CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Entre os abaixo assinados:

PRIMEIRA OUTORGANTE:

MARIA FERNANDA ARSENIO GABRIEL - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE, com o NIF 707.082.048, representada pelo cabeça de casal, Agostinho Luís Arsénio Gabriel, casado, natural de Sintra, freguesia de S. Pedro de Penaferrim, residente na Rua Maria Helena Vieira da Silva, nº 8, em Albarraque, freguesia de Rio De Mouro, concelho de Sintra, na qualidade de senhoria.

SEGUNDO OUTORGANTE:

LEONARDO BARBOSA DA SILVA, com o NIF 313 002 797, natural do Brasil, residente na Rua do Fetal, nº 14, CV direita, em S. Pedro de Sintra, União das Freguesias de Sintra, (Santa Maria e S. Miguel, S. Martinho e S. Pedro de Penaferrim,) concelho de Sintra, titular do passaporte número GC653663, válido até 29.06.2031 emitido Pela República Federativa do Brasil (SR/DPF/MG), na qualidade de inquilino.

É celebrado o presente contrato de arrendamento para habitação, nos termos do artigo 1095º do Código Civil com redacção que lhe foi dada pela Lei 6/2006 de 27.02, e com as alterações introduzidas da Lei 31/2012 de 14 de agosto, que aceitam submeter às cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

UM – A herança representada pelo primeiro outorgante é dona e legítima possuidora do prédio urbano sito na **Rua do Fetal nº 14, em S. Pedro de Sintra,** União das Freguesias de Sintra (S. Maria e S. Miguel, S. Martinho e S. Pedro de Penaferrim), concelho de Sintra, inscrito na matriz sob o artigo **1790** da referida União de Freguesias.

DOIS - Pelo presente contrato dá de arrendamento ao segundo outorgante a cave direita do referido imóvel (**CV D**) que aceita.

TRÊS: O mencionado imóvel possui a licença de utilização nº 353/56 emitida em 19 de novembro de 1956 pela Câmara Municipal de Sintra.

CLÁUSULA SEGUNDA

O presente arrendamento é celebrado pelo prazo de um ano, tem início a 01 de dezembro de 2022 e findo este prazo renovar-se-á por iguais períodos, se não for denunciado nos termos legais.

CLÁUSULA TERCEIRA

UM. A renda mensal é de 600,00 € (seiscentos euros), e será paga no primeiro dia útil do mês a que disser respeito, através de transferência bancária para o IBAN PT50 0045 5380403318229828, do Banco Crédito Agrícola.

DOIS- O segundo outorgante prestará caução por conta da última renda devida pela execução do contrato, no valor de 600,00 € (seiscentos euros).

CLÁUSULA QUARTA

A renda mencionada na cláusula anterior será atualizada anualmente, por aplicação do coeficiente legal em vigor para o respetivo ano, ficando o primeiro outorgante com obrigação de comunicar tal intenção ao segundo outorgante por meio de carta registada com aviso de receção, enviada, pelo menos com trinta dias de antecedência, na qual indicará o valor da renda e o coeficiente aplicado.

CLÁUSULA QUINTA

O local arrendado destina-se a habitação permanente e exclusiva do segundo outorgante, reconhecendo este a sua aptidão para o efeito, comprometendo-se a não lhe dar outro uso, nem a sublocá-lo, no todo ou em parte, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante.

CLÁUSULA SEXTA

O segundo outorgante obriga-se a conservar no estado em que actualmente se encontram, as instalações e canalizações de água e luz, bem como demais equipamento do local arrendado, correndo por sua conta todas as reparações decorrentes de culpa ou negligência sua, bem como a manter em bom estado os respectivos pavimentos e revestimentos, ressalvando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização.

CLÁUSULA SÉTIMA

O segundo outorgante não poderá fazer quaisquer obras no local arrendado sem autorização prévia e por escrito do primeiro outorgante, mas pelas efetuadas não poderá pedir indemnização ou alegar direito de retenção.

CLÁUSULA OITAVA

O primeiro outorgante poderá fazer quaisquer obras em benefício no local arrendado, ter acesso ou vistoriar o mesmo sem necessidade da autorização do segundo outorgante.

