

[Handwritten signatures]

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO  
PARA HABITAÇÃO EM PERÍODO LIMITADO**

**PRIMEIRO OUTORGANTE**- ÂNGELO GOMES DE SÁ, casado, natural da freguesia do Vale, concelho de Santa Maria da Feira, com domicílio profissional na Praceta 25 de Abril, nº 109, 1º Esquerdo, união de freguesias de Mafamude e Vilar do Paraíso, concelho de Vila Nova de Gaia. -----

Outorga como procurador de MANUEL DE OLIVEIRA FERREIRA, NIF: 172412498; e esposa, NORVINDA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA, NIF: 191182940, casados em comunhão de bens, naturais: ele da freguesia do Vale, concelho de Santa Maria da Feira, ela da freguesia de Escariz, concelho de Arouca, residentes em França, 56, Rue Armand Jean, 16600, Ruelle, Charente, que outorgam como **Senhorios**. -----

**SEGUNDO OUTORGANTE**: HUGO FILIPE SIMÃO ALVES, NIF: 215734173, divorciado, natural da freguesia de Cedofeita, concelho do Porto, titular do Cartão de Cidadão emitido pela República Portuguesa nº 11442860 3 ZY0, válido até 22-05-2022, residente na Rua Dr. Alberto Sousa Valente, nº 50-B, HAB. 59, freguesia de Santa Marinha e São Pedro da Afurada, 4400-286 concelho de Vila Nova de Gaia, que outorga neste contrato como **Arrendatário**. -----

**TERCEIROS OUTORGANTES**: MANUEL MALHEIRO ALVES, NIF: 108875059, natural da freguesia de Mós, concelho de Vila Verde, titular do Cartão de Cidadão emitido pela República Portuguesa nº 02876101 4 ZX9, válido até 24-12-2030; e esposa, MARIA CÂNDIDA SIMÃO ALVES, NIF: 144552370, natural da freguesia e concelho do Mogadouro, titular do Cartão de Cidadão emitido pela República Portuguesa, nº 03576057 5 ZX5, válido até 22-12-2030, casados sob o regime de comunhão de bens adquiridos, residentes na Rua Professor Joaquim Bastos, nº 223, Rés-chão Esquerdo Traseiras, freguesia de Paranhos, 4200-604 concelho do Porto, que outorgam neste contrato como **Fiadores**. -----

Entre si celebram o presente contrato de arrendamento de uma habitação, correspondente à fracção autónoma designada pela letra "E", no 4º Andar, Recuado, com entrada pelo nº 420, do prédio urbano em regime de Propriedade Horizontal, sito na Rua Formosa, nºs 416 a 420, freguesia de Santo Ildefonso, concelho do Porto, inscrito na Matriz Predial sob o Artigo 6748, com Alvará de Licença de Utilização nº 181/54, emitida pela Câmara Municipal do Porto, com o Certificado Energético nº SCE106799941, válido até 29-06-2025. -----

Este contrato reger-se-á pelas seguintes cláusulas: -----

**PRIMEIRA-** O prazo de duração do contrato é de cinco anos, com início em 01 de Fevereiro de 2022 e seu termo no dia 31 de Janeiro de 2027, prorrogável por períodos iguais e sucessivos de dois anos, se não for denunciado nos termos da Lei em vigor. O prazo mínimo de duração inicial do presente contrato é de um ano, sendo que, após este prazo, o arrendatário poderá pôr termo ao presente contrato, desde que avise os senhorios por carta registada com aviso de receção, com uma antecedência de 120 dias. Os senhorios poderão pôr termo ao presente contrato no final do seu prazo, ou das suas renovações, desde que avisem o arrendatário por carta registada com aviso de receção, com antecedência de 120 dias. -----

**SEGUNDA-** A renda anual para o primeiro ano é de 6.000,00 € (seis mil euros), que será paga na casa dos senhorios, na morada do seu representante legal, ou por transferência bancária, para o IBAN: PT50 0035 2070 00005818 430 73, em duodécimos de 500,00 € (quinhentos euros), no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que respeitar, sofrendo em cada ano a atualização de renda estabelecido por Lei. As rendas devem ser pagas aos senhorios até ao dia 8 de cada mês, sujeitando-se o arrendatário a pagar uma penalidade de 20%, sobre as rendas em mora, após aquela data. -----

**TERCEIRA-** Este contrato de arrendamento convenciono o regime de renda livre. -----

**QUARTA-** O presente contrato de arrendamento da habitação, destina-se ao uso do Arrendatário, podendo este sublocar, no âmbito da sua atividade profissional, sendo da sua responsabilidade o bom uso e conservação do mesmo e o pagamento das rendas aos senhorios. --

