

**PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE O CONTRATO-PROGRAMA
A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE GUIMARÃES E A CASFIG**

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do art.º 25.º, N.º 6, alínea c) da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre o contrato-programa (em minuta, que se anexa – CONTRATO-PROGRAMA - ANO 2019) a celebrar entre o **Município de Guimarães (Município)** e a **CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda. (CASFIG)** no qual são definidos os termos de funcionamento desta Entidade, bem como o valor do subsídio à exploração a receber pela mesma.
2. Este subsídio, no valor de € 65.000,00 para o exercício de 2019, é devido como contrapartida de obrigações assumidas pela CASFIG e diz respeito à realização de pequenas obras de reparação e manutenção do património de habitação social (€ 35.000,00) e ao cumprimento de todas as responsabilidades de gestão que lhe estão cometidas (€ 30.000,00).

RESPONSABILIDADES

3. São da responsabilidade das entidades mencionadas em 1 os termos do presente contrato-programa, o qual evidencia o valor do subsídio à exploração devido pelo Município à CASFIG.
4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a correcção do referido conteúdo e a sua articulação com os estatutos da CASFIG.

ÂMBITO

5. O trabalho a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, designadamente a Directriz de Revisão/Auditoria 872 - Entidades Municipais, Intermunicipais e Metropolitanas.

PARECER

6. Com base no trabalho efectuado, somos de parecer que as atribuições, responsabilidades e funções contempladas na minuta do contrato-programa decorrem expressa ou implicitamente dos estatutos da CASFIG.



ARMANDO MAGALHÃES, CARLOS SILVA & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

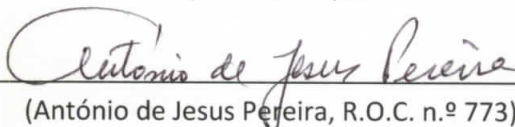
RESSALVA

7. Afigura-se-nos oportuno referir que a execução de acções não contempladas no presente contrato-programa, e que não constem das disposições estatutárias da CASFIG, devem ser-lhe cometidas com enquadramento no n.º 2 do art.º 36.º da Lei 50/2012 de 31 de Agosto.

Vila Nova de Gaia, 03 de Outubro de 2018

ARMANDO MAGALHÃES, CARLOS SILVA & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

representada por



(António de Jesus Pereira, R.O.C. n.º 773)

Anexo: Minuta

CONTRATO – PROGRAMA
MINUTA – ANO 2019

1º OUTORGANTE – Domingos Bragança Salgado, com domicílio profissional no Largo Cónego José Maria Gomes, em Guimarães, em representação do **Município de Guimarães** na qualidade de Presidente da respectiva **Câmara Municipal**, adiante designada abreviadamente por **MUNICÍPIO**, com sede no referido Largo Cónego José Maria Gomes, contribuinte fiscal nº 505 948 605;

2º OUTORGANTE – Paula Cristina dos Santos Oliveira, em representação da Empresa **CASFIG**, – **Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações Sociais de Guimarães, EM, Unipessoal, Lda.** a seguir designada apenas por **CASFIG**, na qualidade de Presidente do respetivo Conselho de Gestão, com sede na Rua Capitão Alfredo Guimarães, nº 354, em Guimarães, contribuinte fiscal nº 504 885 855;

Considerando que:

