CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO DE PRAZO CERTO

PARTE LOCADORA:

CONSTANTINO JOSÉ PEREIRA SARAIVA, NIF 105 620 130, portador do cartão de cidadão nº 05848652 6ZY1, emitido pela República Portuguesa, válido até 18/03/2029; casado em regime de comunhão de adquiridos com **AMÁLIA MARIA DAS NEVES GONÇALVES SARAIVA**, NIF 116 295 406, portador do cartão de cidadão nº 06714460 8ZX4, emitido pela República Portuguesa, válido até 03/08/2031; residentes na Rua Tito de Morais n.º 23 6.º A, Alta de Lisboa, concelho de Lisboa (1750-317); **que outorgam na qualidade de Senhorios e adiante designados por Parte Locadora.**

PARTE LOCATÁRIA:

a) **VANESSA COSTA BARROS NASCIMENTO,** NIF 320 308 529, portadora do Passaporte nº GA620072, emitido pela República Federativa do Brasil, válido até 16/10/2029; casada em regime de comunhão de adquiridos com **NIWMILSON DA SILVA NASCIMENTO**, NIF 320313530, portador do Passaporte nº FR322148, emitido pela República Federativa do Brasil, válido até 08/08/2026; residentes no imóvel objecto do presente contrato de arrendamento, Lugar de Bouças, freguesia de Dossãos, concelho de Vila Verde (4730-140); **que outorgam na qualidade de Inquilinos e adiante designados por Parte Locatária.**

b) **ROSEMARY BRITO COSTA**, NIF 320 284 182, solteira, maior, portadora do Passaporte nº GA626591, emitido pela República Federativa do Brasil, válido até 17/10/2029; residente no imóvel objecto do presente contrato de arrendamento, Lugar de Bouças, freguesia de Dossãos, concelho de Vila Verde (4730-140);

Fiador:

JONAS RAFAEL RIBEIRO DA ROCHA, NIF 252 375 270, solteiro, maior, portador do Cartão de Cidadão n.º 13469454 6ZX8, emitido pela República Portuguesa, válido até 20/11/2029; residente em Rua do Vinhal n.º 430, Lordelo, concelho de Paredes (4580-559);

Entre os Outorgantes acima identificados é celebrado e mutuamente acordado o presente contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais, com prazo certo, subordinado aos termos dos artigos seguintes:

PRIMEIRO

A Parte Locadora é dona e legítima possuidora do prédio urbano composto por casa de dois pavimentos, situado no Lugar de Bouças, freguesia de Dossãos, concelho de Vila Verde; descrita na Conservatória do Registo Predial de Vila Verde sob o **número cento e quarenta e três (143)**, freguesia de Dossãos, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 213 da freguesia de Dossãos; para o referido imóvel foi emitido o **Alvará de Licença de Utilização n.º 46/96,** emitido em 07/02/1996 pela Câmara Municipal de Vila Verde.

SEGUNDO

1. Pelo presente contrato, a Parte Locadora dá de arrendamento à Parte Locatária **o imóvel identificado no artigo anterior** e esta aceita o arrendamento ora contratado.

---

2. O local arrendado destina-se exclusivamente à habitação própria e permanente da Parte Locatária, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso, sob pena de resolução contratual.

---

3. O imóvel é arrendado com cozinha mobilada e equipada, conforme fotografias juntas no ANEXO junto ao presente contrato, o qual passa a fazer parte integrante do mesmo.

TERCEIRO

A Parte Locatária declara que lhe foi facultada toda a informação disponível referente ao bem imóvel objeto do presente contrato e lhe foi proporcionada a possibilidade de o visitar e inspecionar, pelo que conhece e aceita as caraterísticas e o estado em que o mesmo presentemente se encontra e irá ser arrendado, bem como eventuais limitações ao seu uso ou aproveitamento.

QUARTO

O presente arrendamento é celebrado pelo prazo de **01 (um) ano, com início em 01 de Agosto de 2023 e o seu términus no dia 31 de Julho de 2024**, renovável automaticamente por períodos de **1 (um) ano**, salvo oposição à renovação promovida por alguma das partes, nos termos legais.

QUINTO

1. A renda anual deste contrato é de **€ 9.000,00 (nove mil euros)** e será paga em duodécimos de **€ 750,00 (setecentos e cinquenta euros)**, pela Parte Locatária à Parte Locadora, entre o dia um ao oito do mês anterior a que respeitar, mediante transferência bancária para o

PT50 0193 0000 1050 1603 4753 4, do **BANCO CTT.**

2. Nesta data, a Parte Locatária entrega à Parte Locadora, a quantia de **€ 1.500,00 (mil e quinhentos euros)**, relativamente ao pagamento das rendas referentes aos meses de Agosto e Setembro. A renda do próximo mês de Outubro deverá ser paga até 08 de Setembro e assim sucessivamente.
3. A Parte Locatária entrega também nesta data à Parte Locadora, a quantia de **€ 1500,00 (mil e quinhentos euros)**, a título de caução, para garantia do bom e pontual cumprimento das obrigações assumidas no presente Contrato, nomeadamente, para assegurar o pagamento de quaisquer danos ou despesas que a Parte Locadora, venha a ter no decurso ou no final do presente Contrato, resultantes de uma utilização imprudente do locado, por parte da inquilina e/ou para garantir o pagamento de rendas e consumos domésticos não pagos voluntariamente. O valor da caução referido, será devolvido no termo do Contrato à Parte Locatária, logo após a vistoria ao locado por parte da Parte Locadora.
4. A renda convencionada fica sujeita a atualização, podendo a primeira ser exigida pela Parte Locadora um ano após o início da vigência do presente contrato e as seguintes sucessivamente um ano após a atualização anterior, nos termos do coeficiente de atualização que, para o efeito, for fixado e publicado no Diário da República até ao dia 30 de Outubro de cada ano.
5. A Parte Locadora, estando interessada na atualização anual da renda, nos termos do número anterior, deve comunicar à Parte Locatária, por escrito e com a antecedência mínima de trinta dias, o coeficiente de atualização e a nova renda dele resultante.