CLÁUSULA NONA

Para efeitos previstos na alínea c) do nº 7 do artigo 9º do NRAU, ambas as partes contratantes convencionam como domicílio do arrendatário o imóvel objeto do presente contrato de arrendamento.

CLÁUSULA DÉCIMA

O primeiro outorgante, autoriza expressamente que o segundo outorgante, antes de iniciado o contrato, possa celebrar com as respetivas entidades contratos e sejam iniciados os fornecimentos de água e energia elétrica.

O presente contrato é celebrado em duplicado.

Sintra, 30 de novembro de 2022

A PRIMEIRA OUTORGANTE: Agostinho Lino Gomes

O SEGUNDO OUTORGANTE: Leonardo Bombosa Da Silva

ANTES DE PREENCHER LEIA ATENTAMENTE TODO O IMPRESSO E CONSULTE AS INSTRUÇÕES

AT autoridade tributária e aduaneira

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA

IMPOSTO DO SELO

COMUNICAÇÃO DE CONTRATOS ARRENDAMENTO (Modelo 2)

01 Serviço de Finanças onde é apresentada a declaração	02 Motivo da Comunicação	03 Natureza da Declaração
Código do Serviço de Finanças: 1562	1 - Início de contrato [X] (Até 31.03.2015 [ ] Desde 01.04.2015 [X])	1.ª Declaração [X]
	2 - Alteração ao contrato [ ]	Declaração de substituição [ ]
	3 - Cessação de contrato [ ]	

I IDENTIFICAÇÃO DO CONTRATO

04 Tipo	05 Finalidade	06 Data do facto comunicado	07 Termo do contrato
1 - Arrendamento [X]	1 - Habitacional (Permanente) [X]	1 - Início do contrato / Disponibilização do bem locado (arrendamento urbano): 2022-12-01	2023-11-30
2 - Subarrendamento [ ]	2 - Habitacional (Não Permanente) [ ]	2 - Celebração do contrato (arrendamento rural):	08 Contrato Renovável
3 - Promessa de arrendamento com entrega do bem locado [ ]	3 - Não Habitacional [ ]	3 - Início das alterações:	Sim [X]
	4 - Rural [ ]	4 - Cessação do contrato:	Não [ ]

II IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
(Preencher folha de continuação, caso existam mais imóveis)

09 Tipo	10 Distrito:	11 Concelho:	12 Freguesia:
Rústico [ ]	11 - LISBOA	11 - SINTRA	28 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SINTRA (SANTA MARIA E SÃO MIGUEL, SÃO ...
Urbano [X]	13 Artigo: 1790	14 Fração/Secção: CV D	15 Árvore/Colónia:
	16 Parte Arrendada (Descritivo):		17 Parte Comum: [ ] 18 Prédio Omisso: [ ]

19 Localização/Morada: Rua do Fetal 14 CvDir 2710-484 S. Pedro

III IDENTIFICAÇÃO DO LOCADOR, SUBLOCADOR OU PROMITENTE LOCADOR (Senhorio)
(Preencher folha de continuação, caso existam mais intervenientes)

20 NIF	21 Nome	22 Regime de bens de casamento	23 NIF cônjuge
707082048	MARIA FERNANDA ARSENIO GABRIEL - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE ...	Comunhão geral [ ] Comunhão de adquiridos [ ]	
24 Quota /Parte (fração)	25 Isenções / Benefícios (Código/Descritivo)		
1/1			

IV IDENTIFICAÇÃO DO LOCATÁRIO, SUBLOCATÁRIO OU PROMITENTE LOCATÁRIO (Inquilino)
(Preencher folha de continuação, caso existam mais intervenientes)

26 NIF	27 País	28 Nome
313002797	PORTUGAL	LEONARDO BARBOSA DA SILVA

V VALOR DA RENDA

29 Valor da Renda	30 Valor das Despesas	31 Valor da Renda Máxima	32 Periodo da Renda
600,00 €			Mensal [X] Inferior a 1 mês [ ]

VI IDENTIFICAÇÃO DO LOCADOR NA SUBLOCAÇÃO

33 NIF do anterior locador na sublocação:

VII TERCEIRO AUTORIZADO A CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO CONTRATO

34 Concessão e cancelamento de autorização	35 NIF do terceiro autorizado
Conceder autorização a terceiro [ ]	
Cancelar autorização concedida a terceiro [ ]	

