

COFRE DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS E AGENTES DO ESTADO

Medidas excecionais de apoio e proteção dos associados

Moratória do Cofre

ARRENDAMENTO HABITACIONAL E NÃO HABITACIONAL

O Cofre de Previdência dos Funcionários e Agentes do Estado (Cofre), enquanto instituição de previdência social, não pode ficar indiferente aos efeitos provocados pela pandemia do novo coronavírus COVID-19, nomeadamente com a previsível redução de rendimentos dos associados e respetivos agregados familiares.

Assim, a Instituição efetivará todos os esforços para ajudar os associados, minimizando os efeitos económicos causados pela crise pandémica que afeta muitas famílias.

De modo a concretizar esse desiderato, o Conselho de Administração do Cofre aprovou um conjunto de medidas destinadas a aliviar os encargos mensais dos associados.

A presente Deliberação destina-se aos sócios que tenham **contratos de arrendamento habitacional e/ou não habitacional** concedidos pelo Cofre e que preencham os requisitos necessários ao enquadramento específico para este apoio.

Assim:

1. Os sócios/arrendatários (e respetivos agregados familiares) a quem o Cofre tenha atribuído, através de contrato de arrendamento, um imóvel para fins de habitação própria e permanente ou para fins não habitacionais (comércio, serviço ou outros) podem beneficiar, desde que o requeiram em impresso próprio disponibilizado pela Instituição, das medidas previstas no n.º 2 deste Despacho, e desde que preencham as seguintes condições, à data de 18 de março de 2020:
 - a) Não estejam, no momento indicado, em mora ou incumprimento de prestações pecuniárias há mais de 60 (sessenta) dias junto do Cofre;
 - b) Não se encontrem em situação de insolvência, ou suspensão ou cessão de pagamentos, ou, naquela data, estejam já em execução por qualquer

instituição bancária ou pela administração tributária, incluindo Segurança Social;

- c) Estejam em situação de isolamento profilático ou de doença ou prestem assistência a filhos ou netos, conforme estabelecido no Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, na sua redação atual, ou que tenham sido colocados em redução do período normal de trabalho ou em suspensão do contrato de trabalho, em virtude de crise empresarial, em situação de desemprego registado no Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.P., bem como os trabalhadores elegíveis para o apoio extraordinário à redução da atividade económica de trabalhador independente, nos termos do artigo 26.º do referido decreto-lei, os trabalhadores e os proprietários de entidades cujo estabelecimento ou atividade tenha sido objeto de encerramento determinado durante o período de estado de emergência, nos termos do artigo 7.º do Decreto n.º 2-A/2020, de 20 de março, com as necessárias atualizações;
 - d) Os rendimentos do agregado familiar do sócio/arrendatário (inquilino) sofram uma quebra superior a 20% face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior.
2. Os sócios/ arrendatários que se encontrem nas condições previstas no número anterior podem beneficiar, relativamente aos seus contratos de arrendamento habitacional e não habitacional, das seguintes medidas de apoio:
- a) Flexibilização no pagamento das rendas, através do adiamento do pagamento das rendas vencidas entre os meses de abril e junho, *inclusive*, para os 12 (doze) meses seguintes, com início em julho de 2021 em prestações mensais não inferiores a um duodécimo (1/12) do montante total suspenso, a pagar juntamente com a renda do mês em causa;
 - b) Proibição de resolução do contrato de arrendamento durante o período em que vigorar a presente medida, sendo que a resolução do contrato de arrendamento só pode ter por fundamento a falta de pagamento das rendas vencidas nos meses de abril a junho, se o sócio/arrendatário não efetuar o seu

