CONTRATO DE ARRENDAMENTO HABITACIONAL COM FIM ESPECIAL TRANSITÓRIO

Entre os abaixo assinados:

1.ª OUTORGANTE: JANEO EMERSON FERNANDES TELLES DE CASTRO E QUADROS, contribuinte fiscal n.º 223 518 468, solteiro, residente na Praceta Duarte Pacheco Pereira, Lote C – 4.º Esq.º, Mem Martins, 2725-278 Mem Martins, titular do Cartão de Cidadão n.º 13191456 1ZY5, válido até 09/11/2027, emitido pela entidade competente da República Portuguesa.

2.º OUTORGANTE: METOMOKENA ANTÓNIO JOSE, contribuinte fiscal n.331 820 749, solteiro, maior, natural de ANGOLA, de nacionalidade angolana, residente na Rua Malva Rosa, nº16 – 2º Esq, 2725-369 Mem Martins, Passaporte nº N2689713, válido até 31 de MAIO 2026, emitido pela entidade competente da República de Angola.

Se celebra o presente Contrato de Arrendamento Habitacional com Fim Especial Transitório, nos termos dos art.ºs 1095.º e seguintes do Código Civil, que aceitam submeter às cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1.ª: O 1.º Outorgante é dono e legítimo proprietário da fração autónoma designada pela letra "F" correspondente ao rés de chão esquerdo do prédio urbano, destinado a habitação, sito na Rua Vasco Santana, Nº19, 2725-179 em São Carlos, freguesia de Algueirão-Mem Martins, concelho de Sintra, inscrito na matriz predial urbana da dita freguesia sob o artigo 9343.

CLÁUSULA 2.ª: Pelo presente contrato, o 1.º Outorgante dá de arrendamento ao 2.º Outorgante e esta toma de arrendamento, um quarto na fração autónoma identificada na cláusula anterior, mobilado com uma cama, uma mesa de cabeceira, um candeeiro e um roupeiro e roupa de cama, com direito de uso e fruição das partes comuns, nomeadamente, a casa-de-banho e a cozinha.

CLÁUSULA 3.ª: O presente contrato é celebrado pelo prazo de 1 (UM) mês, com início a 01 de dezembro de 2025 e termo a 31 de dezembro de 2025, atento o fim especial transitório do mesmo, tratando-se de situação temporária, nos termos do n.º 3 do art.º 1095.º do Código Civil, renovando-se por iguais períodos de 1 (UM) mês, caso não haja oposição à sua renovação.

CLÁUSULA 4.ª: a) Dada a natureza temporária deste contrato, poderá o 1.º Outorgante opor-se à sua renovação nos termos da alínea d) do n.º 1 do art.º 1097.º do Código Civil, mediante

comunicação a enviar ao 2.º Outorgante, com a antecedência não inferior a 10 (DEZ) dias, em relação ao seu termo ou de qualquer das suas renovações;

b) O 2.º Outorgante poderá opor-se à renovação do presente contrato ou denunciar o mesmo nos termos da alínea d) do n.º 1 do art.º 1098.º do Código Civil, mediante comunicação a enviar ao 1.º Outorgante, com a antecedência não inferior a 10 (DEZ) dias, em relação ao seu termo ou de qualquer das suas renovações, podendo denunciá-lo decorrido um terço do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, a todo o tempo, mediante comunicação a enviar ao 1.º Outorgante, com antecedência não inferior a 10 (DEZ) dias, em relação à data em que pretende que a denúncia produza efeito.

CLÁUSULA 5.ª: A renda mensal é de € 450,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA EUROS), a qual será paga no primeiro dia útil do mês a que disser respeito, na conta bancária com o IBAN PT50 0010 0000 5559 9001 5016 2.

