

SAAM S.A. - SUCUCIAD  
Cedula n.º 6388  
Rua da Medeira n.º 22  
16084 Vilma  
382@sol  
Tel. 3410199  
31 net

Sandra Bebe  
P/2

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FIM NÃO HABITACIONAL**

**PRIMEIROS OUTORGANTES:**

**Joaquim Fernando Moreira da Rocha**, com NIPC 197.689.086, e esposa **Sandra Maria Pereira da Rocha**, NIPC 209.573.600, casados no regime da comunhão de adquiridos, portadores do cartões de cidadão n.ºs 11419335 5 ZY0, e 11336655 8ZY2, validos até 22/06/2021 e 18/03/2020, residentes em Rua do Passal, n.º 71, 4575-578 Valpedre, Penafiel, **na qualidade de senhoria**.....

**SEGUNDO OUTORGANTE:**

**Euroxadrez, LD<sup>a</sup>**, NIPC 508.788.307, com sede na Rua do Passal, N.º71, Valpedre, Penafiel, aqui representada por Joaquim Fernando Moreira da Rocha, casado, residente na Rua do Passal, n.º71, Valpedre, Penafiel, sócio gerente da referida sociedade, **na qualidade de arrendatário**.

Os primeiros outorgantes são donos e legítimos possuidores do prédio rustico, denominado por Tapado do Rinchão, composto por terreno bravio, sito em Lugar do Outeiro, freguesia de Perozelo, concelho de Penafiel, descrito na Conservatória do Registo Predial de Penafiel sob o numero 566, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 213, da Freguesia de Perozelo.

Pelo presente contrato os primeiros outorgantes, que são donos e legítimos possuidores do prédio rústico supra identificado, dão de arrendamento ao segundo outorgante o referido prédio, nos termos constantes das cláusulas seguintes:

**DO PRAZO**

**Primeira**

O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de cinco anos, com início a 15 de agosto de 2019 e com termo a 15 de agosto de 2024. Os primeiros 5 meses serão a título gratuito, por conta das benfeitorias aí efetuadas, sendo o inicio das prestações a titulo oneroso iniciadas em 01 de Janeiro de 2020.

**Segunda**

Findo prazo, caso não seja denunciado por nenhuma das partes, este renovar-se-á automaticamente por períodos de 5 anos.

**Terceira**

A denúncia do contrato, por parte do senhorio, será efetuada por notificação para o estabelecimento do arrendatário atrás referido com três meses de antecedência sobre o fim do prazo inicial ou de qualquer uma das suas eventuais prorrogações.

#### **Quarta**

A denúncia do contrato, pelo arrendatário, será efectuada nos mesmos termos da cláusula anterior, com as necessárias correcções, designadamente quanto ao endereço do senhorio.

#### **Da Renda**

##### **Quinta**

A renda anual convencionada será de 3.000,00€ (três mil euros), paga em duodécimos de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) mensais no primeiro dia útil do mês àquele que disser respeito, em casa do senhorio ou de quem ele indicar para o efeito ou por depósito em conta bancária cujo número será indicado pelo senhorio.

#### **DO DESTINO DO ARRENDADO**

##### **Sexta**

No local arrendado, poderá o arrendatário exercer qualquer atividade, desde que legal e devidamente licenciada pelas entidades competentes para os respetivos licenciamentos, nomeadamente a exploração de pedreira, sendo da responsabilidade da arrendatária todos os custos derivados desses licenciamentos.

#### **DAS OBRAS**

##### **Sétima**

As obras e demais benfeitorias introduzidas no arrendado ficam a cargo do arrendatário e a fazer parte integrante do arrendado, não podendo o arrendatário exigir qualquer indemnização ao senhorio pelas mesmas, mesmo depois de findo o contrato ou alegar direito de retenção.

##### **Oitava**

Qualquer alteração/obras a realizar no locado só poderão ser efectuadas depois de prévia autorização por escrito do senhorio.

#### **DA MANUTENÇÃO E UTILIZAÇÃO DO ARRENDADO**

##### **Nona**

As obras de conservação e limpeza, correrão por conta exclusiva do arrendatário.

### Décima

Cabe ao arrendatário o pagamento de contas de água, lixo, electricidade, telefone, bem como as licenças, tarifas e taxas devidas pelo funcionamento do estabelecimento naquele local e pela utilização de publicidade e outras despesas correntes que possam surgir.

### Décima Primeira

Não pode o arrendatário sublocar, no todo ou em parte, quer de forma onerosa ou gratuita, o locado sem o consentimento escrito do senhorio.

