ATA 1/2026
Reunião Ordinária de 14 de janeiro de 2026

INÍCIO DA REUNIÃO: 16 horas 00 minutos

TÉRMINUS DA REUNIÃO: 18 horas 30 minutos

Membros da Junta de Freguesia que compareceram à reunião:

Presidente: Mauro Martins Antunes

Secretário: Mário da Fonseca Vieira Fernandes

Tesoureira: Marisa Alexandra Rodrigues da Rosa

Responsável pela elaboração da ata:

Nome: Mário da Fonseca Vieira Fernandes

Cargo: Secretário

Apoio Administrativo:

Nome: Helena Maria Rodrigues Reis

Cargo: Assistente Técnica

Faltas Justificadas: Não houve

Faltas Não Justificadas: Não houve

ATA 1/2026
Reunião Ordinária de 14 de janeiro de 2026

---------- **ABERTURA DA ATA** ----------

------ Aos catorze dias do mês de janeiro do ano dois mil e vinte e seis, na Sede da Junta de Freguesia de Ribamar reuniram-se pelas dezasseis horas, os elementos desta Junta, para uma sessão Ordinária, na qual foram tratados os seguintes assuntos: ----------

Apreciação da correspondência recebida de 2 a 14 de janeiro de 2026, da qual se destaca: ----

------- CÂMARA MUNICIPAL DA LOURINHÃ: ----------

------ *Serviço de Controlo de Pragas e Desinfestação- Agendamento de Intervenções Localidades- Janeiro.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------- *Aviso Metereológico-02/JAN/2026 Condições Meteorológicas Adversas.* ----------

Tomei conhecimento. Proceder em conformidade. ----------

-------- *Informação sobre o Licenciamento de Eventos de Natureza Desportiva e de Divertimentos Públicos que se Realizam na Via Pública.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------ *Atualização de Dados- Plataforma E-Redes.* ----------

Tomei conhecimento. Proceder ao pedido de informação. ----------

------ Textos Provisórios das Atas das Reuniões da Assembleia de 01/11/25 e de 28/11/25. ----

Tomei conhecimento. ----------

------*Presidenciais 2026-Edital- Locais e Horários de Funcionamento das Assembleias de Voto e Eleitores que Nelas Votam.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------- *Presidenciais 2026- 1 Reunião da Comissão Não Permanente da Bolsa de Agentes Eleitorais(BAE); 2 Sessão de Esclarecimentos.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------ *Massas Frias.* ----------

Tomei conhecimento. Informar equipa assistentes operacionais. ----------

ATA 1/2026
Reunião Ordinária de 14 de janeiro de 2026

----- *Edital para Afixação.* ----------

Tomei conhecimento. Afixar. ----------

------- *Presidenciais 2026- Edital Candidaturas Definitivamente Admitidas.*----------

Tomei conhecimento. ----------

------ *Presidenciais 2026- Candidaturas Não Admitidas (Edital).* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------- *Presidenciais 2026- Contactos Institucionais.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------- *Caixa de Esgoto Entupido na Rua dos Mestres- Ribamar.* ----------

Tomei conhecimento. Pedido aos Serviços Municipais. ----------

------- *Ação de Formação "E a sua compostagem como vai?"* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------ *Caixa de Esgoto Entupido na Rua dos Mestres- Ribamar.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------- *Desentupimento de Manilha e Caixa de Esgoto na Rua dos Lavadouros e Rua das Armações- Ribamar.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------ *Eleição Presidencial 18/01/26 – Divulgação de Informação às Juntas de Freguesia e Mesas de Assembleias Eleitorais.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------ *Presidenciais 2026- 1. Abertura e funcionamento das Juntas de Freguesia; 2. Substituição de membros de mesa faltosos.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------ *Publicidade das Festas ou Eventos.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

ATA 1/2026
Reunião Ordinária de 14 de janeiro de 2026

------ *Rua dos Escuteiros (Agrupamento 1066) Ribamar- Prolongamento.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------- *Presidenciais 2026- Designação para o Exercício de funções de membro de mesa de voto.* -

Tomei conhecimento. ----------

------ *Convocatória Assembleia Municipal Extraordinária- Eleição de Presidente da CCDRLVT.* -----

Tomei conhecimento. ----------

------ ASSOCIAÇÃO DE FREGUESIAS: ----------

------ *Convocatória Tomada de Posse Assembleia Interfreguesias, 15/01/26.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------- CENTRO SOCIAL E CULTURAL DE RIBAMAR: ----------

