

## CONTRATO DE ARRENDAMENTO HABITACIONAL COM PRAZO CERTO

Entre:

**PRIMEIRO CONTRAENTE:**

**HUGO MIGUEL MARTINS RESENDE**, nascido em 10/06/1986, natural da freguesia de Guarda (Sé), concelho da Guarda, NIF 223 586 374, portador do Cartão de Cidadão N.º 12959782 1ZZ9, válido até 11/06/2018, casado sob o regime de separação de bens com **BRUNA MARISA FORTUNATO NINI**, nascida a 21/09/1986, natural da freguesia e concelho da Marinha Grande, NIF 249 105 047, portadora do Cartão de cidadão N.º 12971508 5ZY0, válido até 24/09/2022 e residentes na Rua Melvin Jones lote 8, 7C Lisboa, designados por **Primeiros Contraentes ou Senhorio**.

e

**SEGUNDO CONTRAENTE:**

**Ana Filipa Neves da Silva**, solteira, nascida em 23/04/1990, NIF 252 695 232 portador do Cartão de Cidadão n.º 13662603 3 ZY3, válido até 06/04/2020 e residente na Urb. Campina Villas lote 7, 8150-022 São Brás de Alportel, adiante designado por **Segundo Contraente ou Arrendatário**.

**É celebrado o presente contrato de arrendamento, que aceitam submeter às cláusulas seguintes.**

### - CLÁUSULA PRIMEIRA -

O **Senhorio** é dono e legítimo possuidor da fracção autónoma designada pela letra "T" correspondente ao **sexto andar Frente**, para habitação, do prédio urbano afecto ao regime da propriedade horizontal, registada predialmente pela inscrição AP. 22 de 2007/07/12 denominado **Urbanização Janelas de Portimão, sito em Malata -Lote 6, Rua António Gedeão** freguesia e concelho de Portimão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portimão sob o número **8599**, com o Certificado de Desempenho Energético e da Qualidade do Ar Interior n.º D

**- CLÁUSULA SEGUNDA -**

Pelo presente contrato o **Senhorio** dá de arrendamento ao **Arrendatário**, que aceita, a fracção autónoma melhor identificada na cláusula anterior.

**- CLÁUSULA TERCEIRA -**

O presente contrato tem a duração efectiva de 1 (Um) ano, com início no dia 01 de Dezembro de 2017 e termo em 30 de Novembro de 2018, findo o qual se considera automaticamente renovado por iguais e sucessivos períodos de um ano, excepto se o **Senhorio** ou o **Arrendatário** o denunciarem nos termos da legislação em vigor.

**- CLÁUSULA QUARTA -**

O contrato é celebrado em regime de renda livre, a qual é fixada em [REDACTED] mensais, paga no primeiro dia útil do mês a que respeita, liquidada através de pagamento em numerário, presencialmente, com a deslocação do primeiro [REDACTED] local do arrendamento, ficando sujeita a actualização anual, por aplicação dos coeficientes que vierem a ser publicados anualmente pelo INE, ou por qualquer forma legal que venha a ser futuramente vigente, podendo a primeira ser exigida pelo **Senhorio** um ano após a celebração deste contrato e as seguintes, sucessivamente, um ano após a actualização anterior, mediante envio de carta registada com aviso de recepção para o domicílio do **Arrendatário**, com trinta dias de antecedência, e iniciará a produção dos seus efeitos primeiro dia do mês subsequente à recepção.

2. Neste acto será entregue a quantia de [REDACTED] sendo, [REDACTED] a título de pagamento da primeira renda, e [REDACTED] correspondente à caução que será restituída ao Inquilino no final do arrendamento, deduzidas as indemnizações se a elas houver lugar (sujeita a reconhecimento prévio).

3. O pagamento da renda efetuado oito dias após o prazo fixado no número um da presente cláusula implicará um agravamento de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor de renda fixado, termos da legislação em vigor.



H. L. S.

L. S.

S. S.

**- CLÁUSULA QUINTA -**

1. O local arrendado destina-se exclusivamente para habitação do **Arrendatário e agregado familiar**, não sendo permitido a estes fazerem quaisquer tipos de obras ou benfeitorias, a não ser as de conservação, sem autorização do **Senhorio**, que terá de ser concedida obrigatoriamente por escrito.
2. Todas e quaisquer obras ou benfeitorias que vierem a ser efetuadas pelo **Arrendatário** no local ora arrendado ficarão pertença do mesmo, não podendo este alegar, em caso algum, direito de retenção, pedir por elas qualquer indemnização ou efetuar o respetivo levantamento, ainda que as obras ou benfeitorias tenham sido autorizadas pelo **Senhorio**, salvo se se tratarem de obras ou benfeitorias cujo levantamento não implique qualquer deterioração para o local arrendado.

**- CLÁUSULA SEXTA -**

É expressamente vedado ao **Arrendatário** proporcionar a outrém o gozo total ou parcial da Fração por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, sem consentimento expresso e por escrito do **Senhorio**.

