CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO
COM PRAZO CERTO E DURAÇÃO DETERMINADA

PRIMEIROS INTERVENIENTES E SENHORIOS: **Herança aberta pelo falecimento de Ildefonso José dos Santos**, portador do NIF 742 263 207, residentes na Rua da Casadinha, nº99 a 101, neste ato representado pelas herdeiras: Arlinda do Céu Morais de Carvalho dos Santos, Cabeça de Casal da Herança, NIF nº169590356, residente na Rua da Casadinha, nº99 a 101; Anabela Carvalho dos Santos, NIF 191250562, residente na Rua Pinhal de Marrocos, lote 8, Coimbra; e Sandra Carla Carvalho dos Santos, NIF nº208631151, residente na Rua Nossa Senhora do Monte, nº32, Antanhol, Coimbra. ----------

SEGUNDOS INTERVENIENTES E ARRENDATÁRIOS: **Maria da Consolação Marchiori**, portadora do C C Citizen Card nº30170730, natural de Espirito Santo - Brasil, contribuinte fiscal nº247869376, residente na Urb. Do Loreto – Lote 3, 6º E, 3025-037 Coimbra. ----------

TERCEIROS INTERVENIENTES E FIADOR: . **Heecy Lany Gomes dos Santos**, residente na Urb. Do Loreto – Lote 3, 6º E, 3025-037 Coimbra, natural de Palmeirópolis – To – Brasil, C C Citizen Card nº31345854, contribuinte fiscal nº253691303. ----------

Os Intervenientes celebram entre si o presente Contrato de Arrendamento com prazo certo e duração determinada, nos termos dos arts. 1092º e ss. do Código Civil, que se regerá pelas seguintes Cláusulas: _____

1ª OS PRIMEIRO INTERVENIENTES são donos e legítimos possuidores de um apartamento, fração autónoma designada pela letra **"C"**, para habitação, que corresponde ao **1º andar Dtº** , do prédio constituído em regime de propriedade horizontal sito na **Rua das Padeiras, nº37,** freguesia de S. Bartolomeu, concelho de Coimbra, inscrito na matriz

predial urbana da dita freguesia com o **artigo 1500**. ----------

2ª Este arrendamento é feito pelo prazo de **cinco anos**, com início em 01 de Janeiro de 2024 e tem o seu término em 31 de Dezembro de 2028, nos termos do artigo 1095° do Código Civil; ----------

Parágrafo I – As partes convencionam que, sem prejuízo da entrada em vigor do Contrato na data acima indicada, os Senhorios procederão à entrega das chaves do imóvel aos Arrendatários, no ato da assinatura do presente Contrato; ----------

Parágrafo II – A entrega antecipada do imóvel não confere aos Arrendatários qualquer posse sobre ele, senão a mera detenção própria do arrendamento; ----------

3ª O presente Contrato renova-se automaticamente, no fim do prazo, por períodos iguais, se não for entretanto denunciado, ou se as partes não se opuserem à sua renovação; _____

4ª Será de **€ 3.936,00 (quatro mil e duzentos euros)** o valor da renda anual inicial, paga em duodécimos de **€ 328.00 (trezentos e vinte e oito euros)**, será paga mensalmente através de transferência bancária para a conta com o **NIB 0033 0000 4546 7313 4310 5**, até ao dia oito do mês anterior àquele a que disser respeito; ----------

Parágrafo I – Com a assinatura do presente instrumento pagarão os Arrendatários apenas a renda referente a Fevereiro 2024. sendo que a segunda será paga até ao dia 8 do mês de Fevereiro de 2024; ---

5ª A renda será atualizada anualmente, nos termos do n° 2 do art. 1077° do Código Civil, de acordo com os índices de atualização publicados nos termos do art. 24° do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei 6/2006, de 27 de Fevereiro, com a redação que lhe foi dada pela Lei 31/2012, de 14 de Agosto; -------

6ª Os Contratos de água, luz, telefone e internet, ficam a cargo dos arrendatários, devendo estes, findo ou resolvido o presente

Contrato, procederem ao cancelamento dos referidos serviços;-----

7ª Os Segundos Intervenientes comprometem-se a utilizar o imóvel arrendado exclusivamente para o fim habitacional a que se destina, não podendo sublocá-lo, total ou parcialmente, sem prévia autorização do Primeiros Intervenientes; ----------

8ª Os Segundos Intervenientes obrigam-se a não proporcionar a Terceiros o gozo total ou parcial do locado, por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição contratual, comodato, atos de mera tolerância ou favor, salvo se estiverem devidamente autorizados pelos Primeiros Intervenientes, por forma escrita; --------

9ª Os Segundos Intervenientes não podem fazer no locado obras de conservação extraordinária ou benfeitorias sem autorização por escrito dos Primeiros Intervenientes, ficando, desde já responsáveis pelas obras de conservação ordinárias; ----------

