Fidias Carvalho Duarte de Aguiar

CONTRATO DE ARRENDAMENTO HABITACIONAL

(com prazo certo e não renovável)

Entre os abaixo assinados:----------

PRIMEIRA OUTORGANTE: MARIA ISABEL VIEIRA BELEN, divorciada, titular do C.C. nº 30020080 3 ZX7, válido até 03/08/2031, contribuinte nº 225762072, residente na Praceta da Rua da República nº 17 - R/C Esqº, 3810-495 Esgueira Aveiro, na qualidade de senhorio.----------

SEGUNDOS OUTORGANTES: FIDIAS CARVALHO DUARTE DE AGUIAR, solteiro, maior, natural de Quixadá/CE Brasil, portador do Passaporte nº FX360416, emitido pela Republica Federativa do Brasil em 05/11/2018, válido até 04/11/2028, contribuinte nº 314498540, ***JANSSANNS CARLA DUARTE DE AGUIAR***, casada, natural de Quidaxá/CE Brasil, portadora do Passaporte nº GG362745, emitido pela República Federativa do Brasil em 06/03/2023, válido até 05/03/2033, contribuinte nº 320681386, ***NILSON BRENO VIEIRA DA SILVA***, casado, natural de Fortaleza/CE Brasil, portador do Passaporte nº GG362748, emitido em 06/03/2023, válido até 05/03/2033, contribuinte nº 320687368, todos residentes na Rua do Cruzeiro nº 3, 1º Esqº 3800-300 freguesia de Esgueira, concelho de Aveiro, na qualidade de inquilinos.----------

Entre si estabelecem o presente contrato de arrendamento habitacional de uma fração urbana de tipologia T2, com a área bruta privativa de 94m2, e um arrumo no sotão com 15m2, de que a ***PRIMEIRA OUTORGANTE*** é legítima dona e possuidor, sita na Rua do Cruzeiro nº 3, 1º Esqº 3800-300 freguesia de Esgueira, concelho de Aveiro, inscrita na Matriz Urbana sob o artigo nº 1765 da respectiva freguesia, e que se encontra em estado de gozo imediato:----------

PRIMEIRA: O presente contrato de arrendamento é um contrato com prazo certo, nos termos do disposto nos artigos 1094º, 1095º e primeira parte do nº 1 do artigo 1096º do Código Civil, sendo celebrado pelo prazo não renovável de 3 anos e 5 meses, com inicio em ***01/08/2023*** e termo em 31/12/2026.----------

SEGUNDA: O valor da renda anual é de Euros: 9600€ (nove mil e seiscentos euros) pagável em duodécimos mensais de Euros: 800€ (oitocentos euros), vencendo-se cada

um no dia um do mês anterior àquele a que disser respeito e devendo ser pago até ao dia 8 do mês de vencimento através de transferência para a conta bancária com o IBAN ***PT50 0079 0000 8327016710124*** do Banco Eurobic.----------

TERCEIRA: 1. OS SEGUNDOS OUTORGANTES pagam nesta data a quantia de Euros: 1600€ (mil e seiscentos euros), referente ao pagamento do mês de ***Agosto 2023*** e ainda o mês de ***caução,*** que será devolvido no final do contrato de arrendamento desde que o imóvel esteja nas boas condições em que foi entregue.----------

2. O atraso no pagamento das rendas implicará um agravamento de 20% (vinte por cento), sobre o valor devido, nos termos do disposto no artigo 1041º do Código Civil.-------

QUARTA: O presente contrato de arrendamento convenciona o regime de renda livre.-----

QUINTA: A renda será actualizada anualmente de harmonia com os factores de actualização aplicáveis aos arrendamentos, a partir do primeiro ano de vigência do contrato, ficando a ***PRIMEIRA OUTORGANTE*** com a obrigação de comunicar aos ***SEGUNDOS OUTORGANTES***, através de carta registada com aviso de recepção, enviada com pelo menos trinta dias de antecedência para a morada do arrendado, na qual indicarão o valor da nova renda e o coeficiente aplicável.----------

