

# CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

**LOCADOR (A):** Matheus Costa estado civil casado, profissão engenheiro, RG nº 12345678 e CPF 123.456.789-10, residente e domiciliada Rua das Flores nº 123, Bairro Centro, Cidade São Paulo, CEP 01000-000.

**LOCATÁRIO (A):** Maria Oliveira estado civil solteira, profissão professora, RG nº 87654321 e CPF 109.876.543-21, residente e domiciliado (a) no endereço do imóvel objeto do presente contrato.

As partes acima mencionadas, pelo presente contrato particular, ajustam a locação de um imóvel residencial, de acordo com as cláusulas que seguem.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O objeto de locação é o imóvel residencial, localizado na Avenida Brasil, nº 456, complemento Apt 101, cidade São Paulo, CEP 01001-000.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo da locação é de 12 meses, tendo início na data da assinatura do presente contrato, ocasião em que é entregue as chaves do imóvel ao (à) LOCATÁRIO (A).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Se o (a) LOCATÁRIO (A) desocupar o imóvel antes do prazo estipulado na Cláusula Segunda, ficará obrigado a pagar, a título de multa, o valor equivalente a R\$ 1500 (mil e quinhentos reais) mês de aluguel, podendo ser isentado a critério do (a) LOCADOR (A) quando da desocupação, mediante termo aditivo expresso e formal.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** No dia subsequente ao término do prazo estipulado na Cláusula Segunda, o (à) LOCATÁRIO (A), independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, deverá restituir o imóvel sob pena não o fazendo, ficar sujeito ao pagamento de multa equivalente a R\$ 1500 (mil e quinhentos reais) mês de aluguel, **SALVO**, se em comum acordo, o presente contrato de locação for prorrogado, ocasião em que deverá ser elaborado obrigatoriamente termo aditivo de locação estipulando novo prazo e com reajuste do preço do aluguel.

**CLÁUSULA QUARTA:** O valor do aluguel mensal será de R\$ 2000 (dois mil reais), que deverá ser pago obrigatoriamente até **o dia 5 de cada mês**, em moeda corrente e em mãos do (à) LOCADOR (A).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Em caso de atraso no pagamento do aluguel no prazo estipulado na Cláusula Quarta, será aplicada automaticamente multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, juros de mora de 1 % (um por cento) e correção pelo INPC do montante devido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá reter o pagamento do aluguel mensal ou outros encargos, sob a alegação de não atendimento de suas eventuais exigências.

**CLÁUSULA QUINTA:** O atraso no pagamento do aluguel, bem como das despesas ordinárias que incidam sobre o imóvel por mais de 30 dias, serão causa de rescisão do contrato de locação, ficando (a) LOCATÁRIO (A) sujeito a multa equivalente a 2000 (dois mil reais) mês de aluguel, mais os valores devidos até então.

**CLÁUSULA SEXTA:** Em caso de atraso no pagamento do aluguel será realizada a cobrança por meio de escritório de advocacia, e ficará o (a) LOCATÁRIO (A) sujeito ao pagamento dos

honorários advocatícios no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito atualizado, independentemente das multas e demais cominações legais.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os honorários advocatícios de 20% descritos na Cláusula Sexta, se aplicam para qualquer outra medida judicial ou extrajudicial adotada em desfavor do (da) LOCATÁRIO (A).

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Será de responsabilidade do (a) LOCATÁRIO (A), além do pagamento do aluguel, os pagamentos de IPTU, condomínio, água, luz, seguro contra incêndio e todas as demais despesas referentes à conservação do imóvel e eventuais taxas ou tributos que incidam sobre ele.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os prazos e as obrigações do (a) LOCATÁRIO (A) se vencerão independentemente de interpelação, notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O (A) LOCATÁRIO (A) se obriga a tomar as providências cabíveis junto às concessionárias de serviços públicos, dentro de 5 dias contados da assinatura do presente contrato, a fim de transferir para o seu nome as contas de consumo de água e esgoto, luz, gás e telefone, sob pena de incorrer em infração contratual, respondendo, ademais, por estas contas durante a locação, ainda que lançadas em nome de terceiros, bem como, de eventuais indenizações por dano moral ou material que der causa.

**Locador (a)**

**Locatário (a)**

**Testemunha 1**

**Testemunha 2**