

ACORDO DE PAGAMENTO DE RENDAS EM ATRASO

Reconhecimento de dívida, plano de prestações e aceitação de pagamento parcial

PARTES

Senhorio (nome e NIF):

Arrendatário (nome e NIF):

Fiador, se existir (nome e NIF):

Imóvel arrendado (morada):

Data do contrato de arrendamento:

Renda mensal em vigor (€):

CLÁUSULA 1.^a — RECONHECIMENTO DA DÍVIDA

O Arrendatário reconhece dever ao Senhorio, à data da assinatura deste acordo, as rendas e encargos discriminados no quadro seguinte, no montante total de [montante em euros].

MÊS / ENCARGO	VALOR DEVIDO (€)	JÁ PAGO (€)	EM DÍVIDA (€)
Total			

CLÁUSULA 2.^a — INDEMNIZAÇÃO LEGAL PELA MORA

Nos termos do artigo 1041.º, n.º 1, do Código Civil, o Senhorio tem direito a exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 20 % do que for devido. Quanto a esta indemnização, as partes acordam o que vai assinalado:

- ☐ A indemnização de 20 %, no valor de [montante] €, é incluída no plano de pagamento.
- ☐ O Senhorio prescinde da indemnização apenas se o plano for integralmente e pontualmente cumprido; em caso de incumprimento, a indemnização torna-se exigível.

CLÁUSULA 3.^a — PLANO DE PAGAMENTO

O Arrendatário paga a quantia em dívida nas prestações indicadas no quadro seguinte, por [meio de pagamento], para o IBAN do Senhorio [IBAN]. Além das prestações, o Arrendatário continua obrigado a pagar pontualmente cada renda que se vença durante o plano.

PRESTAÇÃO N.º	DATA-LIMITE	VALOR (€)	PAGO EM / RUBRICA
1			
2			
3			
4			
5			
6			

CLÁUSULA 4.ª — IMPUTAÇÃO DOS PAGAMENTOS

Cada pagamento recebido no âmbito deste acordo é imputado primeiro às rendas e encargos vencidos há mais tempo e, depois, à indemnização, quando devida. O Senhorio emite os recibos correspondentes aos montantes efetivamente recebidos.

CLÁUSULA 5.ª — INCUMPRIMENTO DO PLANO

A falta de pagamento de qualquer prestação ou de qualquer renda vincenda por mais de [n.º de dias] dias após a respetiva data-limite implica o vencimento imediato de todas as prestações em falta, podendo o Senhorio exigir de uma só vez a totalidade do saldo em dívida e exercer todos os direitos que a lei lhe confere, incluindo a resolução do contrato.

CLÁUSULA 6.ª — PAGAMENTOS PARCIAIS — SEM RENÚNCIA

A aceitação pelo Senhorio de pagamentos parciais e a celebração deste acordo não constituem renúncia ao direito à resolução do contrato, à indemnização ou a quaisquer outros direitos com base nas rendas em mora, salvo o que vai expressamente previsto na cláusula 2. Em linha com o artigo 1041.º, n.º 4, do Código Civil, a receção de novas rendas não priva o Senhorio desses direitos.

Enquanto o plano for pontualmente cumprido, o Senhorio compromete-se a não resolver o contrato com fundamento nas rendas abrangidas por este acordo.

CLÁUSULA 7.ª — FIADOR E DISPOSIÇÕES FINAIS

Existindo fiador, este declara tomar conhecimento da dívida e do presente plano e manter a fiança prestada, que garante igualmente as quantias aqui reconhecidas. Em tudo o mais mantém-se o contrato de arrendamento. Este acordo é feito em [n.º] exemplares, um para cada parte.

Feito em _____, aos ____ de _____ de 20____

O Senhorio

O Arrendatário

O Fiador
(se existir)

NOTAS PARA O SENHORIO

Prazos da lei. Se o Arrendatário pagar as rendas em atraso no prazo de oito dias a contar do início da mora, cessa o direito à indemnização e à resolução (art. 1041.º, n.º 2). A mora igual ou superior a três meses torna inexigível a manutenção do arrendamento (art. 1083.º, n.º 3), mas a resolução operada por comunicação fica sem efeito se o Arrendatário puser fim à mora no prazo de um mês — faculdade que só pode usar uma vez por contrato (art. 1084.º, n.os 3 e 4). A mora superior a oito dias por mais de quatro vezes em 12 meses também é fundamento de resolução, desde que o Senhorio tenha avisado o Arrendatário por carta registada com aviso de receção após o terceiro atraso (art. 1083.º, n.os 4 e 6).

Fiador. Se existir fiança e o Arrendatário não fizer cessar a mora em oito dias, o Senhorio deve notificar o fiador da mora e das quantias em dívida nos 90 dias seguintes, e só depois pode exigir-lhe o pagamento (art. 1041.º, n.os 5 e 6). A assinatura do fiador neste acordo não dispensa essa notificação.

Este acordo não é uma comunicação de resolução. A resolução do contrato pelo Senhorio tem forma própria (art. 9.º, n.º 7, do NRAU). Emita os recibos de renda pelos montantes efetivamente recebidos, conforme o seu enquadramento fiscal.

Gira os seus arrendamentos gratuitamente na app Aluseg

- Acompanhe cada prestação do plano e receba alertas de atraso automáticos
- Conta gratuita — imóveis, inquilinos, contratos e documentos num só lugar
- Comunicação do contrato à AT e recibos de renda eletrónicos
- Atualização anual da renda calculada automaticamente (coeficiente INE)
- Verificação de solvência de candidatos e avisos de prazos legais

Crie a sua conta gratuita em app.aluseg.com — Sem cartão de crédito · Menos de 2 minutos

Bloco informativo — não integra o documento.

Gerado com Aluseg.com — modelo informativo gerado automaticamente; não dispensa aconselhamento jurídico profissional. Reveja todos os campos antes de assinar ou enviar. Referências legais: Art. 1041.º do Código Civil (mora do locatário: indemnização de 20 %, n.os 1, 2, 4 e 5); Art. 1042.º do Código Civil (cessação da mora); Art. 1083.º, n.os 3, 4 e 6, do Código Civil (resolução por falta de pagamento); Art. 1084.º, n.os 2 a 4, do Código Civil (resolução por comunicação).