

ADENDA AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO / ADDENDUM TO THE LEASE AGREEMENT

Aditamento para alteração de renda, prazo, partes, residentes, animais ou outras cláusulas / *Amendment to change the rent, term, parties, occupants, pets or other clauses*

Documento bilingue: em caso de divergência, prevalece a versão portuguesa. / Bilingual document: in case of discrepancy, the Portuguese version prevails.

PARTES E CONTRATO ALTERADO / PARTIES AND LEASE AMENDED

Senhorio (nome e NIF) / *Landlord (name and NIF)*:

Arrendatário(s) (nome e NIF) / *Tenant(s) (name and NIF)*:

Fiador, se existir (nome e NIF) / *Guarantor, if any (name and NIF)*:

Imóvel arrendado (morada e artigo matricial) / *Leased property (address and tax article)*:

Data do contrato de arrendamento / *Date of the lease agreement*:

N.º de comunicação à AT do contrato (se aplicável) / *AT registration number of the lease (if any)*:

As partes acima identificadas acordam, livremente e de boa-fé, em alterar o contrato de arrendamento acima identificado nos termos das cláusulas seguintes, apenas quanto às matérias assinaladas.

The parties identified above freely and in good faith agree to amend the lease agreement identified above under the following clauses, only as regards the matters ticked.

CLÁUSULA 1.ª — MATÉRIAS ALTERADAS / CLAUSE 1 — MATTERS AMENDED

A presente adenda altera:

This addendum amends:

☐ A) Valor da renda / *A) Rent amount*

☐ B) Prazo ou termo do contrato / *B) Term or end date of the lease*

☐ C) Arrendatários (entrada ou saída) / *C) Tenants (joining or leaving)*

☐ D) Pessoas que residem no imóvel / *D) Persons living at the property*

☐ E) Animais de companhia / *E) Pets*

☐ F) Outra cláusula (indicar) / *F) Other clause (state)*

CLÁUSULA 2.ª — A) RENDA / CLAUSE 2 — A) RENT

A renda mensal passa de [renda atual] € para [nova renda] € a partir de [data], mantendo-se o dia, o local e a forma de pagamento previstos no contrato. Esta alteração resulta de acordo das partes e não prejudica a atualização anual nos termos do contrato e da lei.

The monthly rent changes from [current rent] € to [new rent] € as of [date], the payment day, place and method set in the lease remaining unchanged. This change results from the parties' agreement and does not affect the annual update under the lease and the law.

CLÁUSULA 3.^a — B) PRAZO / *CLAUSE 3 — B) TERM*

O prazo do contrato passa a ser de [duração], terminando em [nova data de termo], com renovação [automática por períodos de [duração] / sem renovação automática]. Nos arrendamentos para habitação permanente, o prazo não pode ser inferior a um ano (art. 1095.º, n.º 2, do Código Civil).

The term of the lease becomes [duration], ending on [new end date], with [automatic renewal for periods of [duration] / no automatic renewal]. For leases for permanent residence, the term may not be shorter than one year (art. 1095(2) of the Civil Code).

CLÁUSULA 4.^a — C) ARRENDATÁRIOS / *CLAUSE 4 — C) TENANTS*

[Nome, documento e NIF] passa a ser arrendatário, assumindo solidariamente com os demais todas as obrigações do contrato a partir de [data] / [Nome] deixa de ser arrendatário a partir de [data], mantendo-se o contrato com os restantes arrendatários, que assumem a totalidade das obrigações.

[Name, ID and NIF] becomes a tenant, jointly and severally assuming with the others all obligations under the lease as of [date] / [Name] ceases to be a tenant as of [date], the lease continuing with the remaining tenants, who assume all obligations.

CLÁUSULA 5.^a — D) PESSOAS QUE RESIDEM NO IMÓVEL / *CLAUSE 5 — D) PERSONS LIVING AT THE PROPERTY*

As partes registam que residem no imóvel, além do Arrendatário, as seguintes pessoas, sem que estas adquiram a qualidade de arrendatário: [nome, documento e relação com o Arrendatário].

The parties record that, in addition to the Tenant, the following persons live at the property, without acquiring the status of tenant: [name, ID and relationship to the Tenant].

CLÁUSULA 6.^a — E) ANIMAIS DE COMPANHIA / *CLAUSE 6 — E) PETS*

O Senhorio autoriza a permanência no imóvel de [espécie, raça e número de animais], ficando o Arrendatário responsável pelos danos que estes causem no imóvel e pelo cumprimento do regulamento do condomínio e das normas aplicáveis.

The Landlord authorises [species, breed and number of animals] to be kept at the property, the Tenant being liable for any damage they cause to the property and for compliance with the condominium rules and applicable regulations.

CLÁUSULA 7.^a — F) OUTRA CLÁUSULA / *CLAUSE 7 — F) OTHER CLAUSE*

A cláusula [n.º] do contrato passa a ter a seguinte redação: [nova redação].

