRH deve comunicar o resultado no prazo máximo de 30 dias.
- 44. Posso propor renda acima do valor máximo de renda por tipologia, se for mobiliado?**
Não. A haver lugar a majoração em razão da mobília esta será feita nos termos



definidos do regulamento do programa, isto é, até ao limite máximo de 10% do valor da renda.

- 45. Se não for selecionado, posso fazer nova proposta caso exista uma nova CPA?**
Sim. A não ser que, entretanto, se encontre em alguns dos casos de exclusão previstos no Regulamento do P+H “Arrendamento de imóveis no âmbito do P+H”, ou tenha, em algum momento, prestado falsas declarações.
- 46. Quais os critérios mais importantes para a decisão de contratação?**
Os critérios mais importantes são a localização do imóvel, a tipologia, o estado de conservação, o valor da renda e a classe energética.
- 47. O pedido de antecipação de rendas constitui critério de seleção?**
Não.
- 48. Havendo renda anual e antecipação de rendas, a Região garante a atualização anual de rendas nos termos da lei?**
Não. Sempre que seja solicitada a antecipação do valor da renda o senhorio renuncia à atualização anual da renda no termo do primeiro, segundo e terceiro ano de vigência do contrato.
- 49. A data de apresentação da candidatura constitui um critério de seleção?**
Não. No entanto, deverá ter atenção ao prazo limite para entrega das candidaturas.
- 50. Se o meu imóvel não tiver certificado energético a minha candidatura é excluída?**
Não. No entanto a pontuação dada a este critério é mais baixa.
- 51. Posso candidatar-me com um alojamento que fique no quintal da minha residência?**
Sim, desde que o mesmo esteja classificado como moradia e seja uma unidade isolada com saída própria para a via pública.

VI – Sobre o Contrato de Arrendamento

- 52. Qual a duração dos contratos de arrendamento a celebrar?**
Os contratos de arrendamento terão a duração inicial de 3 anos, podendo renovar-se, anualmente, até ao máximo de 3 anos.
Caso se realizem obras no locado o prazo inicial do contrato é de 5 anos. Em casos excecionais poderá acordar-se um prazo inferior.
O prazo do contrato não é negociável.
- 53. Como poderá ser feita a oposição à renovação do contrato de arrendamento no final do prazo inicial?**
O contrato renovar-se-á automaticamente, salvo oposição da Região ou do Senhorio que deve ser comunicada com a antecedência mínima de 180 dias.
- 54. Havendo renovação, como poderá ser feita a denúncia do contrato em que foram realizadas obras no imóvel?**



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA SOLIDARIEDADE SOCIAL
DIREÇÃO REGIONAL DE HABITAÇÃO

Em caso de renovação dos contratos celebrados pelo prazo de 5 anos, poderá a Região denunciar livremente, a qualquer momento, a partir do 7.º ano de vigência, o respetivo contrato de arrendamento, através de notificação enviada ao Senhorio com a antecedência mínima de 180 dias relativamente à data pretendida para a cessação, por carta registada com aviso de receção.

55. Quanto tempo após a submissão da candidatura se assina o contrato?

A assinatura do contrato deve ocorrer no prazo máximo de 15 dias a contar da data em que o candidato foi notificado sobre a decisão de aceitação da candidatura.

56. Caso pretenda fazer obras no fogo, quanto tempo disponho para o fazer?

Na data de celebração do contrato os fogos terão de reunir as devidas condições de habitabilidade.

57. Se ultrapassar o prazo, sem decisão, posso retirar a candidatura?

Pode retirar a candidatura até que a mesma seja aprovada e tal decisão comunicada. Depois desse momento já não será possível, sob pena de dever de indemnizar a Região pelos custos despendidos na análise da candidatura e realização da vistoria técnica.

58. Qual a garantia de que no final do contrato entregam o fogo em boas condições?

A Região garante que assim acontece.

