8500-833

CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO PARA HABITAÇÃO COM PRAZO CERTO

Entre:

- PEDRO MIGUEL LOURENÇO ANTUNES DA GAMA MENDES, titular do cartão de cidadão número 11049672 8 ZX2, emitido pela República Portuguesa e válido até 31/05/2029, contribuinte fiscal número 222353040, e mulher, MARIA CECÍLIA URZAL CONDE RIBEIRO DE ALMEIDA, titular do cartão de cidadão número 11664758 2 ZY6, emitido pela República Portuguesa e válido até 10/09/2030, contribuinte fiscal número 228603544, casados sob o regime de comunhão de bens adquiridos, ambos residentes em Portimão, doravante designados por PRIMEIROS OUTORGANTES ou Senhorios,

E

IGOR CRUZ TOURINHO, com o título de residência número 42882G3T1, válido até 27/11/2026, contribuinte fiscal número 327473711, e RYZIA DE ALMEIDA MUNDURUCA, portadora do passaporte FX212742, válido até 15/10/2028, da autorização de residência 757VF3690, emitido pela República Portuguesa, e o documento provisório de identificação fiscal número 1112000330948, designados por SEGUNDOS OUTORGANTES ou Inquilinos.

Pelo presente é celebrado e reciprocamente aceite o contrato de arrendamento urbano para habitação, com prazo certo, o qual se rege pelas cláusulas e condições seguintes e, no que for omisso, pela legislação aplicável:

1. Os PRIMEIROS OUTORGANTES são donos e legítimos possuidores da fracção autónoma, designada pelas letras "CV", no décimo primeiro andar C do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito na Rua Maria Eugénia Silva Horta, Edifício Sol, Lote 3, Alto do Quintão, freguesia e concelho de Portimão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portimão sob o número 7980 e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo número 16873, com o alvará de licença de utilização número 26/08, emitido pela Câmara Municipal de Portimão.

2. A fracção autónoma objecto do presente contrato tem certificado energético emitido com o número SCE1210i010308, válido até 10/03/2026.

3. Pelo presente contrato, os PRIMEIROS OUTORGANTES dão de arrendamento aos SEGUNDOS OUTORGANTES a fracção autónoma supra-identificada bem como o seu recheio e equipamentos, no estado de conservação em que presentemente se encontram e que é do conhecimento dos SEGUNDOS OUTORGANTES, que expressamente o aceita.

4. O prazo certo do arrendamento é de 1 (um) ano, o qual tem o seu início em 1 de abril de 2025 e término a 31 de março de 2026, renovável no seu termo por iguais períodos.

5. Os PRIMEIROS e os SEGUNDOS OUTORGANTES acordam a renda mensal no montante de €850,00 (oitocentos e cinquenta euros), a que corresponde a renda anual de €10.200,00 (dez mil e duzentos euros).

6. A renda em duodécimos será paga, mensalmente, aos PRIMEIROS OUTORGANTES até ao dia 8 do mês a que disser respeito, por meio de transferência bancária para a conta com o IBAN PT50 0269 0179 00204282164 85, do Bankinter.

7. Constituindo-se os SEGUNDOS OUTORGANTES em mora, ou seja, ultrapassada a data convencionada no número anterior da presente cláusula, incorrerá o mesmo na obrigação do pagamento de uma indemnização igual a 50% do que for devido, aos PRIMEIROS OUTORGANTES.

8. OS SEGUNDOS OUTORGANTES obrigam-se ainda ao pagamento dos seus consumos no uso doméstico de electricidade, água e saneamento básico e aluguer dos respetivos contadores, cujos contratos de prestação de serviços ficarão sob a sua titularidade, sendo da sua exclusiva responsabilidade o pagamento de quaisquer despesas, inclusivamente as que possam surgir durante a vigência do presente contrato e suas renovações, ainda que a respetiva obrigação de pagamento só se venha a vencer em data posterior ao final do presente contrato.

9. A fracção objeto do presente contrato destina-se a habitação dos SEGUNDOS OUTORGANTES, não podendo estes dar-lhe outro fim ou uso, ceder as suas posições contratuais ou sublocá-lo total ou parcialmente, sob pena de resolução contratual.

10. Os SEGUNDOS OUTORGANTES deverão fazer um uso prudente da fracção, não podendo fazer quaisquer obras sem autorização escrita dos PRIMEIROS OUTORGANTES, e as que fizerem com esta autorização não poderão ser levantadas ou demolidas, ficando desde logo a pertencer à fracção, sem que possam vir a alegar o direito de retenção ou exigir qualquer indemnização.

11. Os SEGUNDOS OUTORGANTES deverão, findo o presente contrato, entregar aos PRIMEIROS OUTORGANTES a fracção no estado de conservação em que actualmente se encontra, limpa e com todos os bens móveis e equipamentos em bom estado, decorrendo por conta destes todas as reparações ou substituições necessárias, decorrentes de culpa ou negligência sua.

12. Quaisquer prejuízos verificados na fracção objecto do presente contrato deverão decorrer por conta e risco dos SEGUNDOS OUTORGANTES, que deverão indemnizar para o efeito e de imediato os PRIMEIROS OUTORGANTES.

13. As partes procurarão resolver por via negocial e de boa-fé as questões que possam surgir da execução ou da interpretação do presente contrato.

14. OS SEGUNDOS OUTORGANTES assumem a obrigação de suportar todas as despesas judiciais ou extrajudiciais, incluindo honorários a advogado, que os PRIMEIROS OUTORGANTES possam ter por motivo de despejo litigioso.

Portimão, 1 de Abril de 2025

PRIMEIROS OUTORGANTES:

Maria Cecília Ustal Corte Ribeiro de Almeida

Pedro Miguel da Fame Mendes

SEGUNDOS OUTORGANTES:

Agostinho Tomás

Ryzia de Almeida Mundurueca