=CONTRATO DE ARRENDAMENTO=

Entre:

Manuel Carlos Henriques Leite, NIF. 158090578, portador do cartão de cidadão nº 07429502 0ZY3, emitido pela República Portuguesa, válido até 22/05/2021, casado no regime de comunhão de adquiridos com **Elisabete Dias Castela Leite**, NIF. 190210800, portadora do cartão de cidadão nº 07784704 0ZY7, emitido pela República Portuguesa, válido até 17/01/2028, residentes em Rua Teixeira Ribeiro, nº 100, 2ºDrt. Frente, 4830-576 Póvoa de Lanhoso, na qualidade de primeiros outorgantes e senhorios;----------

Thiago Ferreira Andrade, NIF. 301224803, portador do passaporte nº FZ093112, emitido pela República Federativa do Brasil, válido até 21/04/2028, casado com **Edna Kramer Andrade**, NIF. 301224994, portadora do passaporte nº FZ093111, emitido pela República Federativa do Brasil, válido até 21/04/2029, com domicílio fiscal em Rua Mato Grosso do Sul, 11, 13190 Monte Mor, São Paulo, Brasil, na qualidade de segundos outorgantes e arrendatários;----------

É celebrado o contrato de arrendamento constante das seguintes cláusulas: ----------

PRIMEIRA

Os Senhorios dão de arrendamento aos Inquilinos que, por sua vez, tomam de arrendamento para sua habitação, uma fração autónoma designada pelas letra "R", composto de casa para habitação de rés-do-chão e andar, situada no lugar de Salgueiros ou Rua de São Cosme, nº649, freguesia de Garfe, Póvoa de Lanhoso, de que os primeiros outorgantes são donos e legítimos possuidores, inscrita na matriz predial urbana da freguesia de Garfe, concelho de Povoa de Lanhoso, sob o artigo 621, descrito na competente Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Lanhoso sob o nº 510/Garfe, com licença de utilização emitida pela competente Câmara Municipal.---

SEGUNDA

1. O presente arrendamento é pelo prazo de duração inicial de **Cinco Anos** contando-se o seu início a partir de 01 de Dezembro 2020.----------

Digitalizado com o Scanner App Lit

2. Findo o prazo referido no número anterior, o contrato de arrendamento renovar-se-á automática e sucessivamente pelo mesmo período caso não seja denunciado nos termos da lei.----------

TERCEIRA

1. O Local arrendado destina-se a habitação permanente dos Segundos Outorgantes, não lhe podendo ser dado outro uso, nem ser subalugado ou por outra forma cedido a terceiros, gratuitamente ou onerosamente, em todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito dos Senhorios.----------

2. O local arrendado é entregue aos Inquilinos nesta data no estado de pleno uso de utilização em que atualmente se encontra, estado esse que este declara expressamente conhecer e aceitar.----------

3. O local arrendado será entregue limpo aos inquilinos, exigindo-se deste o mesmo quando cessar o arrendamento. ----------

QUARTA

1. Como contrapartida da ocupação e utilização do local arrendado, o Inquilino pagará á Senhoria a renda mensal de **360,00 €** (Trezentos e Sessenta Euros), vencendo-se a primeira renda a 01 de Dezembro de 2020 e cada uma das rendas subsequentes até ao dia 08 de cada mês imediatamente anterior àquele a que diga respeito, sendo o respetivo pagamento efetuado por transferência bancária ou por qualquer outro meio ou noutro local que venha a ser indicado, por escrito, aos Inquilinos desde que o mesmo seja na área de residência deste.----------

2. A renda referida no número anterior será atualizada anualmente mediante a aplicação dos coeficientes de atualização para as rendas habitacionais publicadas anualmente pelo governo.----------

QUINTA

Os Inquilinos serão exclusivamente responsáveis por quaisquer danos e prejuízos causados por força ou em conexão com as obras por eles realizadas, devendo reembolsar os senhorios de todas e qualquer quantia que estes sejam chamados a pagar a terceiros, a esse título.----------

SEXTA

Os Inquilinos obrigam-se, ainda, a: ----------

Manter o local arrendado em perfeito estado de conservação;----------

a) Suportar os encargos com a eletricidade, água e gás, que lhe disser respeito;----

Digitalizado com o Scanner App Lit

b) Permitir que os Senhorios ou quem os represente vistorie o local arrendado, desde que estes avisem previamente os Inquilino com a antecedência mínima de oito dias;----------

c) Não dar ao local prometido arrendar uso diverso do convencionado, nem fazer dele uma utilização imprudente; ----------

d) Findo o contrato de arrendamento, por qualquer causa, reparar todas as deteriorações verificadas no local que não decorram da sua utilização prudente e normal.----------

SÉTIMA

Findo o arrendamento, os Inquilinos terão direito a proceder ao levantamento das benfeitorias que hajam efetuado no local, desde que não cause a esta qualquer deterioração ou, caso tal deterioração seja suscetível de se produzir, proceda à sua reparação.----------

OITAVA

1. No momento da restituição do local arrendado por força da cessação do arrendamento, por qualquer causa, haverá lugar a uma vistoria a realizar pelos Senhorios ou por entidade expressamente mandatada por estes para o efeito, na presença dos Inquilinos, sendo lavrado auto do qual constem anomalias deteriorações ou deficiências que sejam, na opinião convenientemente fundamentada dos Senhorios ou de quem os representar, decorrentes de uma utilização anormal do prédio, e o prazo eventualmente fixado pelos Senhorios para os Inquilinos proceder à respetiva eliminação.----------

2. Caso os Inquilinos não procedam à eliminação das anomalias, deficiências ou deteriorações verificadas, poderá os Senhorios mandar executar as obras necessárias para o efeito, a expensas dos Inquilinos.----------

NONA

Se o local arrendado não for total e imediatamente restituído pelos Inquilinos logo que o contrato de arrendamento deixe de produzir efeitos, por qualquer causa, ficam os mesmos obrigados, a título de indemnização, a pagar até ao momento da restituição o dobro da renda mensal em vigor nessa data por cada mês ou fração de mês de mora.--

DÉCIMA

Em tudo que o presente contrato for omisso regerá a legislação aplicável.----------

DECIMA PRIMEIRA

Digitalizado com o Scanner App Lit

O presente contrato foi elaborado em dois exemplares, obrigando-se os senhorios, a registar no competente serviço de finanças.----------

Notas:

1. Na cessação do contrato o imóvel tem que ser entregue em bom estado de conservação, juntamente com as chaves agora entregues. ----------
2. No ato do contrato de arrendamento os Inquilinos pagam o valor de 3 rendas, (uma referente a 1 mês de renda e 2 de caução).----------

Depois de lido, este contrato vai ser rubricado e assinado pelos contraentes, que declaram acha-lo conforme as suas vontades. ----------

Feito em Póvoa de Lanhoso, no dia 17 de Novembro de 2020.

Assinaturas

Os Senhorios:

Manuel Carlos Henriques Leite

Elisabete Dias Cartelo Leite

Os Inquilinos:

Tatiana Ferreira Cardoso

Digitalizado com o Scanner App Lit