Parágrafo I - Os Segundos Intervenientes ficam, desde já, autorizados a realizar as obras que sejam exigidas por lei ou requeridas pelo fim do Contrato, mas os encargos daí decorrentes serão por si suportados, salvo prévia comunicação e assunção, por escrito, de tais encargos pelos Primeiros Intervenientes; ----------

Parágrafo II - Todas as obras de conservação e limpeza necessárias, bem como as autorizadas pelos Senhorios, nos termos do corpo desta Cláusula, passam a ser parte integrante do locado sem que os Segundos Intervenientes possam por elas exigir o pagamento de qualquer compensação ou invocar o direito a retenção; ----------

10ª O locado deve ser entregue pelos Segundos aos Primeiros Intervenientes, findo o Contrato, em bom estado de conservação, ressalvando o desgaste proveniente da sua prudente e normal utilização; ----------

11ª Os Segundos Intervenientes reconhecem que o locado reúne as

condições necessárias e satisfaz cabalmente o fim de habitação a que é destinado, encontrando-se o prédio em bom estado de conservação, prescindindo as partes da emissão do documento referido no nº 2, do art. 3º do Dec. Lei 160/2006, de 8 de Agosto;----

12ª Fica ainda convencionado entre as partes que aos Arrendatários não é permitido manter, no locado, animais domésticos de qualquer natureza, salvo prévia autorização, por escrito, dos Primeiros Intervenientes; ----------

13ª Os Segundos Intervenientes podem denunciar ou opor-se a renovação do Contrato, mediante comunicação escrita aos Primeiros Intervenientes, por carta registada com aviso de receção, desde que decorrido um terço do prazo de duração inicial do Contrato ou da sua renovação, com a antecedência mínima de 120 dias sobre a data em que se operam ao seus efeitos; ----------

14ª Os Primeiros Intervenientes, por sua vez, podem opor-se à renovação do Contrato, mediante comunicação escrita aos Segundos Intervenientes, por carta registada com aviso de receção, nos prazos de antecedência mínima de 120 dias, nas condições previstas no art. 1097º do Código Civil, de acordo com o prazo de duração inicial deste Contrato; ----------

15ª Os Segundos Intervenientes comprometem-se a não violar as regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança e a cumprir as normas e procedimentos legitimamente impostos pelo Regulamento de Condomínio ou nas suas deliberações devidamente tomadas e comunicadas; ----------

16ª Os Intervenientes convencionam que, sob notificação com a antecedência prévia de oito dias, os Primeiros Intervenientes poderão solicitar a inspeção ao imóvel; _____

§ Único - No período que anteceda o termo declarado do Contrato em trinta dias, deverão ainda os Segundos Intervenientes facultar o acesso ao imóvel para visitas tendentes à celebração de novo contrato de arrendamento ou venda do imóvel, devendo, contudo, tais visitas serem previamente acordadas de forma a não prejudicar os horários de trabalho e os períodos descanso dos Segundos Intervenientes ou seus familiares; ----------

17ª Os Terceiros Intervenientes, na qualidade de fiadores, e renunciando ao benefício da excussão prévia, obrigam-se, solidariamente com os Segundos Intervenientes, ao cumprimento de todas as obrigações assumidas no presente Contrato, até efetiva restituição do locado, livre de pessoas e dos bens, pelo que, poderá ser demandado por esta última, para cumprimento integral das obrigações vencidas nesse âmbito; ----------

18ª O presente Contrato fica sujeito, no que for omisso, às disposições da Locação, previstas no Código Civil e no Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei 6/2006, de 27 de Fevereiro, com a redação que lhe foi dada pela lei 31/2012 de 14 de Agosto; ----------

19ª Para os efeitos previstos no regime legal do arrendamento, as partes convencionam que o seu domicílio, para todas e quaisquer notificações, no âmbito do presente Contrato, serão, quanto aos Primeiros Intervenientes, efetuadas para a sua morada constante do cabeçalho, enquanto para os Segundos Intervenientes será utilizada a morada do próprio imóvel locado; ----------

O presente Contrato consta de seis páginas, é emitido, assinado e rubricado em duplicado, destinando-se um exemplar a cada uma das partes, só entrando em vigor com a assinatura de todos os

Intervenientes. ----------

Coimbra, 1 de Janeiro de 2024

OS PRIMEIROS INTERVENIENTES:

Herdeiros:

Anabela Carvalho dos Santos

Sandra Carla Carvalho dos santos

Adelaide do Céu Moreira de Carvalho dos Santos

OS SEGUNDOS INTERVENIENTES:

Maria da Conceição Marques

OS TERCEIROS INTERVENIENTES:

Imposto de selo, no valor de € 32.80 (trinta e dois euros e oitenta cêntimos), nº 2 da TGIS, liquidado pelos Primeiros Intervenientes até 28 de Fevereiro de 2024.