

Comunicação de resolução do contrato de arrendamento Por falta de pagamento da renda – versão do senhorio

[Local], [data]

Remetente: [Nome do senhorio], NIF [-----], [morada] Destinatário: [Nome do inquilino], [morada]

Assunto: Resolução do contrato de arrendamento do imóvel sito em [morada do imóvel]

Exmo(a). Senhor(a),

Na qualidade de senhorio do imóvel acima identificado, venho comunicar, nos termos do artigo 1083.º do Código Civil, a resolução do contrato de arrendamento celebrado em [data do contrato], com fundamento em [mora de três meses no pagamento da renda / mais de quatro atrasos superiores a oito dias em 12 meses], correspondente ao período de [período em falta], no valor de [valor em dívida].

Solicito a entrega do imóvel livre e devoluto no prazo legal, ficando ao dispor para acertar a vistoria e a restituição da caução, deduzidas as quantias eventualmente em dívida.

Com os melhores cumprimentos, [Nome e assinatura do senhorio]

Notas legais Fundamentos (art. 1083.º do Código Civil): (1) mora igual ou superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas a cargo do inquilino (n.º 3); ou (2) mais de quatro atrasos superiores a oito dias, seguidos ou interpolados, num período de 12 meses (n.º 4).

Se o fundamento for o dos quatro atrasos, é obrigatório ter notificado previamente o inquilino, por carta registada com aviso de receção, logo após o terceiro atraso, da intenção de pôr fim ao arrendamento nestes termos (art. 1083.º, n.º 6)

Só no fundamento da mora de três meses o inquilino pode travar a resolução, pagando o que está em falta no prazo de um mês após esta comunicação, uma única vez por contrato (art. 1084.º, n.os 3 e 4). Essa faculdade não se aplica ao fundamento dos quatro atrasos.

A resolução opera por esta comunicação directa, sem necessidade de ação judicial prévia (art. 1084.º, n.º 2). A resolução caduca um ano após o conhecimento do facto, reduzido a três meses nestes dois fundamentos (art. 1085.º).

Envie sempre por carta registada com aviso de receção. Informação de apoio – não substitui aconselhamento jurídico ou fiscal. Base legal: art. 1083.º, 1084.º e 1085.º do Código Civil. Fonte oficial: dre.pt.