- pagamento no prazo de 12 (doze) meses contados a partir de julho de 2021 (*inclusive*), em prestações mensais não inferiores a um duodécimo do montante total, a acrescer à renda devida de cada mês;
- c) Proibição de denúncia, ou outra forma de extinção de contratos, despejo ou ordem de desocupação de imóveis durante o período em que vigorar esta medida, com fundamento em falta de pagamento das rendas, nos mesmos termos da alínea anterior;
 - d) Proibição de cobrança de juros de mora pelo atraso no pagamento das rendas enquadradas na presente medida, desde que o pagamento das mesmas seja efetuado nos 12 (doze) meses seguintes ao fim deste regime excecional, que terá lugar no dia 30 de junho de 2021, juntamente com a renda de cada mês;
 - e) Proibição de exigência, por parte do Cofre, da indemnização prevista no artigo 1041.º do Código Civil, por atraso no pagamento de rendas que se vençam nos meses em que vigore a presente medida, desde que o requerimento do sócio tenha sido deferido e o pagamento das rendas suspensas seja efetuado nos 12 (doze) meses seguintes ao fim deste regime excecional.
3. Os sócios/arrendatários que se vejam impossibilitados do pagamento da renda têm o dever de informar o Cofre, por escrito, até cinco dias antes do vencimento da primeira renda em que pretendem beneficiar do regime previsto no presente documento, através impresso disponibilizado pela Instituição para o efeito, juntando a documentação comprovativa da situação do agregado familiar;
4. A cessação do contrato por iniciativa do arrendatário torna exigível, a partir da data da cessação, o pagamento imediato das rendas vencidas e não pagas, nos termos da presente medida.
5. As medidas de apoio referidas nos números anteriores vigoram até 30 de junho de 2021.

6. A Moratória do Cofre consiste na suspensão do pagamento das rendas por determinado período de tempo (até 30 de junho de 2021), com o objetivo de permitir que as famílias adiem o pagamento das rendas em curso de forma a aliviarem os seus encargos mensais. A suspensão é temporária, porém o valor das rendas suspensas terá de ser pago (sem juros) mais tarde, durante o período máximo de 12 (doze) meses, acrescendo ao valor da renda do mês em questão, nas condições definidas contratualmente.

7. Os inquilinos que pretendam aceder à presente Moratória podem solicitar simulações aos serviços do Cofre antes de apresentar o pedido formal, de modo a perceber se o adiamento do pagamento das rendas é uma solução que lhes seja vantajosa, uma vez que acarretará sempre uma alteração da dívida mensal logo que termine o presente regime excecional.

8. Para acederem às medidas previstas nos números anteriores, os arrendatários remetem, por via eletrónica ou suporte físico, o requerimento referido no n.º 1 assinado e acompanhado da documentação comprovativa da regularidade da respetiva situação tributária e contributiva, nos termos das alíneas b) e c) do n.º 1, no qual se comprometem também a disponibilizar ao Cofre toda a documentação de suporte que seja exigida.

9. Caso se verifique que o sócio/ arrendatário não preenche as condições estabelecidas no n.º 1 para poder beneficiar das medidas definidas no n.º 2, o Cofre deverá informá-lo desse facto no prazo que não deve ultrapassar 5 (cinco) dias úteis, mediante o envio de comunicação através do mesmo meio que foi utilizado pelo sócio para remeter o requerimento a que se refere o número anterior.

10. Em caso de declaração de insolvência, o Cofre poderá exercer todas as ações inerentes aos seus direitos, nos termos da legislação aplicável.

11. Os inquilinos que acederem às medidas de apoio previstas não preenchendo os pressupostos para o efeito, bem como as pessoas que subscreverem a documentação requerida para esses efeitos, são responsáveis pelos danos que venham a ocorrer pelas falsas declarações, bem como pelos custos incorridos com a aplicação das referidas medidas excecionais, sem prejuízo de outro tipo de responsabilidade, nomeadamente criminal, gerada por essa conduta.

12. A presente medida de apoio aos sócios inicia a sua vigência no dia seguinte à sua aprovação pelo Conselho de Administração do Cofre e vigora até 30 de junho de 2021.