

CARTA DE NÃO RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Oposição à renovação automática — pelo Senhorio (art. 1097.º) ou pelo Arrendatário (art. 1098.º) do Código Civil

QUEM ENVIA ESTA CARTA

☐ O Senhorio (art. 1097.º do Código Civil) ☐ O Arrendatário (art. 1098.º, n.º 1, do Código Civil)

REMETENTE

Nome completo:

NIF:

Morada completa (art. 9.º, n.º 5, NRAU):

DESTINATÁRIO

Nome completo:

Morada de envio:

CONTRATO E CÁLCULO DA DATA-LIMITE

Morada do imóvel arrendado:

Data de celebração do contrato:

Prazo inicial ou da renovação em curso:

Termo do prazo em curso (A):

Antecedência mínima aplicável, em dias (B):

Data-limite de receção da carta (A menos B):

PRAZO INICIAL DO CONTRATO OU DA RENOVAÇÃO	SENHORIO (ART. 1097.º, N.º 1)	ARRENDATÁRIO (ART. 1098.º, N.º 1)
Igual ou superior a 6 anos	240 dias	120 dias
De 1 ano a menos de 6 anos	120 dias	90 dias
De 6 meses a menos de 1 ano	60 dias	60 dias
Inferior a 6 meses	Um terço do prazo	Um terço do prazo

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

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

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.

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).

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.

Com os melhores cumprimentos,

Feito em _____, aos ____ de _____ de 20____

O Remetente

(assinatura do declarante — art. 9.º, n.º 1, NRAU)

Recebi o original — o Destinatário

(só em caso de entrega em mão, na cópia — art. 9.º, n.º 6, NRAU)

ANTES DE ENVIAR

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.

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.

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. 1096.º do Código Civil (renovação automática); Art. 1097.º 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).