- a) A **CASFIG** é uma empresa local, integralmente detida pelo **MUNICÍPIO**, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a quem cumpre, de conformidade com o seu objeto principal constante do nº 1 do artigo 3º dos seus Estatutos, a promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães;
- b) O **MUNICÍPIO** é o único titular do capital social da **CASFIG**;
- c) De acordo com os nºs 2 e 3 do art.º 3º dos seus Estatutos, a **CASFIG**, no âmbito socioeconómico, pode também criar e exercer serviços de apoio e acompanhamento social no domínio das carências habitacionais na área do **MUNICÍPIO** de Guimarães; a **CASFIG** exercerá ainda todas as actividades que, acessoriamente, digam respeito ao seu objeto e não sejam excluídas por lei;
- d) Nos termos estatutários, a gestão do parque habitacional abrange, designadamente, as funções de vigilância e supervisionamento, de assegurar a manutenção do parque habitacional por parte dos inquilinos, de cobrança de rendas ou outros quantitativos devidos pela utilização dos fogos arrendados, de elaboração de propostas de atualização de rendas, de prestar apoio e acompanhamento técnico aos agregados familiares arrendatários, de elaboração de estudos e projetos, de promover permutas de fogos e de assegurar a ligação com as entidades promotoras de habitação social;
- e) A **CASFIG** está estruturada e organizada por forma a assegurar a gestão especializada do parque de habitacional municipal, desde o atendimento aos munícipes, à gestão e fiscalização da ocupação das habitações sociais, incluindo a prática de ações preventivas e planeadas, tendo em vista a conservação, manutenção e recuperação do edificado;
- f) A concentração numa única estrutura jurídica e organizacional das competências técnicas necessárias à criteriosa gestão do parque habitacional e demais infraestruturas municipais, nas suas diferentes valências, permite superar constrangimentos evidenciados na orgânica do **MUNICÍPIO**, onde tais aptidões se encontram dispersas por vários departamentos e divisões, fruto da natural dimensão e da estrutura vertical da sua organização.
- g) Por esta razão, a **CASFIG**, aliando a especialização à agilidade da sua gestão, consegue intervir no parque habitacional municipal, nas suas diferentes dimensões, de forma integrada, com mais celeridade, superando as demoras que a estrutura municipal impunha à concretização de tais procedimentos;
- h) A **CASFIG** atingiu um nível de organização, especialização na função e custos, que permitem a adoção de um novo paradigma na sua gestão: a autossustentabilidade financeira na sua atividade corrente, de gestão e manutenção do parque habitacional, por recurso às rendas por ele geradas e que, para aquele efeito, ficam na sua disponibilidade;



- i) A Assembleia Municipal de Guimarães, na sua sessão de, e sob proposta da Câmara Municipal de Guimarães aprovada em reunião de, aprovou o presente contrato-programa, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 47.º da referida Lei n.º 50/2012;
- j) O fiscal único da **CASFIG** emitiu, nos termos previstos na alínea c), do n.º 6, do artigo 25.º, do citado diploma legal, parecer prévio sobre a celebração do presente contrato-programa;

Entre ambos os outorgantes é acordado celebrar o presente contrato-programa, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 50.º da aludida Lei n.º 50/2012, subordinado às seguintes cláusulas, que as partes livremente determinam e reciprocamente aceitam:

I – Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

(Objeto e missão)

1.– O presente contrato-programa determina, concretiza e especifica os objetos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela Câmara Municipal de Guimarães no artigo 5º dos Estatutos da **CASFIG**.

2.– Os objetivos setoriais a prosseguir pela **CASFIG** correspondem aos fixados no seu plano de atividades, comunicado à Câmara Municipal de Guimarães, nos termos do disposto no artigo 42.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

3.– As cláusulas seguintes definem os termos jurídicos, financeiros e materiais segundo os quais será disciplinada a atuação e o funcionamento da **CASFIG**.

Cláusula 2.ª

(Execução)

1.– A **CASFIG**, para efeitos de execução do presente contrato-programa e para cumprimento do seu objeto social, praticará todos os atos jurídicos, administrativos e materiais necessários à gestão que lhe foi delegada.

2.– Os poderes confiados à **CASFIG**, para além dos atos expressamente indicados nas cláusulas do presente contrato-programa, incluirão os demais que, por preparatórios, complementares ou subsidiários daqueles, se venham a revelar necessários, adequados ou indispensáveis à perfeição da gestão confiada.

3.– Salvo quando expressamente indicado no presente contrato-programa, a **CASFIG** adotará os procedimentos, na gestão do parque habitacional do **MUNICÍPIO** e no exercício da atividade da sua manutenção, que, no seu entender, se mostrem legal e tecnicamente mais adequados.

