CSJ. João Vitor

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO

Entre:

CARLA SOFIA MENDES COELHO, portadora do cartão de cidadão nº.10786264 6ZW0, válido até 03/08/2031, contribuinte fiscal nº. 213542820, residente na Rua Vieira da Silva nº79 1º, freguesia da Mina de Água, Concelho da Amadora, devorante designada por Senhoria ou **PRIMEIRA CONTRAENTE.** ----------

E

JOÃO VITOR LEANDRO, de nacionalidade Brasileira, com o contribuinte nº319561283, titular do passaporte nº FZ328144, emitido em 17 de maio de 2019, pela República Federal do Brasil, e válido até 16 de maio de 2029, doravante designado por Arrendatário ou **SEGUNDO CONTRAENTE.** -----

CLÁUSULA PRIMEIRA

A PRIMEIRA CONTRAENTE é dona e legítima possuidora do seguinte imóvel: fração autónoma designada pela fração "H", correspondente ao R/C C, destinada exclusivamente a habitação do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na **Rua Engenheiro Lúcio de Azevedo, nº28, 2700-348, freguesia da Mina de Água, concelho da Amadora**, descrito na Conservatória do Registo Predial da Amadora, e inscrito na **matriz predial respetiva sob o nº.1281, com a licença de habitação nº89, emitida em 11/06/1987** e com a Certificação Energética nº SCE142193929, válida até 18/02/2027, onde se encontra registada a aquisição a favor do Primeiro Contraente. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente contrato a **PRIMEIRA CONTRAENTE** dá de arrendamento, mediante retribuição e segundo o regime de renda livre, ao **SEGUNDO CONTRAENTE**, a fração identificada na cláusula anterior, destinando-se o arrendamento a habitação permanente e exclusiva do **SEGUNDO CONTRAENTE** e não lhe podendo ser por este destinado outro fim.----------

CLÁSULA TERCEIRA

1 – O presente arrendamento, de prazo certo, não renovável, é celebrado por 5 (cinco) anos e um mês, com início em 01 de agosto de 2023 e términus em 31 agosto de 2028.

CLÁUSULA QUARTA

A renda anual é de 10.200,00€ (Dez mil e duzentos euros) que o **arrendatário** se obriga a pagar mensalmente em duodécimos de **850,00€** (oitocentos e cinquenta euros), para a seguinte conta: **IBAN PT50 0269 0139 00203021617 05** do banco **BANKINTER.** ----------

CLÁUSULA QUINTA

Caso se verifique a rescisão do presente contrato por parte do segundo contraente, durante o primeiro ou segundo trimestre, fica o mesmo obrigado a pagar o total do valor que haja em divida à data da rescisão. ----------

CLÁUSULA SEXTA

A renda será paga adiantadamente até ao oitavo dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que respeitar. ----------

CLÁUSULA SÉTIMA

O **SEGUNDO CONTRAENTE** fica desde já avisado que caso a renda não seja paga até ao dia 8 de cada mês, terá que pagar o acréscimo de 20% do valor da mesma. ----------

CLÁUSULA OITAVA

1 – Ficou acordado entre a Primeira Contraente e o Segundo Contraente, o **pagamento correspondente à primeira renda mensal,** no valor de oitocentos e cinquenta euros (850,00€) referente ao período da renda do mês de Agosto e o pagamento antecipado de outras duas rendas, no valor de oitocentos e cinquenta euros, (850,00€), que perfaz o total de dois mil e quinhentos e cinquenta euros (2.550,00€) e de **duas cauções**, igual ao montante correspondente a dois meses de renda, no valor de oitocentos e cinquenta euros (850,00 €), no total de mil e setecentos euros (**1.700,00€**), que perfaz o valor total de quatro mil, duzentos e cinquenta euros **(4.250,00€).** ----------

2 – **No dia 25 de julho de 2023**, o Segundo Contraente efetuou o pagamento ao Primeiro Contraente**,** no valor de (850,00€), **referente a uma das cauções** (igual ao montante correspondente a um mês de renda, de oitocentos e cinquenta euros). **Este valor já foi cumprido aquando da celebração da Declaração de Quitação do Sinal, anteriormente assinado**.

3 - No ato da assinatura do presente contrato, o Segundo Contraente**, efetua o restante pagamento de três mil e quatrocentos euros (3.400,00€)**, correspondente a três rendas e uma caução, igual ao montante correspondente a um mês de renda (850,00 €), sendo o valor da caução para cobrir quaisquer eventuais danos causados no imóvel arrendado, valor esse que será ressarcido ao Segundo Contraente na altura da entrega da chave, verificada o bom estado do imóvel. ----------

CLÁUSULA NONA

1 - O montante da renda referido na cláusula anterior será atualizado todos os anos segundo os coeficientes legalmente determinados, podendo a primeira atualização ser exigida pelo Primeiro Outorgante ao Segundo Outorgante 1 ano após a entrada em vigor do presente contrato.

