

CARTA DE ATUALIZAÇÃO DE RENDA / RENT UPDATE NOTICE LETTER

Comunicação anual do Senhorio ao Arrendatário — art. 1077.º do Código Civil / *Landlord's annual notice to the Tenant — article 1077 of the Portuguese Civil Code*

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

REMETENTE (SENHORIO) / SENDER (LANDLORD)

Nome completo do Senhorio / *Landlord full name*:

NIF / *Tax number (NIF)*:

Morada / *Address*:

DESTINATÁRIO (ARRENDATÁRIO) / RECIPIENT (TENANT)

Nome completo do Arrendatário / *Tenant full name*:

Morada do locado / *Leased property address*:

LOCAL, DATA E ASSUNTO / PLACE, DATE AND SUBJECT

Local e data / *Place and date*:

Assunto / *Subject*: **Atualização anual da renda**

Exmo.(a) Sr.(a) [Nome completo do Arrendatário],

Dear [Tenant full name],

Na qualidade de Senhorio do imóvel sito em [morada completa do locado], arrendado a V. Exa. ao abrigo do contrato de arrendamento celebrado em [data de celebração do contrato], venho, nos termos do artigo 1077.º do Código Civil, comunicar a atualização anual da renda mensal.

As Landlord of the property located at [full address of the leased property], leased to you under the lease agreement entered into on [date the lease was signed], I hereby give notice, under article 1077 of the Portuguese Civil Code, of the annual update of the monthly rent.

A atualização resulta da aplicação do coeficiente de atualização anual de rendas publicado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) para o ano de [ano], no valor de [coeficiente aplicável — 1,0224 em 2026], apurando-se o novo valor da renda nos termos abaixo discriminados.

The update results from applying the annual rent update coefficient published by the National Statistics Institute (INE) for the year [year], of [applicable coefficient — 1.0224 in 2026], the new rent being calculated as set out below.

CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO / RENT UPDATE CALCULATION

DESCRIÇÃO / DESCRIPTION	VALOR / AMOUNT
Renda mensal atual / <i>Current monthly rent</i>	
Coefficiente de atualização (INE), ano [ano] / <i>Update coefficient (INE), year [year]</i>	
Nova renda mensal (renda atual × coeficiente) / <i>New monthly rent (current rent × coefficient)</i>	

A nova renda mensal é devida a partir de [data de produção de efeitos]. A presente comunicação é efetuada com a antecedência mínima de 30 dias prevista na lei.

The new monthly rent is payable from [effective date]. This notice is given with the minimum 30 days' prior notice provided for by law.

Todas as demais condições contratuais se mantêm inalteradas, designadamente a data de vencimento e o meio de pagamento da renda. Solicito, por isso, que atualize em conformidade a transferência ou o débito que utiliza para o pagamento.

All other terms of the lease remain unchanged, in particular the rent due date and the means of payment. Please therefore update accordingly the transfer or direct debit you use to pay the rent.

Fico ao dispor para prestar qualquer esclarecimento adicional sobre a presente atualização.

I remain available to provide any further clarification regarding this update.

Com os melhores cumprimentos,

Yours faithfully,

O Senhorio / *The Landlord*

(assinatura conforme documento de identificação) / *(signature as per ID document)*

NOTAS PARA O SENHORIO — NÃO INTEGRAM A CARTA / NOTES FOR THE LANDLORD — NOT PART OF THE LETTER

*Forma de envio: as comunicações relativas à atualização da renda são feitas por escrito assinado pelo Senhorio e remetidas por **carta registada com aviso de receção** (art. 9.º, n.º 1 do NRAU), para o local arrendado, salvo se o Arrendatário tiver indicado outra morada por escrito (n.º 2). Em alternativa, o escrito assinado pode ser **entregue em mão**, devendo o Arrendatário apor a sua assinatura numa cópia, com nota de receção (art. 9.º, n.º 6 do NRAU). Guarde o comprovativo de registo e o aviso de receção assinado — ou a cópia assinada na entrega em mão: é a prova da data em que a comunicação foi recebida. Se a carta for devolvida por não ter sido levantada no prazo dos serviços postais, envie nova carta registada com aviso de receção decorridos 30 a 60 dias sobre o primeiro envio; voltando a ser devolvida, a comunicação considera-se recebida no 10.º dia posterior ao envio (art. 10.º, n.os 2 a 4 do NRAU).*

*Coefficiente e periodicidade: o coeficiente de atualização de rendas é publicado anualmente pelo INE no Diário da República (para 2026: 1,0224, ou seja +2,24 %). Na falta de regime de atualização estipulado no contrato, a **primeira atualização só pode ser exigida um ano após o início da vigência do contrato** e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior (art. 1077.º, n.º 2, alínea b) do Código Civil). A nova renda não pode produzir efeitos antes de decorridos 30 dias sobre a receção desta comunicação. Se o contrato prever um regime de atualização próprio, é esse o regime a aplicar.*

*How to send: notices concerning the rent update must be in writing, signed by the Landlord and sent by **registered letter with acknowledgement of receipt** (art. 9(1) NRAU), to the leased property, unless the Tenant has given a different address in writing (paragraph 2). Alternatively, the signed notice may be **delivered by hand**, the Tenant signing a copy with a note of receipt (art. 9(6) NRAU). Keep the registration slip and the signed acknowledgement of receipt — or the copy signed on hand delivery: they prove the date the notice was received. If the letter is returned because it was not collected within the postal deadline, send a new registered letter with acknowledgement of receipt between 30 and 60 days after the first one; if it is returned again, the notice is deemed received on the 10th day after it was sent (art. 10(2) to (4) NRAU).*

*Coefficient and frequency: the rent update coefficient is published each year by the INE in the Diário da República (for 2026: 1.0224, i.e. +2.24%). Where the lease sets out no update regime, the **first update may only be required one year after the lease takes effect**, and each subsequent update one year after the previous one (art. 1077(2)(b) of the Civil Code). The new rent cannot take effect until 30 days have elapsed after this notice is received. If the lease sets out its own update regime, that regime applies instead.*

Gira os seus arrendamentos gratuitamente na app Aluseg

- Gere esta carta já preenchida a partir dos dados do contrato, pronta a imprimir e enviar
- 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

- Generate this letter pre-filled from your lease data, ready to print and send
- 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

atualização um ano após o início do contrato); Art. 9.º da Lei n.º 6/2006 (NRAU) — forma das comunicações (carta registada com aviso de receção ou entrega em mão); Art. 10.º da Lei n.º 6/2006 (NRAU) — cartas devolvidas.