**- CLÁUSULA SÉTIMA -**

1. O **Arrendatário** reconhece expressamente que o local arrendado no estado de usado aparenta encontrar-se nas normais condições de utilização, bem assim o funcionamento das respetivas instalações e canalização de água, luz, esgotos, soalhos, mosaicos, azulejos, ferrolhos, pintura e vidros, obrigando-se fazer um prudente uso e responsabilizando-se pelo pagamento de qualquer reparação decorrente de sua culpa e/ou negligência, ressalvando-se o desgaste proveniente da normal e prudente utilização e do decurso do tempo.
2. O **Senhorio**, diretamente ou por intermédio dos seus representantes, mediante aviso prévio adequado, poderá visitar o local arrendado para verificar a condição do mesmo e a forma como está a ser utilizado e efetuar quaisquer obras ou reparações que se tornem necessárias, podendo estas ser por conta e expensas do **Arrendatário**, caso se verifique que as mesmas decorreram de sua culpa e/ou negligência.

Handwritten signature.

Handwritten signature and a circular stamp.

**- CLÁUSULA OITAVA -**

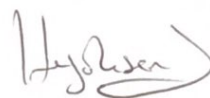
1. A partir da data do presente contrato são da responsabilidade do **Arrendatário** todas as despesas relativas aos consumos com o fornecimento de água, electricidade, gás, telefone, pela utilização do locado pelo o **Arrendatário** durante a vigência deste contrato e eventuais renovações.
2. Cabe ao **Senhorio** o cumprimento das obrigações fiscais inerentes ao presente contrato de arrendamento, bem como as despesas de Administração e Condomínio e todas as necessárias à utilização das coisas comuns do prédio, designadamente limpeza de escadas e energia para iluminação, na parte que corresponde ao local arrendado.

**- CLÁUSULA NONA -**

1. O **Arrendatário** poderá opor-se à renovação do presente contrato, mediante comunicação ao **Senhorio**, com uma antecedência não inferior a 60 (sessenta) dias do termo do presente contrato ou da sua renovação.
2. Sem prejuízo do previsto no número anterior, decorrido um terço do prazo inicial do presente contrato ou da sua renovação, o **Arrendatário** poderá denunciá-lo a todo tempo, mediante comunicação à **Senhoria**, com uma antecedência não inferior a 60 (sessenta) dias do termo pretendido.
3. A inobservância do pré-aviso referido nos números anteriores não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta.
4. O **Senhorio** poderá opor-se à renovação do presente contrato, mediante comunicação ao **Arrendatário** com uma antecedência não inferior a 60 (sessenta) dias do termo do presente contrato ou da sua renovação.

**- CLÁUSULA DÉCIMA-**

1. Todas as notificações que venham a ser necessárias fazer na vigência do presente contrato, serão feitas para as moradas das Partes indicadas.
2. A comunicação de novas moradas de qualquer das Partes deverá ser efetuada por carta registada com aviso de receção às outras Partes.



3. O envio de carta registada com aviso de receção para a morada indicada pelas Partes será prova bastante para demonstrar que se efetuou qualquer notificação.

**- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA -**

O presente contrato traduz e constitui o acordo celebrado entre as Partes, só podendo ser modificado por documento escrito e assinado pelas partes e junto a este contrato como seu aditamento e parte integrante.

**- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA -**

No omissio, o presente Contrato reger-se-á pela lei portuguesa aplicável e em vigor. Para qualquer questão emergente do contrato, dúvidas na sua aplicação ou interpretação, as partes convencionam que será competente o tribunal da área do prédio, com expressa renúncia de qualquer outro.

**- CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA -**

O presente contrato corresponde integral e concretamente à vontade dos Contraentes pelo que, consideram que todas as cláusulas acordadas, são essenciais na vontade de contratar, motivo pelo qual o incumprimento de qualquer delas, implica o incumprimento de todo o contrato, com a aplicação das disposições contratuais e legais respetivas.

Feito em TRIPLICADO, ficando um exemplar para cada uma das partes e outro para entregar no respectivo serviço de finanças tendo, cada um deles, o valor de original.

Portimão, 1 de Dezembro de 2017.

**PRIMEIROS CONTRAENTES SENHORIO**

Hugo Miguel Martins Almeida

Bernardo Carlos Fortuado Dias





---

**SEGUNDO CONTRAENTE ARRENDATÁRIO**

Ama Filipa Neves da Silva

Hugo Miguel Martins Resende  
Bruna Marisa Fortunato Nini  
Rua Melvin Jones nº8 7c  
1600-867 Lisboa

Ana Filipa Neves da Silva  
Rua António Gedeão nº6 6Frt  
Urb. Janelas de Portimão  
8500-396 Portimão

*Carta registada*

Assunto: Não renovação de contrato de arrendamento.

Na qualidade de senhorios do imóvel situado na Rua António Gedeão nº6 6º Frente em Portimão e respeitando o período de pré-aviso legal, vimos por este meio comunicar a V.ªs Ex.ªs, a nossa intenção de não renovação automática do contrato de arrendamento habitacional com termo a 30 de Novembro de 2018 data em que deverão entregar o imóvel, no mesmo estado em que o receberam, bem como proceder à entrega das respectivas chaves.

Lisboa, 07 de Setembro de 2018

Com os meus melhores cumprimentos,

Hugo Miguel Martins Resende  
Bruna Marisa Fortunato Nini