2 - Para os efeitos do disposto no número anterior, o Primeiro Outorgante deverá comunicar, por escrito, ao Segundo Outorgante, com uma antecedência mínima de trinta dias (30 dias), o montante atualizado da nova renda, indicando expressamente o coeficiente utilizado no respetivo cálculo.

3 - A renda atualizada será devida pelo Segundo Outorgante a partir do mês seguinte àquele em que a mesma lhe for comunicada pelo Primeiro Outorgante.----------

CLÁUSULA DÉCIMA

O segundo Contraente obrigam-se quando não lhe convenha a continuação do arrendamento, a colocar escritos e a avisar o Senhorio no prazo de noventa dias (90 dias) do termo do prazo a mostrar o local arrendado sempre que necessário nos dias úteis, aos sábados e domingos durante esse período. ---------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

É expressamente proibida a sublocação, no todo ou em parte, ou a cedência por qualquer outra forma dos direitos deste arrendamento, sem consentimento do Primeiro Contratante. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

O **PRIMEIRO CONTRAENTE** obriga-se ao pagamento das despesas de condomínio e o inquilino a cumprir e a fazer cumprir pelos seus dependentes o regulamento de Condomínio que se anexa a este contrato e que fica a fazer parte integrante do mesmo, sem prejuízo de os contratos referentes a estes serviços serem titulados pela Primeiro Contraente. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

No imóvel ora dado de arrendamento não poderão fazer-se quaisquer obras ou remodelação sem autorização do Primeiro Contraente, dada por escrito, e as que se fizerem, com esta autorização, não poderão ser levantadas ou demolidas, ficando, desde logo, a pertencer ao arrendado, sem que os Segundos Contratantes possam alegar o direito de retenção ou exigir indemnização. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

O Segundo Contratante obriga-se a proceder, a expensas suas, a todas as limpezas e reparações no interior do imóvel ora dado de arrendamento, incluindo a colocação de vidros, a reparação de canalizações de água, esgotos e da instalação elétrica, e demais equipamento do local arrendado, quando necessárias por culpa ou negligência sua, bem como se obriga a manter em bom estado os respetivos pavimentos, pinturas e aparelhos ou máquinas aí existentes, ressalvando o desgaste proveniente e da sua normal e prudente utilização, uma vez que o local ora arrendado sofreu alterações de melhoramentos, a nível de pinturas e introdução de aparelhos elétricos novos, referidos na lista, da Cláusula Decima Nona.----------

CSJ. João Vitor

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Em caso de fogo ou incêndio, o Segundo Contratante é obrigado a indemnizar o Primeiro Contratante pelos prejuízos que para estes possam ocorrer na fração arrendada e em todos os bens e equipamentos ali existentes, no caso de os mesmos não serem cobertos pelo seguro contra incêndio assegurado pelo Primeiro Contratante. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Para resolução dos litígios emergentes do presente contrato serão competentes os tribunais da comarca de Lisboa, com expressa exclusão de quaisquer outros. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Não é permitido a permanência de animais, gatos e outros espécimes no imóvel. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

O local ora arrendado encontra-se renovado e mobilado, conforme consta da seguinte lista, bem como se anexam fotografias que o comprovam: ----------

- Forno Elétrico semi-novo (marca TEKA),
- Exaustor (marca TEKA),
- Placa Vitrocerâmicasemi-nova (marca ORIMA),
- Termoacumulador, semi-novo (marca GORENJE),
- Máquina de Lavar roupa (marca SAMSUNG),
- Frigorifico com congelador semi-novo (marca INDESIT)
- Sofá-Cama (Bordeux),
- Mesa de Jantar em vidro (redonda), com 4 cadeiras,
- Mobília de quarto, semi-completa (cama, colchão, guarda-vestidos)
- 1 Cortinado verde no quarto,
- 1 Conjunto de cortinados bege e 4 cortinados brancos na sala.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

O Presente contrato é feito em duplicado, ficando um exemplar em poder de cada um dos Contratantes e levando o exemplar destinado à Repartição de Finanças os selos devidos. ----------

Amadora, 01 de agosto de 2023

O PRIMEIRO CONTRAENTE

Carla Sofia Mendes Rosito

O SEGUNDO CONTRAENTE

João Vitor Leandro