Clause [number] of the lease is replaced by the following wording: [new wording].

CLÁUSULA 8.^a — MANUTENÇÃO DO CONTRATO E ENTRADA EM VIGOR / CLAUSE 8 —
REMAINDER OF THE LEASE AND ENTRY INTO FORCE

As cláusulas não assinaladas na cláusula 1.^a consideram-se não aplicáveis. Em tudo o que não for alterado pela presente adenda mantém-se integralmente em vigor o contrato de arrendamento, do qual a adenda passa a fazer parte. A adenda produz efeitos a partir de [data].

Clauses for matters not ticked in clause 1 are deemed not applicable. In everything not amended by this addendum, the lease remains fully in force, and the addendum becomes part of it. The addendum takes effect as of [date].

CLÁUSULA 9.^a — COMUNICAÇÃO À AUTORIDADE TRIBUTÁRIA / CLAUSE 9 — NOTIFICATION TO THE TAX AUTHORITY

Alterando-se a renda, o prazo, as partes ou outro elemento comunicado, o Senhorio comunica a alteração à AT através da declaração Modelo 2 do Imposto do Selo, no Portal das Finanças, nos termos do artigo 60.º do Código do Imposto do Selo, em regra até ao fim do mês seguinte ao da alteração.

Where the rent, term, parties or another reported element changes, the Landlord notifies the Tax Authority (AT) through the Stamp Duty Form 2 (Modelo 2) on the Portal das Finanças, under article 60 of the Stamp Duty Code, as a rule by the end of the month following the change.

Feito em _____, aos ____ de _____ de 20____ / Done at, on (date)

O Senhorio / *The Landlord*

O(s) Arrendatário(s) / *The Tenant(s)*

Novo arrendatário / *New tenant*
(se aplicável — cláusula C) / *(if applicable — clause C)*

O Fiador / *The Guarantor*
(se existir — declara manter a fiança) / *(if any — confirms the guarantee)*

NOTAS / NOTES

Forma escrita. O contrato de arrendamento urbano deve ser celebrado por escrito (art. 1069.º do Código Civil); faça também a adenda por escrito, assinada por todas as partes, em tantos exemplares quantas as partes. A atualização anual da renda pelo coeficiente legal não precisa de adenda: basta a carta de atualização.

Written form. An urban lease must be made in writing (art. 1069 of the Civil Code); make the addendum in writing too, signed by all parties, in as many copies as there are parties. The annual rent update by the statutory coefficient does not require an addendum: the rent update letter is enough.

Residentes. Nos arrendamentos para habitação podem residir no imóvel, além do Arrendatário, todos os que vivam com ele em economia comum e até três hóspedes, salvo cláusula em contrário (art. 1093.º do Código Civil). Registá-los na adenda não os torna arrendatários; para isso use a cláusula C.

Occupants. In residential leases, besides the Tenant, everyone living with the Tenant in a shared household and up to three lodgers may live at the property, unless otherwise agreed (art. 1093 of the Civil Code). Recording them in the addendum does not make them tenants; use clause C for that.

Fiador. Quando a adenda altera a renda, o prazo ou os arrendatários, recomenda-se que o fiador a assine, para evitar dúvidas sobre se a fiança cobre as novas condições. Confirme no Portal das Finanças o prazo e o procedimento da declaração Modelo 2 aplicáveis ao seu caso.

Guarantor. Where the addendum changes the rent, term or tenants, the guarantor should sign it, to avoid doubts as to whether the guarantee covers the new terms. Check on the Portal das Finanças the Form 2 deadline and procedure applicable to your case.

Gira os seus arrendamentos gratuitamente na app Aluseg

- Registe a adenda no contrato e não perca o prazo de comunicação à AT
- 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. / Informational block — not part of the document.

Manage your rentals for free with the Aluseg app

- Record the addendum in the lease and never miss the deadline to notify the Tax Authority
- Free account — properties, tenants, leases and documents in one place
- Lease registration with the Tax Authority (AT) and electronic rent receipts
- Annual rent update calculated automatically (INE coefficient)
- Tenant screening and legal deadline reminders

Create your free account at app.aluseg.com — No credit card · Less than 2 minutes

Gerado com Aluseg.com — modelo informativo gerado automaticamente; não dispensa aconselhamento jurídico profissional. Reveja todos os campos antes de assinar ou enviar. / Generated with Aluseg.com — informational template generated automatically; it does not replace professional legal advice. Review all fields before signing or sending. Referências legais / Legal references: Art. 1069.º do Código Civil (forma escrita do contrato); Art. 1093.º do Código Civil (pessoas que podem residir no locado); Art. 1095.º do Código Civil (prazo do contrato); Art. 60.º do Código do Imposto do Selo (comunicação à AT — declaração Modelo 2).