

ADENDA AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Aditamento para alteração de renda, prazo, partes, residentes, animais ou outras cláusulas

PARTES E CONTRATO ALTERADO

Senhorio (nome e NIF):

Arrendatário(s) (nome e NIF):

Fiador, se existir (nome e NIF):

Imóvel arrendado (morada e artigo matricial):

Data do contrato de arrendamento:

N.º de comunicação à AT do contrato (se aplicável):

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.

CLÁUSULA 1.ª — MATÉRIAS ALTERADAS

A presente adenda altera:

- | | |
|--|---|
| ☐ A) Valor da renda | ☐ B) Prazo ou termo do contrato |
| ☐ C) Arrendatários (entrada ou saída) | ☐ D) Pessoas que residem no imóvel |
| ☐ E) Animais de companhia | ☐ F) Outra cláusula (indicar) |

CLÁUSULA 2.ª — A) RENDA

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.

CLÁUSULA 3.ª — B) PRAZO

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).

CLÁUSULA 4.ª — C) ARRENDATÁRIOS

[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.

CLÁUSULA 5.^a — D) PESSOAS QUE RESIDEM NO IMÓVEL

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].

CLÁUSULA 6.^a — E) ANIMAIS DE COMPANHIA

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.

CLÁUSULA 7.^a — F) OUTRA CLÁUSULA

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

CLÁUSULA 8.^a — MANUTENÇÃO DO CONTRATO E ENTRADA EM VIGOR

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].

CLÁUSULA 9.^a — COMUNICAÇÃO À AUTORIDADE TRIBUTÁRIA

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.

Feito em _____, aos ____ de _____ de 20____

O Senhorio

O(s) Arrendatário(s)

Novo arrendatário
(se aplicável — cláusula C)

O Fiador
(se existir — declara manter a fiança)

NOTAS

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.

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.

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.

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.

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. 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).