------ *Plano de atividades CSCR.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------ ASSOCIAÇÃO MARIA MATOS: ----------

------- *Apresentação e Proposta de Colaboração - Espaço Memória.* ----------

Tomei conhecimento. Agendar posteriormente. ----------

-------CENTRO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL DAS PESCAS E DO MAR: ----------

------ *Divulgação do Plano de Atividades Formativas.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

------ **CATEQUESE DA PARÓQUIA DE RIBAMAR:** ----------

------ *Calendário de Atividades.* ----------

Tomei conhecimento. ----------

APRECIAÇÃO DA CORRESPONDÊNCIA EXPEDIDA DA QUAL SE DESTACA: ----------

Ofícios enviados de 2 a 14 de janeiro de 2026, às seguintes entidades: ----------

Comerciantes do Mercado de Ribamar – Proibição de Fumar no Interior do Mercado ----------

---

ATA 1/2026
Reunião Ordinária de 14 de janeiro de 2026

E-mails enviados de, 2 a 14 de janeiro de 2026, às seguintes entidades: ----------

Câmara Municipal da Lourinhã – Presidenciais 2026, contactos institucionais| Queda de muro, Av. Da Liberdade| Pedido de desentupimento de manilha e caixa de esgoto na Rua dos Lavadouros e Rua das Armações, Ribamar| Pedido de desentupimento de caixa esgoto na Rua dos Mestres| Pedido de Desentupimento de Manilha Estrada da Cardinha, Ribamar. ----------

Membros da Assembleia de Freguesia de Ribamar – Editais/ Eleições presidenciais 2026 - 18 de janeiro| Presidenciais 2026 – Edital de Submissão dos Membros das Assembleias de Voto. ---

GNR – Auto de Notícia por Contraordenação, Ofício nº 31/2025. ----------

Oestesafe – Pedido de Orçamento para Aquisição de Sinalética Horizontal| Orçamento. ----------

Grupo de Carnaval – Reunião – Desfile do Corso Carnavalesco de Ribamar 2026. ----------

Ricardo Machado – Prolongamento da Rua dos Escuteiros. ----------

Vera Patrício – Resposta a Estágio Curricular. ----------

OUTROS ASSUNTOS: ----------

SITUAÇÃO FINANCEIRA A 31 DE DEZEMBRO DE 2025: ----------

O Executivo tomou conhecimento da situação financeira referente ao período acima mencionado. ----------

CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO da Loja nº 2 do Edifício do Mercado Municipal: -----

Contrato de Arrendamento para Comércio a Retalho de Alimentação Geral, entre a Junta de Freguesia De Ribamar e Ricardo Jorge Ribeiro Silvério ----------

---

Não havendo mais nada a tratar, nos termos e para efeitos do n.º 3 do Art. 57.º, aplicável por força do estatuto no Art.104.º ambos da lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, deu-se por concluída a agenda da reunião, às dezoito horas e trinta minutos, e por ser verdade, elaborou-se o presente documento, que juntamente com os documentos originais e propostas acima descriminados, constitui a ata em minuta, aprovada por unanimidade, que vai ser assinada por

ATA 1/2026
Reunião Ordinária de 14 de janeiro de 2026

todos os presentes, e eu, Secretária do Executivo da Junta de Freguesia, a lavrei. ----------

---

O Executivo da Junta de Freguesia de Ribamar. ----------

O Presidente: _____

(Mauro Martins Antunes)

O Secretário: _____

(Mário da Fonseca Vieira Fernandes)

A Tesoureira: _____

(Marisa Alexandra Rodrigues da Rosa)

2025
Fluxo de Caixa - Resumo
Gerência de 2025-12-01 a 2025-12-31

RECEBIMENTOS

Saldo da Gerência Anterior		**64 608,12**
Execução Orçamental	64 578,92	
Operações de tesouraria	29,20	
Receitas Orçamentais		**28 214,49**
Correntes	27 539,31	
Capital	675,18	
Operações de Tesouraria		**70,11**
Operações de Tesouraria	70,11	
TOTAL:		**92 892,72**

PAGAMENTOS

Pagamentos Orçamentais		**31 055,10**
Correntes	25 099,53	
Capital	5 955,57	
Operações de Tesouraria		**67,50**
Operações de Tesouraria	67,50	
Saldo para Gerência Seguinte		**61 770,12**
Execução Orçamental	61 738,31	
Operações de tesouraria	31,81	
TOTAL:		**92 892,72**

