

## CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL

### CONTRAENTES:

**PRIMEIROS:** Júlio Ulisses Bartolomeu e Castro, contribuinte n.º 161323425 e esposa Lúcia Maria Alves de Sousa e Castro, contribuinte n.º 172625643, casados sob o regime de comunhão geral, resi-dentes no Lugar da Agra, Lanheses, Viana do Castelo e naturais, ele de Lanheses e ela de Mondim de Basto, portadores dos Bilhetes de Identidade n.º 4039205, emitido em 27 de Março de 2004 e n.º 3046217, emitido em 25 de Setembro de 2004, respetivamente, ambos passados pelo Arquivo de Identificação de Lisboa;

**SEGUNDO:** Américo Queirós Correia, contribuinte n.º 163235562, portador do Bilhete de Identidade n.º 432679314, emitido em 19 de março de 2009, pelo Arquivo de Identificação de Lisboa, natural de Mira-gaia, Porto, residente na Rua Araújo Carandá, n.º 202, Braga, casado sob o regime de separação de bens com Nadir Rosalina Gonçalves Correia, contribuinte n.º 162234234 e portadora do Bilhete de Identidade n.º 6849765, emitido em 9 de janeiro de 2009, pelo Arquivo de Identificação de Lisboa.

Declararam os primeiros:

Que dão de arrendamento ao segundo outorgante a fração autónoma designada pela letra «C», correspondente a um estabelecimento, com o número trinta e seis, na cave, com entrada pelos números cento e dois e cento e quatro, do prédio em regime de propriedade horizontal, sito na Rua da Boavista, números cento e vinte e dois, cento e vinte e oito e cento e trinta, freguesia de Cedofeita, Porto, inscrito na matriz sob o artigo vinte mil e quarenta e nove e com a licença de utilização n.º 4261, emitida pela Câmara Municipal do Porto em 23 de Março de 1986.

Que este arrendamento há de regular-se pelas seguintes cláusulas:

#### CLÁUSULA 1.<sup>a</sup>

O contrato é feito pelo prazo de um ano tacitamente prorrogável por iguais e sucessivos períodos e teve o seu início no dia dois deste mês de Janeiro de 2000.

#### CLÁUSULA 2.<sup>a</sup>

A renda anual é de quatro mil e oitocentos euros, a pagar em mensalidades de quatrocentos euros, no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que respeitar, no domicílio dos senhorios ou de seu legal representante.

#### CLÁUSULA 3.<sup>a</sup>

O local arrendado destina-se ao comércio de todas as atividades por lei permitidas em centros comerciais, não podendo ser utilizado para outros fins nem ser sublocado no todo ou em parte sem consentimento escrito dos senhorios.

#### CLÁUSULA 4.<sup>a</sup>

O arrendatário não poderá fazer na loja arrendada quaisquer obras que modifiquem a sua estrutura, sem autorização dos senhorios dada por escrito, e todas as que fizer com tal autorização, ficarão a pertencer ao local, sem direito a qualquer indemnização ou retenção.

#### CLÁUSULA 5.<sup>a</sup>

Ficam de conta do arrendatário, todas as despesas de condomínio, que digam apenas respeito às despesas de manutenção, ou seja, serviços de limpeza, manutenção de equipamentos, vigilância, consumo de água e luz.

#### CLÁUSULA 6.<sup>a</sup>

No termo do contrato, o local arrendado será entregue em perfeito estado de conservação e limpeza, com todas as suas chaves e vidros intactos bem como a instalação eléctrica.

Declara o segundo outorgante que aceita este contrato nos termos exarados.