### Décima Segunda

Findo o contrato de arrendamento o arrendatário deverá entregar o arrendado em bom estado de conservação, excetuado pelo normal desgaste decorrente da atividade exercida.

### Decima Terceira

A ocupação do arrendado faz-se de imediato atenta a urgência alegada pelo segundo ortogante, muito embora esteja ciente da falta de licença de ocupação do arrendado, por isso que renuncia a invocar e a aproveitar qualquer faculdade que a Lei lhe confira pela não existência de Licença de Utilização válida para o fim a que se destina.

**Depois de lido e achado conforme, vão as partes assinar o presente contrato.**

Penafiel, 15 de agosto de 2019

### Os Primeiros Outorgantes:

João Pedro Nunes - d. N. d.

C.C. nº 114193355240 válido até 22 / 06 / 2021, por República Portuguesa

Sandra Inês Sousa de Azevedo

C.C. nº 113366558722 válido até 18 / 03 / 2020, por R. Portuguesa

### O Segundo Outorgante:

João Pedro Nunes - d. N. d.

C.C. nº 114193355240 válido até 22 / 06 / 2021, por República Portuguesa





## RECONHECIMENTO DE ASSINATURA

Eu abaixo assinada Sara Silva, Solicitadora, com a cédula profissional nº. 6382 e escritório na Rua da Alegria, nº 465, freguesia de Cabeça Santa, concelho de Penafiel, reconheço as assinaturas de Joaquim Fernando Moreira da Rocha e de Sandra Maria Pereira da Rocha, feitas pelos próprios na minha presença, contribuintes fiscais numeros 197 689 086 e 209 573 600. Verifiquei a identidade dos seus cartões de cidadão com os números de identificação civil 11419335 5ZY0 e 11336655 8ZY2 emitidos pela Republica Portuguesa válidos até 22/06/2021 e 18/03/2020, respetivamente. -----

Assinatura aposta em Contrato de Arrendamento Comercial anexo.-----

O presente reconhecimento de assinatura não ressalva qualquer deficiência ou inexactidão do conteúdo do documento apresentado.-----

Penafiel, aos 27 de Setembro de 2019

SARA SILVA SOLICITADORA  
Cedula nº 6382  
Rua da Alegria nº 465  
4575-122 Cabeça Santa | Penafiel  
Tel 255 616 884 | Tlm 914 264 059  
E-mail 6382@solicitador.net

- **Registo On-Line(ROAS) n.º A/435613**
- **(Cfr. Art.º. 1º. Portaria n.º. 657-B/2006 de 29/07)**

Custo: €

- IVA incluído á taxa de 23%
- Emitido recibo n.º
- Debitado na conta do cliente com o NIPC \_\_\_\_\_

Sara Silva - CP 6382  
Rua da Alegria, nº 465  
4575-122 Cabeça Santa

SARA SILVA SOLICITADORA  
Céd. 6382  
Rua da Alegria, 465  
4575-122 CABEÇA SANTA, Penafiel  
Tel: 251 264 059  
E-mail: rsarasilva@sapo.pt



SARA SILVA  
SOLICITADOR(A)

Email: rsarasilva@sapo.pt

### ≡RECONHECIMENTO≡

(Artigo 38.º do Decreto-Lei 76-A/2006, de 29-03 e Portaria 657-B/2006, de 29-06)

SARA SILVA, Solicitador(a), inscrito(a) na Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução e portador(a) da cédula profissional com o número 6382, com escritório na R da Alegria, 465, 4575-122 CABEÇA SANTA, Portugal.

Reconheço as assinaturas de Joaquim Fernando Moreira da Rocha e de Sandra Maria Pereira da Rocha, feitas pelos próprios na minha presença, contribuintes fiscais numeros 197 689 086 e 209 573 600. Verifiquei a identidade dos seus cartões de cidadão com os números de identificação civil 11419335 5ZY0 e 11336655 8ZY2 emitidos pela Republica Portuguesa válidos até 22/06/2021 e 18/03/2020, respetivamente.

Assinatura aposta em Contrato de Arrendamento Comercial anexo. O presente reconhecimento de assinatura não ressalva qualquer deficiência ou inexactidão do conteúdo do documento apresentado.