Se forem pequenas reparações, serão pagas a título de compensação até seis rendas (mensais) e será o proprietário o responsável pela reposição das condições.

Se forem obras maiores a própria Região as executará, continuando a pagar rendas durante a sua execução.

59. O fogo mobilado é entregue no final do contrato também mobilado?

Não. As mobílias são adquiridas com a celebração do contrato de arrendamento, com o preço a ser pago em prestações incorporadas na renda.

60. Como são pagas as rendas? Em que dia e sob que forma?

As rendas poderão ser, por opção do senhorio, anuais ou mensais, durante os 3 primeiros anos do contrato.

A partir do 4º ano de contrato a renda passa a ser mensal.

O pagamento das rendas será feito pela Região, por transferência bancária para o IBAN indicado na candidatura, até ao 1.º dia útil do mês a que respeite.

Poderá haver, a pedido dos próprios, lugar a antecipação de rendas, que neste caso serão pagas aquando da celebração do contrato de arrendamento, conjuntamente com um mês de caução.

61. As rendas serão objeto de atualização durante a vigência do contrato?

Sim. Serão objeto de atualização anual por aplicação do coeficiente que vier a ser fixado legalmente.

Só assim não acontecerá caso tenha havido pagamento antecipado das rendas e para o respetivo período de referência.

O valor sobre o qual incidirá a atualização da renda não incluirá a majoração relativa a aquisição de mobiliário, nos casos em que tal aconteça.



62. Haverá lugar a atualização extraordinária de rendas?

Não, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 5º do Regulamento do P+H.

63. Como é paga a majoração do mobiliário?

Será paga conjuntamente com a renda, embora tecnicamente não integre esta, logo sem que a atualização anual incida sobre essa parte

64. Haverá lugar ao pagamento de caução?

Sim. Um mês de caução.

Caso o senhorio opte pela modalidade de renda anual, existe na mesma o pagamento de um mês de caução.

65. A quem se dirigem os fogos a subarrendar?

Os fogos serão subarrendados a famílias de cumpram os requisitos indicados no Regulamento do P+H.

Serão famílias que auferam um Rendimento Mensal Corrigido (RMC) que configure uma taxa de esforço superior a 35% e inferior a 70%, face à renda máxima definida no Regulamento do P+H, por tipologia e zona (Anexo I).

66. Que entidade gere os arrendamentos e os subarrendamentos?

A Direção Regional da Habitação.

67. Posso a meio do contrato, requerer fogo para habitação própria permanente?

Não.

68. Como posso pedir o pagamento antecipado das rendas?

Deverá fazê-lo aquando da submissão da candidatura, podendo solicitar a antecipação de até um máximo de três rendas.

69. Como funciona a renda anual? É para todo o contrato ou apenas para o período da antecipação?

Poderá ser requerido para os 3 primeiros anos do contrato.

A partir do 4º ano a periodicidade passa a ser mensal.

Durante o período de rendas antecipadas não haverá lugar a atualização da renda nos termos da lei.

70. Arrendando o fogo com equipamento de cozinha, quem me garante a sua devolução em devidas condições no final do contrato?

A Região garante a devolução em condições do fogo, salvo o normal desgaste de uma utilização prudente.

A Região não garantirá a colocação de novos equipamentos de cozinha, caso existam.

71. Quem é responsável pelo pagamento das despesas de condomínio?

Será sempre o senhorio que, na qualidade de proprietário, usufrutuário ou superficiário deverá suportar as despesas correntes ou extraordinárias do condomínio, assumindo as devidas responsabilidades legais no âmbito das atividades do condomínio.



72. Decidindo a assembleia de condóminos durante a execução do contrato o aumento das quotas ou a realização de obras extraordinárias, quem assumirá esses encargos?
Sempre o proprietário.

