Contrato de Arrendamento Urbano para Fins Habitacionais com Prazo Certo

Entre:

ISABEL CRISTINA HENRIQUES DUARTE, casada, contribuinte fiscal nº 215482450, natural da freguesia e concelho de Águeda, portadora do cartão de cidadão n.º 11138687 0ZX3, válido até 07/10/2030, residente na Rua da Portela, nº 281, Raivo, Águeda, na qualidade de procuradora de **Carlos Alberto Esteves Gonçalves** e mulher **Maria de La Salete Vieira de Almeida Esteves Gonçalves,** casados sob o regime da comunhão de adquiridos, ele portador do Cartão de Cidadão número 10304634 8ZX9, emitido pela República Portuguesa e com validade até 31/07/2030, contribuinte número 210280948, ela portadora do cartão de Cidadão número 11872984 5ZX6, emitido pela República Portuguesa e com validade até 31/07/2030, contribuinte número 219699500, residentes na Rua do Seixo Nº 58, Seixo, 3750-063 Aguada de Cima, na qualidade de senhorios e adiante designados por primeiros outorgantes;

Anderson Correa Barbosa, Titular do Passaporte n° GF778384, válido até 18/12/2032, contribuinte nº 318096218, e esposa **Cristiane Mendonça de Souza Barbosa**, titular do Passaporte n.º GF635261, válido até 21/11/2032, contribuinte nº 318197227, casados, residentes na Rua Padre Monteiro de Noronha, N° 381, Condomínio Reserva da Cidade Bloco 7 Apartamento 504, Manaus Amazonas, Brasil;

Guilherme Anderson de Souza Barbosa, solteiro, maior, Titular do Passaporte n° GF778394, válido até 18/12/2032, contribuinte nº 318195569, na qualidade de inquilinos e adiante designados por segundos outorgantes;

É celebrado o presente contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais, com prazo certo, nos termos do disposto no artigo 1095º do Código Civil e ao abrigo da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

(Objeto)

Os primeiros outorgantes são donos e legítimos possuidores do R/C 2 de uma moradia, composta de 2 quartos, sala, cozinha e duas casas de banho, espaço exterior de estacionamento, aquecimento a pellets e lavandaria em comum com os demais

inquilinos, sita na Rua de Gonça n°80, Ribeira, Ponte de Lima, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número 3669, da freguesia da Ribeira, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 1818, da freguesia de Ribeira. O imóvel não possui Licença de Habitabilidade uma vez que é anterior a 07/08/1951, o Certificado energético encontra-se em execução.

Cláusula Segunda

(Finalidade)

Pelo presente contrato, os primeiros outorgantes arrendam e aos segundos outorgantes tomam de arrendamento o locado melhor identificado na cláusula primeira, bem como o recheio das fotos que se anexam ao presente contrato, que se destina exclusivamente a habitação própria e permanente dos segundos outorgantes, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso, sob pena de resolução contratual.

No local arrendado apenas é permitido a lotação de dois adultos e duas crianças, qualquer alteração a esta lotação deve ser comunicada ao Senhorio e ser passível da sua aprovação.

Cláusula Terceira

(Prazo)

1. Este arrendamento é feito pelo prazo de 1 ano com início em 15 de maio de 2023 e renovar-se-á automaticamente no seu termo e por iguais e sucessivos períodos de tempo, sem prejuízo do direito de as partes se oporem à sua renovação, nos termos do disposto na lei e nos números seguintes.

2. A rescisão antecipada do arrendamento implica a perda da totalidade da caução, bem como o vencimento de todas as rendas até ao término do contrato, não podendo assim nem o Senhorio, nem os inquilinos rescindir o mesmo, salvo por necessidade de habitação por parte do senhorio que deve notificar os Inquilinos com um aviso prévio de 30 dias.

Cláusula Quarta

(Renda)

1. A renda mensal é de € 700,00 (Setecentos euros), a pagar pelos segundos outorgantes aos primeiros outorgantes até ao dia 01 de cada mês a que disser respeito, por depósito ou transferência bancária para o IBAN n.º PT 50 00 33 0000 4566 4362 1410 5 do Millennium BCP.

2. No ato de assinatura do presente contrato, os segundos outorgantes entregam aos primeiros outorgantes a quantia de € 700,00 (Setecentos euros), dando estes últimos a respetiva quitação, respeitante à caução. O valor da caução serve como garantia da reserva do imóvel supra mencionado, caso os Inquilinos não ocupem o imóvel na data da entrada, isto implica a perda total da caução.