II – Gestão do Parque Habitacional

Cláusula 3.ª

(Parque habitacional)

1.– Os poderes de gestão confiados à **CASFIG** têm por objeto o parque habitacional do Município.

2.– Os bens que integram o parque habitacional, para efeitos do disposto no número anterior, são os seguintes:

Todos os fogos da propriedade do **MUNICÍPIO**, independentemente da existência, ou não, de título que legitime o direito, a sua posse ou a sua ocupação por terceiro, bem como as lojas, caves, arrumos, garagens e outros equipamentos.



3.- Os poderes confiados no presente título à **CASFIG**, reportados aos fogos habitacionais, consideram-se igualmente reconhecidos, nos precisos termos e com as alterações necessárias, aos equipamentos ali referenciados.

Cláusula 4.ª

(Obrigações e responsabilidades de gestão do parque habitacional)

1.- Os poderes de gestão confiados à **CASFIG** e para os quais está aquela devidamente mandatada são os seguintes:

- a) Promover a gestão integrada e participada do património habitacional do **MUNICÍPIO** consoante o que lhe for designado pela tutela;
- b) Promover uma adequada administração patrimonial e social, designadamente, organizando e mantendo atualizado o cadastro de bens imóveis e um banco de dados relativos aos seus residentes quando se relacionem com as respetivas necessidades habitacionais e salvaguardando-se sempre os direitos de personalidade, constitucional e legalmente consagrados, em especial no tocante à reserva da intimidade e vida privada;
- c) Assegurar a correta ocupação dos fogos;
- d) Assegurar todo o processo administrativo de cobrança das rendas devidas pela utilização dos fogos, procedendo às respetivas atualizações;
- e) Assegurar todo o processo administrativo de cobrança dos valores de condomínio devidos pela utilização das zonas comuns, procedendo às respetivas atualizações;
- f) Promover a permuta dos fogos e respetivos agregados familiares de forma a rentabilizar os recursos da **CASFIG** e do **MUNICÍPIO**;
- g) Assegurar, designadamente por ações de vigilância e supervisionamento, a boa manutenção do parque habitacional por parte dos inquilinos;
- h) Promover ações de formação e informação junto das populações;
- i) Elaborar estudos e propostas de atualização de rendas;
- j) Elaborar estudos e projetos;

2.- No exercício dos poderes de gestão ficam compreendidos os poderes de administração e de disposição dos bens, nos termos definidos nas cláusulas seguintes.

Cláusula 5.ª

(Funções)

1.- No poder de organizar e executar os processos de atribuição e gestão de fogos estão compreendidas as funções de:

- a) Proceder ao levantamento do quadro físico e social do património habitacional, atualizando sistematicamente os elementos relativos aos agregados familiares;
- b) Decidir sobre os pedidos de coabitação, sucessão, transferência e permuta dos fogos sociais e submeter à aprovação do **MUNICÍPIO** a decisão de propostas de realojamento;
- c) Outorgar diretamente, na qualidade de mandatária do **MUNICÍPIO** e no uso de competências delegadas, títulos de ocupação imobiliária;

2.- No poder de assegurar a correta ocupação dos fogos estão compreendidas as funções de:

- a) Executar atos de fiscalização no âmbito da ocupação e da vacatura dos fogos municipais;
- b) Proceder à instrução dos processos necessários de forma a poderem ser desencadeados os procedimentos administrativos e contenciosos tendo em vista a atuação em caso de incumprimento pelos arrendatários ou por outros titulares

Handwritten signatures and initials in blue ink.

de direitos de ocupação de fogos municipais, ou que sobre eles exerçam poderes de fato.

3.- No poder de assegurar todo o processo administrativo de cobrança das rendas e condomínios devidos pela utilização dos fogos estão compreendidas as funções de:

- a) Definir e aplicar os quantitativos devidos por ocupação dos fogos municipais;
- b) Cobrar os quantitativos devidos por ocupação, aplicar as respetivas indemnizações moratórias e emitir os competentes recibos;
- c) Cobrar os quantitativos devidos pelos condomínios e emitir os competentes recibos;
- d) Identificar as situações em matéria de não pagamento de quantitativos devidos por ocupação.

