

CARTA DE ATUALIZAÇÃO DE RENDA

Comunicação anual do Senhorio ao Arrendatário — art. 1077.º do Código Civil

REMETENTE (SENHORIO)

Nome completo do Senhorio:

NIF:

Morada:

DESTINATÁRIO (ARRENDATÁRIO)

Nome completo do Arrendatário:

Morada do locado:

LOCAL, DATA E ASSUNTO

Local e data:

Assunto: **Atualização anual da renda**

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

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.

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.

CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO

DESCRIÇÃO	VALOR
Renda mensal atual	
Coeficiente de atualização (INE), ano [ano]	
Nova renda mensal (renda atual × coeficiente)	

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.

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.

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

Com os melhores cumprimentos,

O Senhorio

(assinatura conforme documento de identificação)

NOTAS PARA O SENHORIO — NÃO INTEGRAM A CARTA

*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 previr um regime de atualização próprio, é esse o regime a aplicar.*

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.

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. 1077.º do Código Civil (atualização da renda; primeira 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.