No dia 15 de Maio entregam a quantia de 700,00€ (setecentos euros) referente à caução, bem como a quantia 383,87€ (Trezentos e oitenta e três euros e oitenta e sete cêntimos) referente à renda do mês de Maio.

3. A renda acordada fica sujeita às atualizações anuais de acordo com os coeficientes legalmente fixados, podendo a primeira atualização ser exigida pelos primeiros outorgantes aos segundos outorgantes um ano após a entrada em vigor do presente contrato.

4. Para os efeitos do disposto no número anterior, os primeiros outorgantes deverão comunicar, por escrito, aos segundos outorgantes, com uma antecedência mínima de trinta (30) dias, o montante atualizado da nova renda, indicando expressamente o coeficiente utilizado no respetivo cálculo.

5. A renda atualizada será devida pelos segundos outorgantes a partir do ano seguinte àquele em que a mesma lhe for comunicada pelos primeiros outorgantes.

Cláusula Quinta

(Sublocação e Cessão)

Os segundos outorgantes não podem sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o locado, sem consentimento expresso e dado por escrito dos primeiros outorgantes.

Cláusula Sexta

(Obras)

1. Só poderão ser efetuadas obras ou benfeitorias no local arrendado com prévia autorização escrita dos primeiros outorgantes, com exceção das reparações urgentes.

2. Todas e quaisquer obras ou benfeitorias que a segunda outorgante efetue no locado e que tenha a autorização dos primeiros outorgantes ficarão a fazer parte do mesmo, não podendo a segunda outorgante exigir qualquer indemnização ou alegar retenção, mesmo quando autorizadas.

Cláusula Sétima

(Despesas)

1. É da responsabilidade dos segundos outorgantes todos os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás, telefone, internet, manutenção e limpeza do arredando e outras, correspondentes ao período de vigência deste contrato, mesmo que se venham a vencer em data posterior ao termo do contrato.

2. Os Inquilinos pagarão ao senhorio a quantia mínima mensal de 100,00 euros referente a despesas de água e luz, mensalmente serão lhe enviadas através da plataforma "Rentila" as respetivas faturas, caso os consumos excedam este valor terão de suportar o excedente.

3. Os Inquilinos ficam ainda obrigados a enviar foto do seu contador de eletricidade no último dia de cada mês.

Cláusula Oitava

(Conservação)

1. Os segundos outorgantes obrigam-se a conservar, no estado em que atualmente se encontram, as instalações e canalizações de água, eletricidade, esgotos, paredes, pavimentos, pinturas e vidros, bem como o equipamento existente no locado, correndo por sua conta todas as reparações decorrentes de culpa ou negligência sua.

2. Os segundos outorgantes obriga-se a fazer um uso prudente do locado que deverá ser restituído no estado em que o recebe nesta data, todos e quaisquer danos causados serão da sua responsabilidade tendo de indemnizar os primeiros outorgantes dos danos causados, em conformidade com os fins do contrato.

3. Os Inquilinos obrigam-se a mostrar periodicamente (uma vez por mês) o imóvel ao Senhorio para efeitos de verificação do estado do mesmo.

Cláusula Nona

(Notificações)

1. Os outorgantes acordam como sendo os seus domicílios convencionados, para efeitos de comunicações e/ou notificações a serem efetuadas no âmbito do presente Contrato de Arrendamento, suficientes, válidas e eficazes, a partir da data da sua receção, quando não seja outra a forma especialmente prevista, desde que feitas por escrito e enviadas por carta registada com aviso de receção, as seguintes moradas:

- Dos primeiros outorgantes - Rua do Seixo Nº 58, Seixo, 3750-063 Aguada de Cima, Águeda;

- Dos segundos outorgantes – na Rua de Gonça n°80, Ribeira, Ponte de Lima;

2. Considera-se realizada e eficaz a comunicação enviada para as moradas acima referidas que for devolvida por recusa do destinatário, que não for levantada no prazo previsto no regulamento dos serviços postais ou em que o respetivo aviso de receção seja assinado por pessoa diferente do destinatário.

Cláusula Décima

(Legislação)

Em tudo o não previsto neste contrato, rege o disposto no Código Civil e na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.

O presente contrato é feito em 09 de Maio, em Duplicado, ficando um exemplar em poder de cada uma das partes.

A Procuradora dos Primeiros Outorgantes:

Isabel Cristina Henriques Duarte

Segundos Outorgantes:

Anderson C. Barbosa

Cristiane M. S. Barbosa

Guilherme A. S. Barbosa