CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FIM HABITACIONAL COM PRAZO CERTO NÃO RENOVÁVEL

Entre:

Primeiros Outorgantes:

HERANÇA DE LUCIANO FRANCISCO DA CONCEIÇÃO, com o numero de identificação fiscal **746531079,** representada pela cabeça de casal, **SONIA CRISTINA GAVETAS DA CONCEIÇÃO FERRO,** portadora do cartão de cidadão nr.º 10801160 (7 zx8), com validade até 30-07-2031, com o número de identificação fiscal **210656344,** residente em Carretera la Coronilla, nº 12, Modubar de San Cibrian, Burgos-BURGOS a seguir designada por **Primeira outorgante ou senhoria**----------

Segundos Outorgantes:

WALLACY MANOEL VILHENA LOBATO, portador do Passaporte nº GD507835, valido até 05.01.2032, número de identificação fiscal **309355850** e **CARLA MODESTO BAIA LOBATO**, portadora do Passaporte nº GG511387, valido até 22.03.2033, com o numero de identificação fiscal **320834433,** residentes na Avenida Bento Jesus Caraça nº 148, 3ºandar fração H, 2910-426 Setúbal, a seguir designados por segundos outorgantes ou arrendatários, Tels:939158847 e 912951789.----------

Terceira Outorgante:

MAICO RODRIGUES DE PAULA, portador do Titulo de Residência nº 36T58H567, valido até 23.06.2026, com o numero de identificação fiscal **309079012,** residente na Rua Libânio Braga, nr4, 3º Frente, 2910-580 Setúbal, a seguir designada por **Terceira outorgante ou fiador.** ------

É CELEBRADO O PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS HABITACIONAIS, QUE SE REGE PELOS TERMOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DAS CLÁUSULAS SEGUINTES:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. A **senhoria** é única e legítima proprietária da fração autónoma destinada a **habitação,** que correspondente ao **5 andar direito, do** nº **148,** do prédio urbano em regime de propriedade **horinzontal** localizado na **Avenida Bento Jesus Caraça, 2910-426 Setúbal, fração AS** freguesia de São Sebastião (151205), e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo **10510,**

---

2. O imóvel não dispõe de Certificado Energético e da qualidade do Ar, porém o mesmo vai ser requerido pela senhoria, alegando os outorgantes urgência na celebração do presente

contrato, tal fato não poderá ser alegado, sobre qualquer pretexto, para o não cumprimento do mesmo. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA

1. Pelo presente contrato as senhorias dão de arrendamento aos **arrendatários,** e estes tomam de arrendamento o 5ºandar direito do nº 148, melhor identificado na cláusula anterior

2. A fração arrendada destina-se a habitação dos **arrendatários**, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso sem expressa autorização por escrito dos **senhorios,** sendo, desde já, vedada a sua utilização em qualquer outra atividade. ----------

3. Salvo autorização prévia e por escrito dos **senhorios,** os **arrendatários** não poderão subarrendar ou ceder por qualquer outra forma, total ou parcialmente, onerosa ou gratuitamente, o local arrendado. ----------

Não é permitida hospedagem. ----------

Não são permitidos animais no imóvel. ----------

Não é permitido fazer das partes comuns do imóvel armazenagem de objetos----------

CLÁUSULA TERCEIRA

1.O presente contrato tem início no dia **1 Janeiro de 2025** e termina impreterivelmente no dia **31 Dezembro de 2025,** tendo a duração e 1 ano, não sendo renovável----------

2. Fica dispensada mais qualquer comunicação entre as partes quanto à data da efetiva da cessação do contrato estipulada no número anterior, por os **arrendatários** terem pleno conhecimento da não renovação do mesmo, devendo entregar até essa data o locado livre de pessoas e bens. ----------

CLÁUSULA QUARTA

1. O locado foi entregue aos **arrendatários** em 01-01-2025 no bom estado em que se encontra e que os mesmos aceitam. ----------

2. Os **arrendatários** reconhecem que o local arrendado no estado em que se encontra, satisfaz cabalmente o fim a que se destina, e que não carece de mais qualquer qualidade necessária a esse fim assegurada pela **senhoria.** ----------

3. Os **arrendatários** obrigam-se a conservar em perfeito estado o local arrendado, mantendo todas as suas chaves, vidros, canalizações, instalações, elétricas e sanitárias em boas condições de funcionamento. ----------

4. O imóvel encontra -se equipado com Móveis e Eletrodomésticos listados no **(Anexo I),** que faz parte deste contrato, ficando os arrendatários responsáveis pela manutenção,

conservação e reposição É da responsabilidade dos arrendatários a manutenção, dos mesmos. ----------

CLAUSULA QUINTA

1. Os arrendatários obrigam-se a pagar ao senhorio a renda mensal de **650,00€** (seiscentos e cinquenta euros), vencendo-se no primeiro dia útil do mês anterior a que disser respeito, e deve ser paga por depósito ou transferência bancária para a conta do Montepio Geral com o NIB 003600439910046430471 (Associação dos Proprietários de Setúbal). ----------

2. Com a assinatura do presente contrato de arrendamento os arrendatários pagarão ao senhorio o valor de **1300,00€,** (mil e trezentos euros) correspondendo 650,00€ (seiscentos e cinquenta euros á renda do mês de janeiro de 2025, e 650,00€ respeitantes á caução (fevereiro2025).

