

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

DE PRAZO CERTO

Entre os abaixo assinados:

PRIMEIRO(S) OUTORGANTE(S) - FRANCISCO ALVARO DE CARVALHO
Div. (estado civil), nascido em 24-05-933, portador do cartão de cidadão/bilhete de identidade n.º 4193906,
válido até VITALIE, contribuinte fiscal n.º 172405181, natural da freguesia de S. MART. DO BISPO
concelho de COIMBRA, residente na (rua, lugar, etc.) TRAVESSA DA PRAGUEIRA, 27
3020-186, na freguesia de EIRAS, concelho de COIMBRA
e _____

_____, (estado civil), nascido em _____, portador do cartão de cidadão/bilhete de identidade n.º _____
válido até _____, contribuinte fiscal n.º _____, natural da freguesia de _____
concelho de _____, residente na (rua, lugar, etc.) _____
_____, na freguesia de _____, concelho de _____

na qualidade de senhorio(s);

SEGUNDO(S) OUTORGANTE(S) - JOSIELE IDANI DA SILVEIRA SOUZA
(estado civil), nascido em 10-07-986, portador do cartão de cidadão/bilhete de identidade n.º FZ633667,
válido até 18-06-929, contribuinte fiscal n.º 302988651, natural da freguesia de R.F. DO BRASIL
concelho de _____, residente na (rua, lugar, etc.) R. JOSÉ GOMES FERREIRA
LOT 123-3º DTO, na freguesia de S. PAULO DE FRANCES, concelho de COIMBRA
e RAFAEL ANDERSON CORREA DE SOUZA

_____, (estado civil), nascido em 01-07-986, portador do cartão de cidadão/bilhete de identidade n.º FY036049
válido até 27-01-2029, contribuinte fiscal n.º 302988653, natural da freguesia de R.F. DO BRASIL
concelho de _____, residente na (rua, lugar, etc.) R. JOSÉ GOMES FERREIRA
LOT 123-3º DTO, na freguesia de S. PAULO DE FRANCES, concelho de COIMBRA

na qualidade de arrendatário(s);

TERCEIRO(S) OUTORGANTE(S) - _____
natural da freguesia de _____, concelho de _____, nascido em _____
portador do cartão de cidadão/bilhete de identidade n.º _____, válido até _____, contribuinte fiscal
n.º _____, (estado civil), com _____
natural da freguesia de _____, concelho de _____, nascido em _____
portador do cartão de cidadão/bilhete de identidade n.º _____, válido até _____, contribuinte fiscal
n.º _____, respetivamente residente(s) na (rua, lugar, etc.) _____, na freguesia de _____
_____, concelho de _____, na qualidade de fiador(es).

É estabelecido o presente contrato de arrendamento para habitação com prazo certo, que tem por objeto a fração autónoma designada pela letra "B", de que os primeiros outorgantes são legítimos donos e possuidores, correspondente ao 3º ANDAR DIREITO do prédio urbano sito em R. JOSÉ GOMES FERREIRA, LOTE 123-3º QTO, freguesia de S. PAULO FRANCES concelho de COIMBRA, inscrito na matriz predial respetiva sob o artigo , com a área útil de , que se encontra em estado de gozo imediato, consoante licença emitida em , pela Câmara Municipal de , e que se regulará pelos precisos termos das condições constantes das cláusulas seguintes:

PRIMEIRA - O prazo de duração do arrendamento é de a) UM ANO , com início em 01-07-2020 e com termo em 01-07-2021.

SEGUNDA - A renda anual é de euros 4.800,00, QUATRO MIL E OITO CENTOS EUROS , a pagar mensalmente em duodécimos de euros 400,00, QUATROCENTOS EUROS . , ao senhorio, ou ao seu representante legal, na respetiva residência, ou através de depósito ou transferência bancária a efetuar em conta numa instituição de crédito O SENHORIO VEM COBRAR A RENDA no primeiro dia do mês anterior a que respeitar.

TERCEIRA - A renda será atualizada anualmente de harmonia com os fatores de atualização aplicáveis aos arrendamentos para habitação, a partir do segundo ano de vigência do contrato, ficando os primeiros outorgantes com a obrigação de a comunicar ao segundo outorgante através de carta registada com aviso de receção, enviada com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, na qual indicarão o valor da nova renda e o coeficiente aplicável.

QUARTA - O local arrendado destina-se exclusivamente a habitação do segundo outorgante, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso sob pena de resolução contratual. O segundo outorgante não pode 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 expresse e por escrito do senhorio.