CLÁUSULA 6.ª: No ato da assinatura deste contrato, o 2.º Outorgante entregou:

- A quantia de € 450,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA EUROS), correspondente à caução do bom cumprimento de todas as obrigações por si assumidas no âmbito do presente Contrato, a qual se destina a assegurar o pagamento de quaisquer danos ou despesas que o 1.º Outorgante venha a ter no decurso ou no final do presente contrato, resultantes de uma utilização imprudente do arrendado ou dos bens e equipamentos existentes no mesmo, por parte do 2.º Outorgante, bem como ao pagamento dos montantes com que o 2.º Outorgante se encontre em dívida no fim do contrato. Caso o valor de eventuais reparações seja superior ao valor da caução, deverá o 2.º Outorgante proceder ao pagamento da diferença no prazo de 5 dias a contar da interpelação do 1.º Outorgante para o efeito. Findo o presente contrato, não se verificando nenhuma das situações previstas anteriormente, ou outras similares que justifiquem o pagamento de indemnização ao 1.º Outorgante ou a retenção do valor da caução, deve a mesma ser devolvida pelo 1.º Outorgante ao 2.º Outorgante, em singelo, logo que ocorra a restituição do quarto arrendado, livre e devoluto de pessoas e bens, com excepção dos bens e equipamentos já existentes no mesmo. A caução não poderá ser utilizada como pagamento de renda.

- A quantia de € 450,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA EUROS), para pagamento da renda do mês de Dezembro de 2025.

CLÁUSULA 7.ª: O 1.º Outorgante suportará as despesas com os consumos de água, eletricidade, gás e internet inerentes à fração autónoma objeto do presente contrato.

CLÁUSULA 8.ª: O local arrendado destina-se à habitação do 2.º 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 expressa e por escrito do 1.º Outorgante.

CLÁUSULA 9.ª: O 2.º Outorgante obriga-se a conservar no estado, em que atualmente se encontram as instalações e canalizações de água, luz e esgotos, bem como o demais equipamento e mobiliário do local arrendado, correndo por sua conta todas as reparações decorrentes de culpa ou negligência sua, bem como em manter em bom estado os respetivos pavimentos, forros, pinturas e vidros, ressalvando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização.

CLÁUSULA 10.ª: O 2.º Outorgante não poderá fazer quaisquer obras no local arrendado, sem prévia autorização expressa e por escrito do 1.º Outorgante, nem levantar quaisquer benfeitorias, pedir indemnização ou alegar retenção, mesmo quando autorizadas.

CLÁUSULA 11.ª: O 1.º Outorgante poderá fazer quaisquer obras em benefício do local arrendado, ter acesso ou vistoriar o mesmo, não podendo o 2.º Outorgante opor-se a tal.

CLÁUSULA 12.ª: 1 - O 2.º Outorgante não poderá ter hóspedes no arrendado.

2- Não é permitida a permanência de quaisquer animais dentro do arrendado.

3 – Por razões de higiene e segurança, não é permitido fumar no interior do arrendado.

CLÁUSULA 13.ª: O 1.º Outorgante não se responsabiliza por qualquer prejuízo que, direta ou indiretamente, resulte do uso inadequado do imóvel, neles se incluindo danos, furtos, insegurança, comportamento ilícito, ou uso indevido de equipamentos.

CLÁUSULA 14.ª: O 2.º Outorgante é responsável pela sua segurança e dos seus bens, devendo agir com o máximo zelo e diligência no que respeita aos cuidados de segurança, nomeadamente, abster-se de abrir a porta a pessoas desconhecidas, agir com a máxima responsabilidade no que se refere ao uso das chaves do imóvel e fechar sempre a porta de entrada da habitação cada vez que entra ou sai.

CLÁUSULA 15.ª: As partes desde já convencionam as moradas supra indicadas para qualquer notificação a efetuar no âmbito do presente contrato, salvo se qualquer dos outorgantes notificar o outro, por carta registada com aviso de receção, no prazo de 30 (TRINTA) dias a contar da data

em que por qualquer motivo altere a sua morada, devendo em tal caso, qualquer correspondência ser enviada para a nova morada.

CLÁUSULA 16.ª: As partes optam pelo foro do Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Oeste - Sintra para dirimir qualquer litígio emergente do presente contrato, com expressa renúncia a qualquer outro.

O presente contrato foi feito em duplicado e devidamente participado à Autoridade Tributária.

Mem Martins, 1 de dezembro de 2025

A 1.ª OUTORGANTE: JÂNGO QUADROS

O 2.º OUTORGANTE: Metomokena António José