73. Quais as obrigações do senhorio durante a execução do contrato?

Durante a vigência do contrato de arrendamento são obrigações do Senhorio:

- a) Cumprir integral e pontualmente o estabelecido na sua candidatura e no contrato de arrendamento;
- b) Continuar a assegurar o cumprimento das obrigações a que esteja adstrito no âmbito de relações de condomínio;
- c) Manter o locado segurado com apólice multirriscos enquanto vigorar o arrendamento, devendo fazer prova anual da sua vigência perante a DRH;
- d) Realizar em tempo e de modo adequado as obras a que está obrigado nos termos do disposto no artigo 1074.º do Código Civil;
- e) Assegurar a reparação dos equipamentos e infraestruturas de águas, esgotos, elétricas e de gás, salvo se tais reparações forem necessárias por falta de prudência ou utilização inadequada dos mesmos pelo subarrendatário.

74. Quais as obrigações da Região durante a execução do contrato?

Durante a execução do contrato a Região fica obrigado a:

- a) Pagar pontualmente a renda contratada;
- b) Assegurar que é dada ao locado uma utilização compatível com o fim habitacional a que se destina;
- c) Restituir o imóvel no termo do contrato nas condições previstas no artigo 11.º do Regulamento do P+H;
- d) Suspender o Registo Regional de Alojamento Local.

VII – Sobre a Realização de Obras

75. Posso realizar obras de beneficiação do fogo antes da celebração do contrato?

Sim, mas essas obras terão sempre de ser de escassa relevância urbanística nos termos do estabelecido nos artigos 6º e 6º-A do Regime Jurídico Urbanização e Edificação, o que significa desde logo que terão de ser obras não sujeitas a licenciamento.

76. Quando devo comunicar que pretendo realizar obras e em que termos?

Devem os candidatos, no momento da submissão da candidatura, manifestar a intenção de realizar obras, com a respetiva descrição, indicação do valor orçamentado e prazo estimado de duração da respetiva empreitada.

77. Qual o prazo que tenho para o fazer?

Na data de celebração do contrato de arrendamento as obras terão de estar realizadas e validadas numa segunda vistoria técnica a realizar pela DRH.

78. A Região poderá adiantar o pagamento de rendas para realização das obras?

Sim. Até um máximo de três rendas.

79. Durante a execução do contrato de arrendamento quem responde pelas obras



necessárias na casa?

Nos termos do disposto no artigo 1074.º do Código Civil será da responsabilidade do Senhorio executar todas as obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias, requeridas pelas leis vigentes ou pelo fim do contrato.

Caso o Senhorio, depois de devidamente notificado para o efeito, não realizar alguma destas obras, a Região poderá optar pela resolução fundamentada do contrato ou por se substituir ao Senhorio na realização daquelas, com o devido ressarcimento na retenção de rendas futuras, nos termos do disposto no artigo 1036.º do Código Civil e do Decreto-lei n.º 157/2006, de 8 de agosto.

As reparações urgentes, destinadas a suprimir ou mitigar risco iminente para a segurança dos residentes do locado ou de terceiros, prevenir o agravamento de danos no locado ou a sua propagação a outras partes do edifício, devem ser realizadas por técnico com competência e habilitação adequada.

80. Qual o procedimento quando se verificar uma situação de reparação urgente?

Verificando-se uma situação de reparação urgente deve a Região comunicar tal facto ao senhorio, logo que da mesma tenha tido conhecimento, bem como a intenção de exercer direito de compensação pelas despesas com a realização da obra com a obrigação de pagamento da renda.

81. Quem responde pela realização das obras durante a execução do contrato?

O proprietário será responsável pelas reparações estruturais e obras extraordinárias. Consideram-se obras extraordinárias aquelas que advenham de problemas estruturais que comprometam a segurança ou habitabilidade do edifício, bem como da necessidade de cumprimento de determinações ou recomendações das autoridades competentes.

A Região responderá pelas obras correntes e de conservação ordinária, repassando essa obrigação para os subarrendatários com quem venha a contratar.

Não cumprindo estes será a Região a assegurar o cumprimento de tais obrigações.