QUINTA - a) Integram-se no arrendado e para uso privativo: b.)

b) Servem o arrendado em comum: b.) MÓVIS DE COZINHA, FOGÃO, EXAUSTOR, ESQUENTADOR, TUDO EM BOM ESTADO DE FUNCIONAMENTO.

SEXTA - Para os devidos efeitos, declaram os outorgantes que o arrendado se encontra no seguinte estado: c.)

a) - Tetos: BOM ESTADO

b) - Pavimentos: BOM ESTADO

c) - Paredes: BOM ESTADO

a.) Prazo não inferior a 1 ano, nem superior a 30 anos.

a.) Se nada for convencionado pelas partes, este contrato renova-se, automaticamente, no final do prazo por iguais períodos ou 3 anos se este for inferior.

Nos termos do n.º 2 do Art.º 1095 e do n.º 1 do Art.º 1096, do Código Civil, com redação dada pela Lei n.º 13/2019, de 12 de fevereiro.

b.) Identificar e discriminar os locais como, por exemplo: entradas, quartos de arrumos, garagem, quintal, sótão, etc.

b.) Identificar e discriminar os equipamentos de cozinha, os equipamentos sanitários, etc.

c.) Indicar em que estado de conservação se encontram os referidos bens e equipamentos: bom, normal ou mau.

- d) - Portas e janelas: **BOM ESTADO** ;
e) - Canalizações de água e esgotos: **BOM ESTADO** ;
f) - Instalações e acessórios elétricos: **BOM ESTADO** ;
g) - Móveis e equipamentos de cozinha: **BOM ESTADO** ;
h) - Louças e acessórios sanitários: **BOM ESTADO** ;
i) - ;
j) - ;
l) - ;

SÉTIMA - a) Ao segundo outorgante não é permitido fazer obras ou benfeitorias sem autorização dos primeiros outorgantes, por escrito e devidamente autenticada, a não ser as de conservação e limpeza necessárias que, desde já, se estipula serem da obrigação do inquilino;

b) Todas as obras de conservação e limpeza necessárias, bem como as autorizadas nos termos da alínea anterior, ficam a pertencer ao prédio em que se integram, sem que o inquilino possa alegar direito de retenção ou exigir o pagamento de qualquer indenização.

OITAVA - O arrendado deverá ser entregue pelo segundo outorgante aos primeiros outorgantes, findo o contrato, em bom estado de conservação, como atualmente se encontra, e conforme o descrito na cláusula sexta, designadamente as instalações e canalizações de água, luz, aquecimento, esgotos e respetivos acessórios, as instalações sanitárias, os pavimentos, alcatifas, forros, pinturas, vidros, etc., devendo, por isso, aquele, sob pena de indemnização, tomar as medidas necessárias para a sua conservação, pagando à sua custa as necessárias reparações se se avariarem ou danificarem, ressalvando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização.

NONA - O segundo outorgante obriga-se, ainda, a:

- a) Cumprir e fazer cumprir os regulamentos do condomínio;
b) Pagar o respetivo consumo de água municipalizada para usos domésticos e sanitários e, bem assim, a energia elétrica que gastar;
c)

DÉCIMA - Os terceiros outorgantes, renunciando ao benefício da excussão prévia, assumem solidariamente com o segundo outorgante o 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 subsistirá ainda que haja alterações da renda agora fixada.

DÉCIMA PRIMEIRA - Em tudo o que o presente contrato for omissivo, regerá a legislação aplicável.

OBS.:

Feito em DUAS VIAS vias, ficando um exemplar na posse de cada um dos outorgantes e o original na posse do senhorio, que o deverá apresentar em qualquer Repartição de Finanças.

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

COIMBRA, 01 de JULHO de 2020

O(S) PRIMEIRO(S) OUTORGANTE(S):

Francisco Afonso de Carvalho

O(S) SEGUNDO(S) OUTORGANTE(S):

Isabel Maria da Silveira Sousa
Rafael Anderson Correia de Sousa

O(S) TERCEIRO(S) OUTORGANTE(S):

Rafael Anderson Correia de Sousa

* A intervenção do cônjuge do primeiro outorgante só não será necessária se o regime de bens for o da separação, nos termos do art.º 1682-A do Código Civil.

NOTA: O Imposto de Selo deverá ser pago no momento da sua comunicação na Repartição ou no Portal das Finanças, de acordo com o Código do Imposto do Selo.