Penafiel, 27 de setembro de 2019

O(A) Solicitador(a),

SOLICITADOR  
SARA SILVA  
6382 0003801212  
290719  
SARA SILVA  
0,20 €



Executado a: 2019-09-27 12:35  
Registado a: 2019-09-27 12:37  
N.º de registo: A/435613  
Selo de autenticação: 3801212

O presente registo pode ser verificado no sítio de internet <https://www.sisaae.osae.pt/roas2/consulta-documentos.jsp>, indicando o n.º de registo A/435613 e a cédula 6382. Caso seja detetada alguma desconformidade não deixe de informar a OSAE para [geral@osae.pt](mailto:geral@osae.pt).





## RECONHECIMENTO DE ASSINATURA

Eu abaixo assinada Sara Silva, Solicitadora, com a cédula profissional nº. 6382 e escritório na Rua da Alegria, nº 465, freguesia de Cabeça Santa, concelho de Penafiel, nos termos do nº. 1 e 3 do Artigo 38º., do Decreto Lei nº. 76-A/2006, de 29 de Março, conjugado com a Portaria nº. 657-B/2006 de 9 de Junho, reconheço a assinatura de JOAQUIM FERNANDO MOREIRA DA ROCHA, que assina na qualidade de sócio gerente, com poderes para o ato e em representação da sociedade comercial por quotas "EUROXADREZ, LDA.", pessoa coletiva número 508788307. Verifiquei a identidade do seu cartão de cidadão com o número de identificação civil 11419335 5zy0 emitido pela Republica Portuguesa válido até 22/06/2021. Confirmei a qualidade e suficiência de poderes para o ato por consulta online nesta data, através da Certidão Comercial Permanente com o código de acesso 0084-1067-3662 emitida em 02/10/2019 e válida até 02/10/2020. Assinatura aposta em Contrato de Arrendamento em anexo.-----

O presente reconhecimento de assinatura não ressalva qualquer deficiência ou inexatidão do conteúdo do documento apresentado.-----

Penafiel, 03 de Outubro de 2019

SARA SILVA SOLICITADORA  
Cedula nº 6382  
Rua da Alegria nº 465  
4575-122 Cabeça Santa | Penafiel  
Tel: 255 616 084 | Tlm: 914 264 059  
E-mail: 6382@solicitador.net

- Registo On-Line(ROAS) n.º A/443036
- (Cfr. Artº. 1º. Portaria nº. 657-B/2006 de 29/07)

Custo: \_\_\_\_\_ €

- IVA incluído à taxa de 23%
- Emitido recibo n.º
- Debitado na conta do cliente com o NIPC \_\_\_\_\_

Sara Silva - CP 6382  
Rua da Alegria, nº 465  
4575-122 Cabeça Santa



SARA SILVA  
Ced. 6382  
Rua da Alegria, 465  
4575-122 CABEÇA SANTA  
Tel. 295 295 295  
E-mail: rsarasilva@sapo.pt



SARA SILVA  
SOLICITADOR(A)  
Email: rsarasilva@sapo.pt

## ≡RECONHECIMENTO≡

(Artigo 38.º do Decreto-Lei 76-A/2006, de 29-03 e Portaria 657-B/2006, de 29-06)

SARA SILVA, Solicitador(a), inscrito(a) na Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução e portador (a) da cédula profissional com o número 6382, com escritório na R da Alegria, 465, 4575-122 CABEÇA SANTA, Portugal.

Reconheço a assinatura de JOAQUIM FERNANDO MOREIRA DA ROCHA, que assina na qualidade de sócio gerente, com poderes para o ato e em representação da sociedade comercial por quotas "EUROXADREZ, LDA.", pessoa coletiva número 508788307. Verifiquei a identidade do seu cartão de cidadão com o número de identificação civil 11419335 5zy0 emitido pela Republica Portuguesa válido até 22/06/2021. Confirmei a qualidade e suficiência de poderes para o ato por consulta online nesta data, através da Certidão Comercial Permanente com o código de acesso 0084-1067-3662 emitida em 02/10/2019 e válida até 02/10/2020. Assinatura aposta em Contrato de Arrendamento em anexo.

Penafiel, 03 de outubro de 2019

O(A) Solicitador(a),



Executado a: 2019-10-03 16:03  
Registado a: 2019-10-03 16:05  
N.º de registo: A/443036  
Selo de autenticação: 3801215

O presente registo pode ser verificado no sítio de internet <https://www.sisaae.osae.pt/roas2/consulta-documentos.jsp>, indicando o n.º de registo A/443036 e a cédula 6382. Caso seja detetada alguma desconformidade não deixe de informar a OSAE para geral@osae.pt.