4.- Para além dos atos que se encontrem compreendidos nos números anteriores, a **CASFIG** tem legitimidade para praticar quaisquer outros atos e formalidades, de caráter instrumental ou material, indispensáveis para dar corpo e conteúdo à delegação.

Cláusula 6.ª

(Situações de incumprimento)

1.- Sempre que a **CASFIG** identifique situações de incumprimento das obrigações e demais prescrições decorrentes dos títulos que legitimam a ocupação dos bens municipais enquadrará os respetivos fundamentos para eventuais efeitos contenciosos.

2.- A promoção de eventuais mecanismos administrativos ou contenciosos destinados a agir sobre as situações de incumprimento compreende-se nos poderes delegados à **CASFIG** por via deste contrato-programa.

Cláusula 7.ª

(Representação)

1.- No exercício dos específicos poderes de gestão do parque habitacional, nos termos do n.º 2, da cláusula 3.ª, do presente contrato-programa, a **CASFIG** atuará sempre em nome próprio mas com a referência de que o faz ao abrigo de uma delegação de poderes operada pelo **MUNICÍPIO**.

2.- Ao Conselho de Gestão da **CASFIG**, com o enquadramento estatutário definido, caberá representar e exercer os poderes que decorrem do presente contrato-programa.

3.- Os efeitos jurídicos dos atos praticados e dos contratos outorgados pela **CASFIG**, nos termos do número anterior, projetam-se, direta e automaticamente, na esfera e no património municipal.

III – Manutenção do Parque Habitacional, Infraestruturas, Equipamentos e demais ações complementares

Cláusula 8.ª

(Âmbito)

1. A **CASFIG** procederá à manutenção do parque habitacional sob a sua gestão.

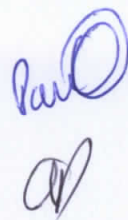
2.- As ações e atividades indicadas no número anterior serão financiadas direta e autonomamente pela **CASFIG**, por recurso às respetivas receitas.

3.- A **CASFIG** executará, ainda, as demais ações que, ao abrigo de contratação específica, mais concretamente nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 36.º da referida Lei n.º 50/2012, o **MUNICÍPIO** nela venha a determinar.

Cláusula 9.ª

(Subcontratação)

1.- A atribuição à **CASFIG** das ações previstas na cláusula anterior compreende, designadamente, a faculdade de proceder à aquisição de serviços, projetos, empreitadas ou de quaisquer outras prestações tidas por indispensáveis para assegurar a sua atividade.



2.- Nas situações a que alude o número anterior, a **CASFIG** atuará como entidade contratante e dona da obra para todos os efeitos das disposições legais aplicáveis.

Cláusula 10.ª

(Informações)

A **CASFIG** informará periodicamente o **MUNICÍPIO** do resultado da sua atividade e, sempre que este último solicite, prestará qualquer esclarecimento adicional sobre o calendário de execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras que julgue convenientes.

IV – Receitas

Cláusula 11.ª

(Rendas e outros quantitativos)

As rendas devidas pela utilização do parque habitacional constituem receita própria da **CASFIG**, que as afetará à promoção das ações de manutenção preventiva e corrente do edificado de habitação municipal e à cobertura financeira dos custos da estrutura afetos a estas ações. Para o ano de 2019, a **CASFIG** estima o valor de €370.565,00 (trezentos e setenta mil quinhentos e sessenta e cinco euros) de receitas em rendas.

Cláusula 12.ª

(Subsídios à exploração)

A larga maioria dos arrendamentos do parque habitacional municipal rege-se pelo Regime de Renda Apoiada, que faz depender o valor mensal da renda do rendimento mensal líquido da família, corrigido nos termos da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro.