CLÁUSULA SEXTA

Sempre que a renda não for paga na data do respetivo vencimento, também não o tendo feito nos 8 dias seguintes a contar da data do começo da mora relativamente a cada uma das rendas, sobre o atraso verificado acresce uma indemnização de 20% nos termos do disposto no artigo 1041º do Código civil. ----------

CLÁUSULA SETIMA

1. As obras de manutenção, reparação e conservação ordinária são nos termos do disposto do artigo 1111º do Código Civil da responsabilidade dos **arrendatários,** ficando desde logo integradas no local arrendado. ----------

2. Os **arrendatários** não poderão realizar quaisquer obras sem autorização prévia e por escrito dos **senhorios.** ----------

3. Cessando por qualquer forma o presente contrato de arrendamento habitacional, as obras e/ou as benfeitorias anteriormente mencionadas, ou quaisquer outras introduzidas pelos **arrendatários** no locado ficarão a fazer parte do mesmo, sem que por elas possa pedir indemnização ou alegar direito de retenção nos termos do artigo 1074.º n.º5 do Código Civil, sem prejuízo da obrigação de serem levantadas a pedido dos senhorios, com custos a cargo dos **arrendatários**----------

4.Os **senhorios** não podem ser responsabilizados por eventuais prejuízos sofridos pelos **arrendatários,** resultantes de cataclismos, de incêndios, de terramotos, trombas de água, motins, terrorismo, assaltos e outros similares. ----------

CLÁUSULA OITAVA

Correm por conta dos **arrendatários**, a partir da vigência do presente contrato, todas as despesas com consumos de água, luz, telefone e outros equipamentos, estando para tanto os **arrendatários** autorizados para em seu nome requerer a instalação de tais serviços. ---

CLÁUSULA NONA

As **senhorias** por si ou por pessoa da sua confiança e desde que previamente avisado e combinado, podem vistoriar o imóvel, sem que os **arrendatários** se possam opor nos 10 dias anteriores ao termo do contrato, para verificação do estado de conservação do mesmo. ------

CLÁUSULA DÉCIMA

Caso os **arrendatários** não restituam o locado na data do fim da relação locatícia, fica obrigado, nos termos do n.º 2 do artigo 1045.º do Código Civil, a indemnizar as **senhorias** em valor igual ao dobro do valor da renda que esteja em vigor.----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

1. Convenciona-se expressamente que para efeitos de troca de correspondência e quaisquer outras comunicações decorrentes deste contrato, atender-se-á à supra indicada morada da **senhoria,** (Carretera la Coronilla, nº 12, Modubar de San Cibrian, Burgos-BURGOS) já quanto aos **arrendatários** atender-se-á à morada do locado (Avenida Bento de Jesus Caraça, nº 148, 5º andar direito, 2910-426 Setúbal). ----------

2. As partes obrigam-se a comunicar por escrito qualquer alteração às moradas e elementos identificativos constante no presente contrato no prazo de 8 dias após essa alteração ---------

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA

O terceiro outorgante e fiador, declara assumir solidariamente com os **arrendatários,** o cumprimento de todas as obrigações emergentes do presente contrato, até final do seu prazo, seus aditamentos e suas renovações, até efetiva restituição do arrendado, livre de pessoas e bens, designadamente, o pagamento das rendas, e suas alterações, e de todas as despesas judiciais e extra-judiciais, renunciando desde logo ao benefício da excussão prévia que possa limitar ou anular esta sua obrigação. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Qualquer modificação ao convencionado no presente contrato deverá sempre ser reduzida a documento escrito assinado pelos outorgantes, sendo totalmente ineficazes quaisquer modificações que não revistam aquela forma. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Para todas as questões emergentes do presente contrato de arrendamento habitacional com prazo certo será competente o Tribunal da Comarca de Setúbal. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

O presente contrato de arrendamento habitacional com prazo certo foi elaborado em **01 Janeiro de 2025,** em 3 exemplares, todos rubricados e assinados, destinando-se um exemplar para cada um dos outorgantes, sendo o contrato comunicado à Autoridade Tributária para liquidação do respetivo imposto do selo. ----------

Os primeiros outorgantes senhorios:

Soeiro Ferro

Os segundos outorgantes arrendatários:

Wallace Marcal Vilhena

Carla Modesto Baia Robarto

O terceiro Outorgante fiador:

Marcio Rodrigues de Paula