ÓRGÃO EXECUTIVO

Em 14 de Janeiro de 2026

ÓRGÃO DELIBERATIVO

Em _____ de _____ de _____

FREGUESIA DE RIBAMAR

CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO

PARA FIM NÃO HABITACIONAL

(Prazo Certo)

Entre os abaixo assinados:

A **Freguesia de Ribamar**, pessoa coletiva de direito público n.º 506 631 001, com sede em Avenida 25 de Abril n.º 25, 2530-627 RIBAMAR, aqui representada pelo Presidente da Junta de Freguesia, Mauro Martins Antunes, cartão de cidadão n.º 13634005, com domicílio profissional na Avenida 25 de Abril n.º 25, 2530-627 RIBAMAR, no exercício das suas competências, conforme alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado como **PRIMEIRO OUTORGANTE**;

E, **Ricardo Jorge Ribeiro Silvério**, contribuinte fiscal n.º 218115504, residente na Rua Dr. José Carvalho, nº29, R/Chão Direito, 2530-151 Lourinhã, na qualidade de arrendatário e, adiante designado por **SEGUNDO OUTORGANTE**;

A) Considerando que os espaços de venda que ora se dão de arrendamento foram adjudicados ao segundo outorgante em 01 de janeiro de 2023 por ajuste direto nos termos do art.º 8º do Regulamento do "Edifício do Mercado" da Freguesia de Ribamar de 14 de Setembro de 2022.

B) Considerando que nos termos do procedimento de adjudicação a renda mensal a pagar pelo segundo outorgante pelo espaço de venda foi fixada em 266,00€ (duzentos e sessenta e seis euros).

Atendendo aos considerandos supra, os outorgantes acima identificados acordam celebrar o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA Comércio a retalho de Alimentação Geral**, nos termos e para os efeitos do artigo 1108º e seguintes do Código Civil alterados pelo/a Artigo 3.º do/a Lei n.º 6/2006 - Diário da República n.º 41/2006, Série I-A de 2006-02-27, em vigor a partir de 2006-06-27 e Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto e do Regulamento do «Edifício Mercado» da Freguesia de Ribamar, de 14 de setembro de 2022, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira
(Objeto)

A Freguesia de Ribamar é proprietária e legitima possuidora da Loja 2 e Arrecadações A e B, no R/C do "Edifício do Mercado", com autorização da Câmara Municipal de 6 de março de 2015, sito na Rua da Alegria n.º 2 C, 2530-643 RIBAMAR, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lourinhã, sob o n.º 2096, e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 2042, freguesia de Ribamar, concelho de Lourinhã.

Cláusula Segunda
(Finalidade)

Pelo presente contrato, o primeiro outorgante dá, e o segundo outorgante toma, de arrendamento o locado melhor identificado na cláusula primeira, que se destina exclusivamente à atividade de Comércio a retalho de Alimentação Geral, pelo segundo outorgante, pelo prazo estipulado no presente contrato, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso, sob pena de resolução contratual.

Cláusula Terceira
(Prazo)

Este arrendamento é feito pelo prazo de 3 (três) anos, com início em 01 de janeiro de 2026 e termo em 31 de dezembro de 2029, renovável automaticamente no seu termo e por períodos sucessivos de igual duração sem prejuízo das partes exercerem o seu direito à resolução, nos termos do clausulado no presente contrato e nos termos gerais de direito.

Cláusula Quarta
(Renda)

1. A renda mensal do espaço acima definido é de 266,00€ (duzentos e sessenta e seis euros), a pagar pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, por cheque bancário, até ao 8º dia útil do mês a que respeita.

2. A atualização anual da renda durante o período do presente contrato é feita nos termos do disposto no Novo Regime de Arrendamento Urbano.

3. A atualização anual da renda a partir do termo inicial da primeira renovação automática do período inicial do presente contrato, é feita nos termos do disposto no NRAU.

4. O primeiro outorgante deve comunicar ao segundo outorgante a atualização anual da renda.

5. A renda atualizada é devida pela segunda outorgante no mês imediatamente seguinte ao mês em que efetuada a comunicação da atualização.

Cláusula Quinta
(Sublocação e Cessão)

O segundo outorgante não pode sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o locado.

