



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE AGRICULTURA E PESCAS
INSTITUTO DO VINHO, DO BORDADO E DO ARTESANATO DA MADEIRA, IP-RAM

CONDIÇÕES DO ARRENDAMENTO HASTA PÚBLICA N.º 2/IVBAM/2026

ARRENDAMENTO DO IMÓVEL DESTINADO A ARMAZÉM, SITO NA CAMACHA

O Instituto do Vinho, do Bordado e do Artesanato da Madeira, IP-RAM, torna público que, nos termos dos artigos 36.º, 37.º, 62.º e 63.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M, de 20 de abril, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 24/2017/M, de 3 de agosto, e em execução da Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 782/2026, publicada no JORAM, I série, nº 143, de 11 de agosto, foi autorizada a abertura do procedimento de hasta pública para arrendamento do imóvel destinado a armazém, situado no Sítio da Igreja, freguesia da Camacha, concelho de Santa Cruz, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1695 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz sob o n.º 810/19960125.

1 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um armazém constituído por dois pisos (rés-do-chão e primeiro andar), com área total coberta de 180,00 m² e dispõe de instalação elétrica, rede de água potável e acesso direto a camiões, melhor identificado na ficha técnica.

2 - FIM DO ARRENDAMENTO

O arrendamento é para fins não habitacionais, designadamente para armazenamento de bens e equipamentos.

3 - PRAZO E DURAÇÃO DO CONTRATO E RENOVAÇÃO:

O arrendamento é realizado pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovável por períodos de 1 (um) ano, salvo se uma das partes manifestar vontade de o fazer cessar, notificando a outra através de carta registada com aviso de receção, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, relativamente ao termo do período inicial ou renovação, ou seja, do período em curso.

O número máximo de renovações é de 5 (cinco) pelo que, o prazo máximo que o contrato poderá atingir é de 10 (dez) anos





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE AGRICULTURA E PESCAS
INSTITUTO DO VINHO, DO BORDADO E DO ARTESANATO DA MADEIRA, IP-RAM

4 - CONDIÇÕES E MODALIDADES DE PAGAMENTO

A primeira renda deverá ser paga na data da assinatura do contrato de arrendamento, acrescida de uma caução correspondente a duas rendas mensais, destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações legais e contratuais assumidas. A caução deverá manter-se válida até ao termo do contrato.

As restantes rendas serão devidas a partir do 14.º (décimo quarto) mês seguinte à assinatura do contrato, devendo ser pagas até ao dia 8 do mês a que respeitem, mediante depósito ou transferência bancária para a conta a indicar no respetivo contrato.

Durante os 12 (doze) meses completos subsequentes à assinatura do contrato, não será devido o pagamento da renda mensal, considerando a obrigação assumida pelo arrendatário de realizar, a suas expensas, as obras necessárias no locado, designadamente a execução de novo teto, pintura exterior e interior, intervenção no pavimento e na instalação elétrica.

O incumprimento integral destas obrigações no prazo de 12 meses implicará a revogação imediata do benefício de carência de renda, ficando o arrendatário obrigado ao pagamento retroativo das rendas correspondentes ao período de isenção, sem prejuízo das demais consequências e sanções contratuais aplicáveis.

A caução poderá ser executada pelo locador, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de créditos decorrentes de mora, cumprimento defeituoso ou incumprimento definitivo das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais, bem como para os demais efeitos previstos no contrato ou na lei.

Sempre que sejam utilizadas quaisquer importâncias da caução, o arrendatário ficará obrigado à sua reconstituição integral no prazo de 10 (dez) dias, contado da comunicação que para o efeito lhe seja dirigida. O valor da renda resultante da celebração do contrato será atualizável anualmente, de acordo com o coeficiente legal de atualização de rendas publicado para cada ano.

5. OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DO ARRENDATÁRIO

5.1. Constituem, nomeadamente, obrigações do arrendatário, sem prejuízo de outras previstas nas presentes condições de arrendamento ou legal ou regulamentarmente determinadas:

- a) Elaborar e obter, por sua conta e risco, todas as licenças, comunicações prévias e autorizações administrativas necessárias ao exercício da atividade a desenvolver no imóvel;
- b) Obter, manter e renovar, por sua conta e risco, todas as licenças, comunicações prévias, autorizações, certificações e pareceres legalmente exigíveis à utilização, exploração e funcionamento do imóvel e das suas instalações, assegurando, de forma contínua, o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente em matéria de segurança, acessibilidade, ruído, higiene, salubridade e ambiente;
- c) Assegurar que o espaço é utilizado de forma contínua e compatível com a finalidade do arrendamento;





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

GOVERNO REGIONAL

SECRETARIA REGIONAL DE AGRICULTURA E PESCAS

INSTITUTO DO VINHO, DO BORDADO E DO ARTESANATO DA MADEIRA, IP-RAM

- d) Não efetuar alterações estruturais, modificações permanentes ou obras de adaptação sem autorização prévia e expressa do locador;
- e) Celebrar, antes do início da atividade, os contratos de seguros obrigatórios;
- f) Assumir os encargos com a manutenção, conservação e limpeza do espaço objeto do arrendamento, mantendo o imóvel e instalações em perfeito estado de conservação, limpeza e segurança;
- g) Suportar todos os encargos e despesas correntes inerentes à utilização do imóvel, nomeadamente os relativos aos consumos de água, eletricidade, comunicações e demais serviços congéneres, desde a data da respetiva ocupação e até ao termo do contrato;
- h) Pagar atempadamente a renda;
- i) Manter em bom estado as canalizações, as instalações elétricas e demais equipamentos do locado, pagando à sua custa todas as reparações decorrentes do seu uso, bem como manter em bom estado os respetivos pavimentos, paredes e acabamentos, pinturas e vidros;
- j) Não fazer do estabelecimento uma utilização negligente, nem proporcionar a terceiros o seu uso indevido;
- k) Assegurar a contratação de seguros de responsabilidade civil que se revelem necessários (nomeadamente danos causados a terceiros, contra todos os riscos e por acidentes de trabalho);
- l) Assumir a responsabilidade perante as competentes entidades fiscalizadoras, pela ordem e higiene na área envolvente;
- m) Cumprir com todas as regras e normas legais e regulamentares vigentes e aplicáveis ao exercício da atividade;
- n) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do espaço por qualquer meio, designadamente por cessão temporária ou permanente e onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento, comodato, exceto se tiver autorização prévia e escrita para o efeito;
- o) Fornecer ao locador, ou a quem este designe, qualquer informação ou relatório relacionado com a execução do contrato, sempre que solicitado por escrito;
- p) Comunicar de forma imediata quaisquer circunstâncias que possam afetar ou condicionar a normal execução do contrato;
- q) Permitir a realização de vistorias técnicas, inspeções ou auditorias promovidas pelo locador ou por entidades públicas competentes;
- r) Findo o contrato, restituir o locado em bom estado de conservação e limpeza e com todas as suas chaves, sob pena de indemnização pelos prejuízos que porventura possa haver.
- s) Os bens que permaneçam no locado após o termo do contrato consideram-se abandonados, podendo o Senhorio dar-lhes o destino que entender.
- t) Todas as obras e equipamentos que tiverem sido efetuados no espaço locado, ficam a pertencer ao locador, sem direito a retenção ou indemnização.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE AGRICULTURA E PESCAS
INSTITUTO DO VINHO, DO BORDADO E DO ARTESANATO DA MADEIRA, IP-RAM

5.2. O não cumprimento de qualquer das obrigações acima estipuladas confere ao locador o direito à resolução do contrato, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil ou penal que ao caso couber.

Funchal, 20 de agosto de 2026.

O Presidente do Conselho Diretivo

Tiago Miguel Reis Ferreira de Freitas

