

CARTA DE NÃO RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO / NOTICE OF NON-RENEWAL OF THE LEASE AGREEMENT

Oposição à renovação automática — pelo Senhorio (art. 1097.º) ou pelo Arrendatário (art. 1098.º) do Código Civil / *Opposition to automatic renewal — by the Landlord (art. 1097) or by the Tenant (art. 1098) of the Civil Code*

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

QUEM ENVIA ESTA CARTA / WHO SENDS THIS LETTER

☐ O Senhorio (art. 1097.º do Código Civil) / *The Landlord (art. 1097 Civil Code)*

☐ O Arrendatário (art. 1098.º, n.º 1, do Código Civil) / *The Tenant (art. 1098(1) Civil Code)*

REMETENTE / SENDER

Nome completo / *Full name*:

NIF / *Tax number (NIF)*:

Morada completa (art. 9.º, n.º 5, NRAU) / *Full address (art. 9(5) NRAU)*:

DESTINATÁRIO / RECIPIENT

Nome completo / *Full name*:

Morada de envio / *Mailing address*:

CONTRATO E CÁLCULO DA DATA-LIMITE / LEASE AND DEADLINE CALCULATION

Morada do imóvel arrendado / *Leased property address*:

Data de celebração do contrato / *Date the lease was signed*:

Prazo inicial ou da renovação em curso / *Initial term or current renewal term*:

Termo do prazo em curso (A) / *End of the current term (A)*:

Antecedência mínima aplicável, em dias (B) / *Applicable minimum notice, in days (B)*:

Data-limite de receção da carta (A menos B) / *Latest date for receipt of the letter (A minus B)*:

PRAZO INICIAL DO CONTRATO OU DA RENOVAÇÃO / INITIAL TERM OF THE LEASE OR OF THE RENEWAL	SENHORIO (ART. 1097.º, N.º 1) / LANDLORD (ART. 1097(1))	ARRENDATÁRIO (ART. 1098.º, N.º 1) / TENANT (ART. 1098(1))
Igual ou superior a 6 anos / <i>Six years or more</i>	240 dias / <i>240 days</i>	120 dias / <i>120 days</i>
De 1 ano a menos de 6 anos / <i>One year to under six years</i>	120 dias / <i>120 days</i>	90 dias / <i>90 days</i>

PRAZO INICIAL DO CONTRATO OU DA RENOVAÇÃO / INITIAL TERM OF THE LEASE OR OF THE RENEWAL	SENHORIO (ART. 1097.º, N.º 1) / LANDLORD (ART. 1097(1))	ARRENDATÁRIO (ART. 1098.º, N.º 1) / TENANT (ART. 1098(1))
De 6 meses a menos de 1 ano / <i>Six months to under one year</i>	60 dias / <i>60 days</i>	60 dias / <i>60 days</i>
Inferior a 6 meses / <i>Under six months</i>	Um terço do prazo / <i>One third of the term</i>	Um terço do prazo / <i>One third of the term</i>

Assunto: Comunicação de não renovação (oposição à renovação automática) do contrato de arrendamento.

Subject: *Notice of non-renewal (opposition to automatic renewal) of the lease agreement.*

Exmo.(a) Senhor(a) [Nome completo do destinatário],

Dear [Recipient's full name],

Na qualidade de [Senhorio / Arrendatário] do contrato de arrendamento acima identificado, relativo ao imóvel sito em [morada completa do imóvel], venho comunicar a minha **oposição à renovação automática** do referido contrato, nos termos do artigo [1097.º / 1098.º, n.º 1] do Código Civil.

*As [Landlord / Tenant] under the lease agreement identified above, concerning the property located at [full address of the property], I hereby give notice of my **opposition to the automatic renewal** of that lease, under article [1097 / 1098(1)] of the Civil Code.*

Em consequência, o contrato **não se renova** e cessa no termo do prazo em curso, em [data do termo], sendo a presente comunicação feita com a antecedência mínima legal de [n.º de dias] dias, contada por referência a esse termo (artigos 1097.º, n.º 2, e 1098.º, n.º 2, do Código Civil).

*Consequently, the lease **will not be renewed** and ends at the expiry of the current term, on [end date], this notice being given with the statutory minimum of [number of days] days, counted back from that date (articles 1097(2) and 1098(2) of the Civil Code).*

Nessa data, o imóvel deverá ser desocupado e entregue, com todas as chaves, em data e hora a combinar entre as partes, procedendo-se à vistoria de saída e ao acerto de contas, incluindo a caução.