SEXTA*:** O local arrendado destina-se exclusivamente a habitação dos ***SEGUNDOS OUTORGANTES, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso sob pena de resolução contratual.----------

SÉTIMA: OS SEGUNDOS OUTORGANTES não podem sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente por qualquer outra forma os direitos do arrendamento, ou dar destino diferente ao mesmo sem consentimento expresso e por escrito do senhorio, bem como não podem efectuar quaisquer obras que não sejam previamente autorizadas por escrito pelo senhorio e devidamente licenciadas que, quando de beneficiação ou quando consideradas de benfeitorias, ficam a fazer parte integralmente do arrendado, sem direito a pagamento ou indemnização seja a que titulo for.----------

OITAVA: Decorrido 1/3 do prazo de duração do contrato, os ***SEGUNDOS OUTORGANTES*** poderão revogá-lo a todo o tempo, mediante comunicação escrita a

enviar à **PRIMEIRA OUTORGANTE**, com a antecedência mínima de noventa (90) dias sobre a data em que operam os seus efeitos.----------

NONA: 1. A PRIMEIRA OUTORGANTE poderá denunciar o presente contrato após o período inicial, desde que com a antecedência de cento e vinte (120) dias, devendo, para o efeito, notificar os ***SEGUNDOS OUTORGANTES*** através de carta registada com aviso de recepção, enviada para a morada do arrendado.----------

2. Fica desde já estabelecida uma cláusula penal, no caso de incumprimento pelos ***SEGUNDOS OUTORGANTES*** na entrega atempada do arrendado, livre de bens e pessoas, correspondente a 2 meses de renda por cada mês de atraso na entrega do locado.----------

DÉCIMA: 1. As despesas com o fornecimento de água, gás, energia elétrica e demais serviços públicos essenciais, serão integralmente suportadas pelos ***SEGUNDOS OUTORGANTES,*** assim como os encargos de limpeza e conservação do arrendado, ficando o pagamento do condomínio a cargo da ***PRIMEIRA OUTORGANTE***.----------

2. *OS SEGUNDOS OUTORGANTES* declaram ainda respeitar as normas constantes do regulamento do condomínio relativo ao edifício do local arrendado.----------

DÉCIMA PRIMEIRA: 1. No termo do contrato, o locado deverá ser entregue pelos ***SEGUNDOS OUTORGANTES*** à ***PRIMEIRA OUTORGANTE***, em bom estado de conservação como actualmente se encontra e entrega, com excepção do desgaste do bom uso, pagando à sua custa todas as reparações decorrentes de culpa ou negligência sua.----------

2. Declara a **PRIMEIRA OUTORGANTE** para os devidos efeitos que ficará a fazer parte integrante deste contrato um inventário fotográfico com a relação de bens mobiliários e de equipamentos que ficarão a fazer parte integrante da fracção.-------

DÉCIMA SEGUNDA: Para efeitos previstos no artigo 9º da Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações da Lei nº 31/2012, de 14 de agosto, os outorgantes convencionam os domicílios referidos na identificação dos outorgantes, no presente contrato, devendo em caso de alteração, comunica-la à contraparte por carta registada com aviso de receção. ----------

DÉCIMA TERCEIRA: O presente contrato rege-se pela lei portuguesa, sendo qualquer litígio emergente da sua interpretação ou execução submetido ao foro dos Tribunais e/ou do Balcão Nacional do Arrendamento.----------

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

Feito em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.----------

Depois de lido e ratificado, e por corresponder a real expressão das suas vontades, o assinam.----------

Esgueira, 31 de Julho, de 2023

PRIMEIRA OUTORGANTE:

SEGUNDOS OUTORGANTES:

Fábio Bruno Vieira Da Silva.

Fábio Conselho Duarte de Aguiar

Joanna Carla Duarte de Aguiar.