Série Formulários

Arrendamento

Maria Paula Gouveia Andrade

NOVA CAUSA

Série Formulários

Arrendamento

Título
Arrendamento
Série Formulários

Autora
Maria Paula Gouveia Andrade

Editor
NovaCausa
Edições Jurídicas

NOVA CAUSA
EDIÇÕES JURÍDICAS

Braga, Portugal
www.novacausa.net

ISBN
978-989-9026-16-2

Design
Vitor Duarte
vitorduartedesign.blogspot.com

Impressão e Acabamento
Manuel Barbosa & Filhos Lda

© 2021, julho
NovaCausa, Edições Jurídicas

A reprodução, total ou parcial, desta obra, por fotocópia ou qualquer outro meio, mecânico ou electrónico, sem prévia autorização dos autores e do editor, é ilícita e passível de procedimento judicial contra o infractor.

índice

página 7 Introdução

página 9 **1.** Acordo de revogação de contrato de arrendamento

página 11 **2.** Arrendamento acessivel (residência permanente)

página 17 **3.** Arrendamento acessivel (residência permanente, com fiador)

página 23 **4.** Arrendamento para habitação

página 29 **5.** Arrendamento para habitação (mobilado)

página 35 **6.** Arrendamento para habitação (com fiança)

página 39 **7.** Arrendamento de quarto para habitação

página 47 **8.** Arrendamento habitacional para férias

página 51 **9.** Arrendamento para fins não habitacionais

página 59 **10.** Arrendamento para fins não habitacionais (contrato de outdoor)

página 63 **11.** Arrendamento comercial (simples)

página 67 **12.** Arrendamento comercial (com fiança)

página 73 **13.** Arrendamento comercial (com preferência e fiança)

página 79 **14.** Arrendamento rural a agricultor autónomo

página 83 **15.** Arrendamento de campanha

página 85 **16.** Arrendamento rural empresarial

página 89 **17.** Carta do inquilino (moratória rendas)

página 91 **18.** Carta do inquilino (obras)

página 93 **19.** Carta do senhorio (actualização anual de renda)

página 95 **20.** Carta do senhorio (actualização extraordinária de renda)

página 99 **21.** Carta do senhorio (exercício do direito de preferência)

página 101 **22.** Carta do Senhorio (resolução do contrato de arrendamento)

página 105 **23.** Despejo #1

página 109 **24.** Despejo #2

página 113 **25.** Despejo #3

página 117 **26.** Diferimento para desocupação de imóvel (execução)

página 119 **27.** Diferimento de rendas de contrato de arrendamento não habitacional

página 121 **28.** Hospedagem

página 125 **29.** Locação de estabelecimento

página 129 **30.** Oposição do senhorio a renovação do contrato (#1)

página 131 **31.** Oposição do senhorio a renovação do contrato (#2)

página 135 **32.** Promessa de trespasse

página 137 **33.** Queixa-crime (dano de inquilino)

página 141 **34.** Restituição provisória de posse

página 147 **35.** Subarrendamento

página 149 **36.** Trespasse

INTRODUÇÃO

O contrato de arrendamento é um dos contratos mais importantes do nosso ordenamento jurídico, seja pela sua relevância social seja pela sua relevância económica: afinal o arrendado vai constituir o cerne da vida familiar e/ou da vida profissional (de negócios ou outra). E, estranhamente, é dos que menor atenção merecem, confiando os futuros inquilinos a redacção ou conferência dos mesmos a grupos de redes sociais ou a contabilistas, advogados ou solicitadores é que não que 'são muito caros'.

Porém, a obrigatoriedade de permanecer em casa fruto de um dever geral de recolhimento ou, mesmo, de confinamentos impostos por lei (como aconteceu com a Autora), levou a que os moradores olhassem para a casa com mais atenção...: o cheiro será dos esgotos (e os esgotos serão partes comuns)?, a mancha no tecto será infiltração ou condensação?, a alergia será do amianto?, e o vizinho porque não se cala (insonorização)...? E nos casos de arrendamento estes defeitos como que cresceram...!

Juntemos a dificuldade de pagar rendas (habitacionais ou não habitacionais), casas energicamente deficientes, arrendamentos (?) com serviços incluídos (como a internet) e temos a porta aberta para a litigância relativa ao quem paga o quê e quais "os meus direitos"...

Este livro está organizado por critério de ordem alfabética e não por temas, lógica que (após alguma cogitação) a Autora entende ser a de consulta mais fácil e intuitiva num trabalho desta natureza.

A publicação deste livro não constitui um acto de consultoria jurídica. Este livro é meramente informativo e não tem um conteúdo publicitário.

Cumpre alertar que quem consultar este livro ou qualquer dos seus textos deve estar ciente de que podem ter ocorrido alterações legislativas ou outros eventos que o desactualizem, pelo que deve consultar sempre um advogado ou solicitador para se certificar da actualidade e pertinência dos textos publicados.

Por este motivo, a Autora exclui a sua responsabilidade por quaisquer danos que possam ocorrer relacionados com a informação contida nesta obra e com a utilização de qualquer das minutas ora publicadas sem recurso prévio a um Advogado ou Solicitador por quem o não seja.