**QUINTA-** Não será permitido ao arrendatário fazer no locado obras ou benfeitorias, a não ser com prévia autorização dada por escrito pelos senhorios, e as benfeitorias que fizer ficarão parte integrante do arrendado e, logo, propriedade dos senhorios, não resultando pois, para o arrendatário, findo o contrato, direito a qualquer indemnização nem direito a retenção. -----

**SEXTA-** No fim do contrato o arrendatário fica obrigado a entregar a fração arrendada em bom estado de conservação, com todas as paredes, tectos e pisos em bom estado, com os vidros, chaves e tudo o que mais nele presentemente se encontrar, indemnizando os senhorios pelos prejuízos que porventura possam existir. -----

**SÉTIMA-** As instalações de água, luz e peças sanitárias pertencem aos senhorios e deverão ser mantidos e bom estado. -----

**PARÁGRAFO ÚNICO-** O arrendatário, fica desde já autorizado a pedir em seu nome, as ligações e respetivos contadores de abastecimento de eletricidade e de água, nos Serviços Competentes. -----

*[Handwritten signatures and initials]*

**OITAVA-** O arrendatário obriga-se também, sob pena de indemnização; a) A manter em bom estado, as canalizações de água, esgotos, todas as instalações sanitárias, de luz e respetivos acessórios, as paredes, pavimentos e vidros, pagando à sua custa todas e quaisquer reparações decorrentes de sua negligência ou culpa; b) A cumprir e fazer cumprir pelos seus dependentes, o regulamento da escada do prédio. -----

**NONA-** Todos os serviços indispensáveis à conservação, manutenção e limpeza do locado ficam a cargo do arrendatário, incluindo a colocação de vidros que se partirem. -----

**DÉCIMA-** O arrendatário visitou o local arrendado e verificou que se trata de uma habitação antiga, logo com os acabamentos da época, aceitando recebê-lo conforme se encontra nesta data.

**DÉCIMA PRIMEIRA-** Os terceiros outorgantes, renunciando ao benefício da excussão prévia, assumem solidariamente com o arrendatário pelo bom pagamento de todas as rendas aos senhorios assim como, pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, seus aditamentos e renovações até efetiva restituição do arrendado, livre de pessoas e bens, pelo que declaram que a fiança que acabam de prestar vigorará ainda que haja alterações no valor da renda agora fixado, e mesmo nas suas renovações. -----

**DÉCIMA SEGUNDA-** Em todos os casos de cessação do presente contrato por resolução, a desocupação do locado deve ser feita pelo arrendatário dentro do prazo máximo de 30 dias, a contar da data a que se reporte a resolução. Se o arrendatário não cumprir a obrigação de restituir o locado no prazo legal, constitui-se o mesmo na obrigação de indemnizar os senhorios, a título de cláusula penal, com o dobro das rendas que entretanto se forem vencendo, até à efetiva desocupação do locado, bem como a suportar as despesas judiciais e extrajudiciais decorrentes do incumprimento, nomeadamente as despesas com honorários de advogados e agentes de execução. -----

**DÉCIMA TERCEIRA- (Domicilio Convencionado)-** Quaisquer comunicações e informações que os contraentes remetam uns aos outros serão enviadas para os endereços postais abaixo indicados, pelo que serão os mesmos considerados, nos termos e para os devidos efeitos legais, designadamente os da alínea c), do n.º 7.º do art.º 9.º do NRAU (com a redação dada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de Agosto) como os domicílios convencionados: -----

**1 – Senhorios:** Praceta 25 de Abril, nº 109, 1º Esqº, 4430-257, Vila Nova de Gaia.-----

**2 – Arrendatário:** Rua Formosa, nº 420, 4º andar, 4000-249 Porto. -----

**3 – Fiadores:** Rua Prof. Joaquim Bastos, nº 223, R/Chão Esq. Tras., Paranhos, 4200-604 Porto.

DÉCIMA QUARTA- Para todas as questões emergentes deste contrato, as partes estipulam o Foro da Comarca da Cidade do Porto, com renúncia a qualquer outro. -----

Feito em triplicado. -----

Vila Nova de Gaia, 7 de Janeiro de 2022. -----

Senhorios:

Angelo Gomes de Sa  
H. L. R.

Arrendatário:

Fiadores:

Luís Carlos  
Luís Carlos Simões Alves