

MODELO — CARTA DE NOTIFICAÇÃO DE RENDA EM ATRASO

Aluseg · aluseg.com — preencha os campos entre parênteses retos e elimine esta linha.

[NOME DO SENHORIO]

[NIF]

[MORADA DO SENHORIO]

Exmo.(a) Senhor(a)

[NOME DO INQUILINO]

[MORADA DO LOCADO]

[Localidade], [data]

CARTA REGISTADA COM AVISO DE RECEÇÃO

Assunto: Notificação formal — renda em atraso ([morada do locado])

Exmo.(a) Senhor(a),

Nos termos do contrato de arrendamento do imóvel sito em [MORADA DO LOCADO], celebrado em [DATA DO CONTRATO], venho por este meio notificar formalmente V. Exa. de que se encontram por pagar [N.º] meses de renda, no valor total de [VALOR] EUR.

A renda mais antiga em falta venceu-se em [DATA DE VENCIMENTO].

Solicito o pagamento integral do montante em dívida no prazo de 8 (oito) dias a contar da receção desta comunicação, por transferência bancária para o IBAN [IBAN] ou por outro meio previamente acordado.

Alerto que, nos termos do artigo 1083.º do Código Civil, a mora no pagamento da renda superior a três meses constitui fundamento de resolução do contrato de arrendamento, com as consequências legais daí decorrentes, incluindo o eventual recurso aos meios judiciais competentes para cobrança da dívida e desocupação do locado.

Fico ao dispor para encontrar uma solução amigável antes de qualquer outra diligência.

Com os melhores cumprimentos,

[NOME DO SENHORIO]

NOTAS DE PREENCHIMENTO E ENVIO

Aluseg · aluseg.com

Envie por carta registada com aviso de receção.

O artigo 9.º da Lei n.º 6/2006 (NRAU) exige comunicação escrita assinada, remetida por carta registada com aviso de receção para o local arrendado. Um e-mail ou mensagem serve de cortesia, não de prova.

Guarde o comprovativo.

O talão de registo e o aviso de receção assinado são a prova de que a notificação chegou — e a partir de que data correm os prazos.

O prazo de 8 dias.

É o prazo que damos ao arrendatário para regularizar antes de qualquer outra diligência. Pode ser mais longo, nunca deve ser omitido.

Três meses de mora.

Nos termos do artigo 1083.º do Código Civil, a mora superior a três meses fundamenta a resolução do contrato. Esta carta é o passo formal que sustenta tudo o que vier depois.

Carta devolvida?

Se a carta for devolvida por não ter sido levantada, o artigo 10.º do NRAU manda enviar nova carta registada com aviso de receção 30 a 60 dias depois; se voltar a ser devolvida, considera-se recebida no 10.º dia posterior ao envio.

Depois desta carta.

Se o pagamento não chegar, os passos seguintes são a resolução do contrato e, se necessário, o Balcão Nacional do Arrendamento (BNA). Não retire as chaves nem mude a fechadura: é ilegal.

Este documento é uma minuta informativa e não constitui aconselhamento jurídico. Na aplicação Aluseg, esta carta é gerada já preenchida com os dados do contrato, com os prazos calculados. aluseg.com