Cláusula Sexta
(Obras)

1. Só poderão ser efetuadas obras ou benfeitorias no locado com prévia autorização escrita do primeiro outorgante, com exceção das reparações urgentes.

2. Todas e quaisquer obras ou benfeitorias que o segundo outorgante efetue no local arrendado e que tenham a autorização do primeiro outorgante ficarão a fazer parte do mesmo, não podendo o segundo outorgante exigir qualquer indemnização ou alegar retenção, mesmo quando autorizadas.

Cláusula Sétima
(Comunicações)

1. Todas as comunicações entre as partes serão efetuadas e consideram-se realizadas, desde que feitas por escrito para os endereços constantes do presente contrato, obrigando os outorgantes, reciprocamente, a comunicar qualquer alteração.

2. Ambos os outorgantes obrigam-se a comunicar reciprocamente qualquer alteração da morada sob a cominação de não o fazendo, se considerarem devidamente notificados com a expedição de carta para a morada constante neste contrato.

Cláusula Oitava
(Resolução)

Para além do direito à resolução nos termos gerais de direito, o primeiro outorgante poderá resolver o presente contrato, em casos de violação grave e reiterada e não sanada das obrigações do segundo outorgante, designadamente nas seguintes situações:

a) – Sublocação ou cessão do locado;

b) – Deterioração do estado de conservação, culposa ou negligente, do locado;

c) – Incumprimento das regras do regulamento de organização e funcionamento do "Edifício do Mercado".

Cláusula Nona
(Despesas)

É da responsabilidade do segundo outorgante todos os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás, telefone, internet, manutenção e limpeza do locado e outras relacionadas com a atividade desenvolvida, mesmo que se venham a vencer em data posterior à sua cessação.

Cláusula Décima
(Conservação)

1. O segundo outorgante obriga-se a conservar, no estado em que atualmente se encontram, as instalações e canalizações de água, eletricidade, esgotos, paredes, tetos, pavimentos, caixilharias, portas e janelas, pinturas e vidros, bem como o equipamento existente no locado, correndo por sua conta todas as reparações decorrentes de culpa ou negligência sua.

2. O segundo outorgante obriga-se a fazer um uso prudente do locado que deverá ser restituído em normal estado, ressalvadas as deteriorações normais e inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins do contrato.

3. Para os devidos efeitos, declaram os outorgantes que o locado se encontra no seguinte estado:

a) TECTOS, em normal estado de conservação;
b) PAVIMENTOS, em normal estado de conservação;
c) PAREDES, em normal estado de conservação;
d) CAIXILHARIAS, PORTAS E JANELAS, em normal estado de conservação;
e) CANALIZAÇÔES DE ÁGUA E ESGOTOS, em normal estado de conservação;
f) INSTALAÇÕES E ACESSÓRIOS ELÉTRICOS, em normal estado de conservação.

Cláusula Décima Primeira
(Coimas)

1. No caso de apropriação de espaços comuns, do Edifício Mercado, por parte dos arrendatários, serão aplicadas medidas sancionatórias previstas no ANEXO II - RELAÇÃO DAS RENDAS DAS LOJAS, BANCAS E ARRECADAÇÕES DO MERCADO do Regulamento do "Edifício Mercado" da Freguesia de Ribamar, de 14 de setembro de 2022.

2. O uso do espaço comum, só poderá ser efetivo, sem ser alvo de sanção, com o requerimento e a devida fundamentação e aprovação do Executivo da Junta de Freguesia de Ribamar.

Cláusula Décima Segunda
(Legislação)

Em tudo o não previsto neste contrato, rege o disposto nos artigos 1108.º e seguintes do Código Civil, na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto e no Regulamento do «Edifício Mercado» da Freguesia de Ribamar de 14 de setembro de 2022.

Cláusula Décima Terceira
(Deveres)

O segundo outorgante compromete-se a respeitar e cumprir na íntegra o regulamento de organização e funcionamento do espaço comercial do "Edifício do Mercado".

E pelo segundo outorgante foi dito que:

Tendo tomado inteiro conhecimento do mesmo aceitam e se obrigam ao cumprimento integral do presente contrato.

O presente contrato é feito na presente data, em duplicado, ficando um exemplar em poder de cada uma das partes.

Sede da Junta de Freguesia de Ribamar, em 1 de janeiro de 2026

Primeiro Outorgante:

Mauro Martins Antunes

Segundo Outorgante:

Ricardo Jorge Ribeiro Silvério