On that date the property is to be vacated and handed back with all keys, on a day and at a time to be agreed between the parties, followed by the check-out inspection and the final settlement, including the security deposit.

Com os melhores cumprimentos,

Yours sincerely,

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

O Remetente / *The Sender*

(assinatura do declarante — art. 9.º, n.º 1, NRAU) / *(signature of the
declaring party — art. 9(1) NRAU)*

Recebi o original — o Destinatário / *Original received — the
Recipient*

(só em caso de entrega em mão, na cópia — art. 9.º, n.º 6, NRAU) / *(only
for hand delivery, on the copy — art. 9(6) NRAU)*

1. Forma de envio. Escrito assinado e remetido por carta registada com aviso de receção (art. 9.º, n.º 1, NRAU), ou entregue em mão, com assinatura do destinatário na cópia e nota de receção (n.º 6). Cartas ao Arrendatário vão para o locado, salvo indicação escrita em contrário; cartas ao Senhorio vão para o endereço do contrato ou da última comunicação (n.os 2 e 3). Se a carta for devolvida nas situações do art. 10.º, n.º 2, NRAU, envie nova carta registada com aviso de receção 30 a 60 dias após a primeira (art. 10.º, n.º 3).

2. Senhorio — primeira renovação. A oposição do Senhorio à primeira renovação só produz efeitos decorridos três anos da celebração do contrato, mantendo-se este em vigor até essa data, salvo necessidade de habitação pelo próprio ou pelos seus descendentes em 1.º grau (art. 1097.º, n.os 3 e 4).

3. Arrendatário — atraso no aviso. A falta da antecedência legal não impede a cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta, salvo desemprego involuntário, incapacidade permanente para o trabalho ou morte do arrendatário ou de pessoa que com ele viva em economia comum há mais de um ano (art. 1098.º, n.º 6). Para sair antes do termo, o Arrendatário usa a denúncia (art. 1098.º, n.os 3 a 5), não esta carta.

4. Não serve para outros fins. Esta carta só impede a renovação no termo do prazo. Não se aplica a contratos sem renovação automática (art. 1096.º) nem serve para resolver o contrato por incumprimento, que segue forma e fundamentos próprios.

1. How to send it. A written notice signed and sent by registered letter with acknowledgement of receipt (art. 9(1) NRAU), or handed over in person, with the recipient signing the copy and noting receipt (paragraph 6). Letters to the Tenant go to the leased premises unless the Tenant has indicated otherwise in writing; letters to the Landlord go to the address in the lease or in the latest notice (paragraphs 2 and 3). If the letter is returned in the cases of art. 10(2) NRAU, send a new registered letter with acknowledgement of receipt 30 to 60 days after the first (art. 10(3)).

2. Landlord — first renewal. The Landlord's opposition to the first renewal only takes effect three years after the lease was signed, the lease remaining in force until then, except where the premises are needed as a residence for the Landlord or the Landlord's first-degree descendants (art. 1097(3) and (4)).

3. Tenant — late notice. Failing to give the statutory notice does not prevent the lease from ending, but the Tenant must pay the rent for the missing notice period, except in case of involuntary unemployment, permanent incapacity for work or death of the Tenant or of a person living with the Tenant in a shared household for more than one year (art. 1098(6)). To leave before the end of the term, the Tenant uses termination by notice (denúncia, art. 1098(3) to (5)), not this letter.

4. Not for other purposes. This letter only prevents renewal at the end of the term. It does not apply to leases without automatic renewal (art. 1096) and cannot be used to terminate the lease for breach, which follows its own form and grounds.

Gira os seus arrendamentos gratuitamente na app Aluseg

- Receba o alerta da data-limite de não renovação de cada contrato, para o Senhorio e para o Arrendatário
- 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

- Get alerted to each lease's non-renewal deadline, for both Landlord and Tenant
- 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

do Código Civil (oposição à renovação pelo senhorio); Art. 1098.º do Código Civil (oposição à renovação e denúncia pelo arrendatário); Art. 9.º da Lei n.º 6/2006 (NRAU) (forma das comunicações); Art. 10.º da Lei n.º 6/2006 (NRAU) (carta devolvida).