A receita anual prevista revela-se, assim, insuficiente para dar cabal cumprimento às obrigações assumidas pela **CASFIG**, pelo que lhe será atribuído pelo **MUNICÍPIO** um subsídio à exploração no montante de €65.000,00 (sessenta mil euros), dos quais €35.000,00 (trinta e cinco mil euros) se destinam à realização de pequenas obras de reparação e manutenção do património de habitação social e €30.000,00 (trinta mil euros) ao cumprimento de todas as responsabilidades de gestão que lhe estão cometidas.

O subsídio à exploração será pago pelo **MUNICÍPIO** à **CASFIG** em prestações periódicas, de acordo com o seguinte plano de pagamento:

SUBSÍDIO À EXPLORAÇÃO – PLANO DE PAGAMENTO	
DATAS	MONTANTES
Até 31 de Janeiro de 2019	€13.000,00
Até 31 de Março de 2019	€13.000,00
Até 31 de Maio de 2019	€13.000,00
Até 31 de Julho de 2019	€13.000,00
Até 29 de Setembro de 2019	€13.000,00

V Outras Disposições

Cláusula 13.ª

(Indicadores de Desempenho Organizacional)

O desempenho organizacional da **CASFIG**, e a produtividade por ela assegurada, anualmente, será medido, através de indicadores de eficácia e de eficiência que permitam habilitar o **MUNICÍPIO** com informação sobre as características, os atributos e os resultados do serviço de manutenção corrente, preventiva e reativa que constitui o processo através do qual a empresa cumpre o seu objeto social, indicadores esses que são enunciados nas cláusulas seguintes.



Cláusula 14.ª
(Indicadores de eficácia)

1 - O serviço prestado pela **CASFIG** será medido através dos indicadores de eficácia previstos nos números seguintes.

2 - A eficácia da **CASFIG**, ao nível da cobrança de situações de incumprimento do pagamento dos quantitativos devidos por ocupação dos fogos municipais, competência que lhe está delegada pelo presente contrato-programa, será medida através dos seguintes indicadores:

- a) **Prestação muito eficaz:** contratualização de Acordos de pagamento de rendas em atraso com todos os arrendatários com dívidas de renda e/ou condomínio, salvo as situações de contencioso atinentes à recusa de pagamento por parte do inquilino;
- b) **Prestação eficaz:** contratualização de Acordos de pagamento de rendas em atraso com **90%** dos arrendatários com dívidas de renda e/ou condomínio, salvo as situações de contencioso atinentes à recusa de pagamento por parte do inquilino;
- c) **Prestação ineficaz:** contratualização de Acordos de pagamento de rendas em atraso com menos de **90%** dos arrendatários com dívidas de renda e/ou condomínio, salvo as situações de contencioso atinentes à recusa de pagamento por parte do inquilino;

3 - A eficácia da **CASFIG**, ao nível da instrução dos processos necessários para desencadear os procedimentos administrativos e contenciosos com vista a atuar em casos de incumprimento dos arrendatários, competência que lhe está delegada pelo presente contrato-programa, será medida através dos seguintes indicadores:

- a) **Prestação muito eficaz:** instruir os processos necessários para acionar procedimentos administrativos e contenciosos em número superior a **80%** dos arrendatários em incumprimento, cujas diligências da **CASFIG** com vista à contratualização e/ou cumprimento dos Acordos de pagamento de rendas em atraso tenham sido esgotadas;
- b) **Prestação eficaz:** instruir os processos necessários para acionar procedimentos administrativos e contenciosos em número igual ou superior a **70%** dos arrendatários em incumprimento, cujas diligências da **CASFIG** com vista à elaboração e/ou cumprimento dos Acordos de Pagamento de Rendas em Atraso tenham sido esgotadas;
- c) **Prestação ineficaz:** instruir os processos necessários para acionar procedimentos administrativos e contenciosos em número inferior a **70%** dos arrendatários em incumprimento, cujas diligências da **CASFIG** com vista à elaboração e/ou cumprimento dos Acordos de Pagamento de Rendas em Atraso tenham sido esgotadas;