SEXTO

Fica expressamente convencionado que é da exclusiva responsabilidade da Parte Locadora, o pagamento dos encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns do prédio urbano onde se integra o local ora arrendado, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, nomeadamente, o pagamento da quota mensal de condomínio, fundo de reserva comum e seguro de responsabilidade civil obrigatório.

SÉTIMO

A Parte Locatária não poderá fazer no local arrendado quaisquer obras que modifiquem a sua estrutura, sem autorização escrita da Parte Locadora e, todas as que fizer com tal autorização,

ficarão a pertencer ao local, sem que a Parte Locadora tenha de pagar por elas qualquer indemnização, seja a que título for e sem que a Parte Locatária possa alegar o direito de retenção.

OITAVO

1. A Parte Locatária deverá fazer um uso prudente do local arrendado e proceder a todas as obras indispensáveis à conservação e limpeza dos seus interiores, cujas despesas ficam a seu cargo, incluindo a colocação de vidros que eventualmente venham a partir-se.
2. As instalações de água, eletricidade e sanitárias pertencem à Parte Locadora e deverão ser mantidas pela Parte Locatária em bom estado de conservação, ficando a seu cargo todas as obras de conservação.
3. Ficam por conta da Parte Locatária o pagamento da água, gás, eletricidade e telefone que a mesma gastar no ou com o locado.

NONO

Durante a vigência do presente contrato, a Parte Locatária está obrigada a mostrar o local arrendado à Parte Locadora, para verificação do seu estado de conservação ou por motivos ponderosos que justifiquem a visita.

DÉCIMO

A Parte Locatária não poderá sublocar, emprestar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o local arrendado, sem a prévia autorização por escrito da Parte Locadora, sob pena de imediata resolução contratual.

DÉCIMO-PRIMEIRO

No termo do contrato, seja qual for a sua causa, a Parte Locatária fica obrigada a entregar o local arrendado à Parte Locadora no estado em que o recebeu, em perfeito estado de conservação e limpeza, com as suas chaves, vidros e instalações intactas, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização de uma habitação, indemnizando a Parte Locadora dos danos que porventura haja causado e retirando do local arrendado todos os bens que ali colocou.

DÉCIMO-SEGUNDO

No caso de haver necessidade de recorrer à via judicial, para resolver qualquer questão emergente do incumprimento do presente contrato, fica a parte vencida obrigada a pagar à parte vencedora todas as custas, encargos e despesas do processo judicial, incluindo as despesas e honorários de advogado e solicitador de execução que a parte vencedora tenha de incorrer e despender com o litígio.

DÉCIMO-TERCEIRO

1. As comunicações legalmente exigíveis entre as Partes quer sejam judiciais ou extra-judiciais devem ser efetivadas na morada destes, considerando-se para a Parte Locadora e para o Fiador a morada das suas residências e para Parte Locatária a morada do local arrendado, indicadas *supra*.
2. Os Outorgantes deverão comunicar reciprocamente eventuais alterações aos respetivos domicílios, porquanto, não o fazendo, consideram-se notificados, para todos e os devidos efeitos legais, nos respetivos domicílios constantes do presente contrato.

DÉCIMO-QUARTO

O Terceiro Outorgante constitui-se fiador e principal pagadora da Parte Locatária, obrigando-se solidariamente com esta, no exato cumprimento de todas as obrigações previstas no presente contrato durante o seu prazo inicial e suas eventuais renovações, ainda que se verifiquem alterações à renda agora fixada, com a renúncia expressa ao benefício da excussão prévia.

DÉCIMO-QUINTO

Os outorgantes declaram que, por interesse recíproco, prescindem do reconhecimento notarial das suas assinaturas e, consequentemente, nenhuma das partes poderá invocar a nulidade, invalidade ou anulabilidade do presente contrato com base no não cumprimento ou omissão de tal requisito.

DÉCIMO-SEXTO

Em tudo o que não estiver especialmente previsto, o presente contrato fica subordinado a todas as normas legais e regulamentares em vigor aplicáveis, nomeadamente, o capítulo IV, Título II, do Livro II do Código Civil e Novo Regime de Arrendamento Urbano aprovado pela Lei n.º 31/2012 de 14 de Agosto.

DÉCIMO-SÉTIMO

O presente contrato exprime a única e fiel vontade de todas as partes Outorgantes, que o aceitam reciprocamente, sem qualquer tipo de reservas, e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado, sobrepondo-se a qualquer outro prévio acordo ou entendimento contraditório com os termos aqui expressos. _____

DÉCIMO-OITAVO

Mais declaram todos os Outorgantes que, no presente negócio houve intervenção da sociedade de mediação imobiliária **Sábia Visão - Mediação Imobiliária, Lda., titular da licença AMI n.º 8520.** _____

ASSIM O OUTORGARAM.

O presente contrato é elaborado em duplicado, em Braga, no dia 31 de Julho de 2023, constituído por sete páginas, todos valendo como originais, os quais vão ser rubricados e assinados por todos os Outorgantes. _____

A Parte Locadora:

Vanessa Costa Barros Nascimento

A Parte Locatária:

Rosemary Brito Costa

Fiador:

Jonas Rafael Ribeiro Rocha