VIII OBSERVAÇÕES

36

IX DOCUMENTOS ANEXOS À DECLARAÇÃO

37 Folhas de continuação: Quadro II	0	Quadro III	0	Quadro IV	0
38 Contratos	0	39 Outros documentos	0		

X A PRESENTE DECLARAÇÃO CORRESPONDE À VERDADE E NÃO OMITE QUALQUER INFORMAÇÃO

40 Data: 2022-12-05

Assinatura do declarante: NIF Declarante: 707082048

Se a declaração for entregue por um representante, terceiro autorizado ou gestor de negócios indique:

41 NIF:

XI RESERVADO AOS SERVIÇOS

42 N.º da Declaração:	43 N.º de Contrato:
9159118	5000171 - 1

Data:

O Funcionário:

Cód. Validação: 38SEY7PN5XGX

autoridade tributária e aduaneira

IDENTIFICAÇÃO FISCAL
707082048

IDENTIFICAÇÃO DO DOCUMENTO	DATA DE DECLARAÇÃO
2022 011011342	2022-12-05

IMPORTÂNCIA DA VERBA 2 DO IS (€)	60,00
Juros Compensatórios (€)	0,00
TOTAL (€)	60,00

Data da Liquidação: 2022-12-05

Referência para Pagamento
163 822 110 113 421
Importância a Pagar (€)
60,00
Data Limite de Pagamento
2023-01-31

O pagamento pode ser efetuado através do Multibanco, da Internet, dos CTT, das Instituições de Crédito e dos Serviços de Finanças (Secções de cobrança), utilizando a referência indicada.

Para efetuar o pagamento através da Internet utilize o serviço on-line do seu Banco e selecione Pagamentos ao Estado.

Este documento só é válido quando acompanhado pelo comprovativo do pagamento.

Certificação do pagamento



Sujeito Passivo - 707082048

Nome: MARIA FERNANDA ARSENIO GABRIEL - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE
Morada: R DO FETAL, Nº 14, R/C DTO
Código Postal: 2710-484 **Localidade:** SINTRA

Objeto			Liquidação	
N.º Contrato	N.º Declaração	Início/Alteração	Número	Data
5000171 - 1	9159118	2022-12-01	5491829	2022-12-05

Demonstração da Liquidação de IS - Verba 2 da TGIS			
Renda	Valor Atual (€)	(1)	600,00
	Valor tributado anteriormente/não sujeito (€)	(2)	0,00
	Valor Tributável (€)	(3) = [(1)-(2)]	600,00
Quota-Parte Isenta		(4)	-
Valor Isento (€)		(5) = [(3)x(4)]	0,00
Quota-Parte Não Isenta		(6)	1/1
Valor Não Isento (€)		(7) = [(3)x(6)]	600,00
Taxa (%)		(8)	10
Coleta (€)		(9) = [(7)x(8)]	60,00

Descrição do(s) Locado(s)	
	Município/ Freguesia/Artigo Matricial
1)	111128 UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SINTRA (SANTA MARIA E SÃO MIGUEL, SÃO MARTINHO E SÃO PEDRO DE

AT autoridade tributária e aduaneira	IMPOSTO SELO - VERBA 2
	IDENTIFICAÇÃO FISCAL
	707082048
IDENTIFICAÇÃO DO DOCUMENTO	DATA DE DECLARAÇÃO
2022 011011342	2022-12-05

IMPORTÂNCIA DA VERBA 2 DO IS (€)	60,00
Juros Compensatórios (€)	0,00
TOTAL (€)	60,00

Data da Liquidação: 2022-12-05

Referência para Pagamento
163 822 110 113 421
Importância a Pagar (€)
60,00
Data Limite de Pagamento
2023-01-31

O pagamento pode ser efetuado através do Multibanco, da Internet, dos CTT, das Instituições de Crédito e dos Serviços de Finanças (Secções de cobrança), utilizando a referência indicada.

Para efetuar o pagamento através da Internet utilize o serviço on-line do seu Banco e selecione Pagamentos ao Estado.

Este documento só é válido quando acompanhado pelo comprovativo do pagamento.

Certificação do pagamento

631021001364221101134210781000000000600093