4 - A eficácia da **CASFIG**, ao nível da organização e atualização do cadastro de bens imóveis e do banco de dados dos seus residentes relativos à habitação (Fichas Técnicas), competência que lhe está delegada pelo presente contrato-programa, será medida através dos seguintes indicadores:

- a) **Prestação muito eficaz:** organizar e atualizar o cadastro de bens imóveis e do banco de dados dos seus residentes relativos à habitação (Fichas Técnicas), em prazo inferior a **20 dias** após verificada alteração;
- b) **Prestação eficaz:** organizar e atualizar o cadastro de bens imóveis e do banco de dados dos seus residentes relativos à habitação (Fichas Técnicas), em prazo igual ou inferior a **30 dias** após verificada alteração;
- c) **Prestação ineficaz:** organizar e atualizar o cadastro de bens imóveis e do banco de dados dos seus residentes relativos à habitação (Fichas Técnicas), em prazo superior a **30 dias** após verificada alteração;

5 – A eficácia da CASFIG, ao nível da atualização dos valores do Preço Técnico das habitações, resultante da realização de obras de reparação e recuperação, será medida através dos seguintes indicadores:

- a) **Prestação muito eficaz:** assegurar a reavaliação, e consequente aplicação, do Preço Técnico de todas as habitações cujo valor é passível de ser alterado por força da execução de obras de reparação e recuperação, mediante a aplicação da fórmula e método de cálculo constantes nos Decretos de Lei nº329-A/2000 de 22 de Dezembro e nº166/2003 de 7 de Maio.
- b) **Prestação eficaz:** assegurar a reavaliação, e consequente aplicação, do Preço Técnico de igual ou **90%** das habitações cujo valor é passível de ser alterado por força da execução de obras de reparação e recuperação, mediante a aplicação da fórmula e método de cálculo constantes nos Decretos de Lei nº329-A/2000 de 22 de Dezembro e nº166/2003 de 7 de Maio.
- c) **Prestação ineficaz:** assegurar a reavaliação, e consequente aplicação, do Preço Técnico de menos de **90%** das habitações cujo valor é passível de ser alterado por força da execução de obras de reparação e recuperação, mediante a aplicação da fórmula e método de cálculo constantes nos Decretos de Lei nº329-A/2000 de 22 de Dezembro e nº166/2003 de 7 de Maio.

6 – A eficácia da CASFIG, ao nível da implementação de Residências Partilhadas, competência que lhe está delegada pelo presente contrato-programa, será medida através dos seguintes indicadores:

- a) **Prestação muito eficaz:** implementar Residências Partilhadas em mais de **20%** (média anual) das habitações que fiquem vagas, existindo candidatos;
- b) **Prestação eficaz:** implementar Residências Partilhadas em percentagem igual ou superior a **15%** (média anual) das habitações que fiquem vagas, existindo candidatos;
- c) **Prestação ineficaz:** implementar Residências Partilhadas em percentagem inferior a **15%** (média anual) das habitações que fiquem vagas, existindo candidatos;

7 – A eficácia da CASFIG, ao nível do cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos ao abrigo de contratação específica, a efetuar pelo **MUNICÍPIO** nos termos do disposto no nº 2 do art.º 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, será medida através dos seguintes indicadores:

- a) **Prestação muito eficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do art.º 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor superior a **80%**;
- b) **Prestação eficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do artº 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor igual ou superior a **70%**;
- c) **Prestação ineficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do artº 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor inferior a **60%**;

Cláusula 15.ª

(Indicadores de eficiência)

1 – A produtividade da CASFIG será medida através dos indicadores de eficiência previstos nos números seguintes.

2 – Sem prejuízo do disposto na lei, a eficiência da CASFIG, ao nível do cumprimento da aplicação e atualização dos quantitativos devidos por ocupação dos fogos municipais, será medida pelos seguintes indicadores:

- a) **Prestação muito eficiente:** assegurar a atualização das rendas em Regime de Renda Apoiada em prazo inferior a **10 dias** após a confirmação documental de alteração de rendimentos;