

= CONTRATO DE ARRENDAMENTO =

Entre: -----

PRIMEIRA OUTORGANTE: IVO MARTINS, UNIPessoal, LDA, NIPC 510 844 340, com sede na Rua António Carneiro, n.º 107, 4300-026, freguesia de Bonfim, concelho do Porto, aqui representada por **BERNARDO IVO DA CUNHA MARTINS**, solteiro, titular do Cartão de Cidadão n.º 13746517 3 ZW3, válido até 01/11/2020, emitido pela República Portuguesa, adiante designada como **SENHORIA**. -----

SEGUNDO OUTORGANTE: WILSON ANGELO ALVES VIEIRA, NIF 299 427 650, nascido a 06/11/1957, natural de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco – Brasil, com título de residência n.º 58R412R74, e com autorização de residência n.º 524207, válido até 11/06/2020, adiante designado como **ARRENDATÁRIO**. -----

Livremente e de boa-fé acordam os aqui Outorgantes, na celebração do presente Contrato de Arrendamento, o qual se regerá pelas seguintes cláusulas: -----

PRIMEIRA: A Primeira Outorgante é comodataria, das frações autónomas designadas pelas letras “D” e “I”, correspondentes a uma habitação tipo T2, no 2.º andar direito e a um estacionamento na cave, com entrada pela Rua António Carneiro, n.º 101, 4300-026, freguesia do Bonfim, concelho do Porto, descrito na competente Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 805/19940701 e inscrito na respetiva matriz sob o artigo n.º 11500, por Contrato de Comodato válido e celebrado com a proprietária das identificadas frações Maria Augusta Ferreira da Cunha Martins. -----

SEGUNDA: Pelo presente contrato, a Primeira Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante as frações autónomas identificadas na Cláusula Primeira, e este, por sua vez, aceita tal arrendamento. -----

TERCEIRA: O presente arrendamento é celebrado pelo prazo de 6 (seis) anos, com início no dia 01/06/2019 e fim no dia 31/05/2025, sendo a partir dessa data renovável anual e automaticamente por períodos sucessivos de 1 (um) ano,

enquanto por qualquer das partes não houver denúncia com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência. -----

QUARTA: As frações autónomas aqui arrendadas destinam-se, exclusivamente, à habitação do arrendatário, não podendo este sublocar ou ceder por qualquer forma os direitos deste arrendamento, onerosa ou gratuitamente, sem o consentimento escrito da Senhoria, devidamente reconhecido. -----

QUINTA: A renda anual é de 3.000,00€ (três mil euros), a pagar mensalmente em duodécimos de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) à Senhoria, até ao dia 08 de cada mês a que disser respeito.-----

SEXTA: O Segundo Outorgante deverá fazer um uso prudente do arrendado, ficando a seu cargo todas as obras e despesas de beneficiação, conservação e as de limpeza e manutenção do locado, bem como do bom estado de funcionamento das instalações de rede de distribuição de água, eletricidade, condomínio e esgotos ou saneamento que sirvam o arrendado. -----

SÉTIMA: Ao Segundo Outorgante não será permitido fazer obras ou benfeitorias, a não ser as de conservação e limpeza, sem autorização da Senhoria por escrito e devidamente reconhecida, ficando estipulado que as que fizer, ficarão a pertencer ao local arrendado, sem direito daquela a reclamar qualquer indemnização por tal facto ou a invocar qualquer direito de retenção.--

OITAVA: A fração deverá ser entregue à Senhoria, findo o contrato, em bom estado de conservação e limpeza, com todos os elementos que nele presentemente se encontrem. -----

NONA: O Segundo Outorgante obriga-se ainda, sob pena de indemnização:

- a) A conservar em bom estado e no mesmo estado em que se encontram, as canalizações de água e instalação sanitária, luz e respetivos componentes. -----
- b) A manter em bom estado de conservação as paredes, chão, tetos e vidros. -----
- c) A manter tudo o que nele se encontra presentemente em bom estado de conservação, estima e asseio. -----

d) A entregar o arrendado livre de pessoas e bens, findo o prazo do contrato ou denúncia, sendo certo que se não fizer pagará a título de indemnização a quantia diária de 50,00€ (cinquenta euros). ---

DÉCIMA: É da responsabilidade do Arrendatário o pagamento de todas as despesas de Condomínio, de água municipalizada e bem assim a energia elétrica e ainda a taxa de conservação do saneamento, devendo providenciar pela atualização dos contratos de água e luz junto das respetivas entidades, no prazo máximo de 5 dias úteis a contar da data da outorga do presente contrato de arrendamento. -----

DÉCIMA-PRIMEIRA: Todos os aditamentos ou alterações ao presente contrato só serão válidos se realizados por escrito, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas ou alteradas. -----

DÉCIMA-SEGUNDA: Todas as comunicações entre os Outorgantes e relativas ao presente contrato deverão ser endereçadas para a morada constante no seu preâmbulo, no caso da Senhora, e para a morada da fração que pelo presente se dá de arrendamento, no caso do Arrendatário, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente um endereço diverso, mediante carta registada com aviso de receção. -----

Depois de lerem e acordarem quanto ao seu conteúdo, vão ambos os Outorgantes assinar o presente contrato de arrendamento, o qual é feito em dois exemplares, com igual valor, ficando um em poder de cada um dos Outorgantes.-----

Porto, 01 de Junho de 2019

A PRIMEIRA OUTORGANTE:

Fernando T. de Sousa
NO MÉRITO, UNICÓSS, Lda.
GERENTE

O SEGUNDO OUTORGANTE:

[Assinatura]