

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como LOCADORA, MARIANA DAS DORES SILVA, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o nº 000.111.222-33, residente e domiciliada na Avenida das Palmeiras, número 1500, bairro Jardim, em Porto Alegre-RS, CEP 90.000-000, e como LOCATÁRIO, RODRIGO AUGUSTO FERREIRA, brasileiro, consultor de vendas, portador da cédula de identidade n. 1020304050, SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 444.555.666-77, ora de passagem por esta cidade, resolvem celebrar o presente contrato de locação, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

I. OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel residencial situado na rua Silveira Martins, nº 127, ap 1, bairro Centro, em Vacaria-RS, CEP 95.200-109.

II. PRAZO: O prazo de locação é de 03 meses.

Parágrafo Primeiro: Se o LOCATÁRIO, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º da lei n. 8.245 de 18 do outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, pagará à LOCADORA a multa compensatória correspondente a 01 (um) mês de aluguel.

Parágrafo Segundo: Findo prazo acima ajustado, o LOCATÁRIO devolverá o imóvel para a LOCADORA, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.

Parágrafo Terceiro: Findo o prazo acima ajustado, o imóvel deverá ser devolvido pelo LOCATÁRIO.

Parágrafo Quarto: a LOCADORA terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta do LOCATÁRIO o aluguel até a efetiva devolução do imóvel à LOCADORA.

III. DO VALOR DO ALUGUEL: O valor do aluguel fica estabelecido em R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais mensais); este valor será pago de forma adiantada, no total de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) diretamente à LOCADORA, no momento da assinatura deste contrato.

IV. TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: durante o período do aluguel, é de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das despesas de consumo de energia elétrica, gás, telefone, água e esgoto, e todas as multas decorrentes do atraso no pagamento destas contas, ressalvadas à LOCADORA as vantagens advindas da antecipação de todos os pagamentos que excepcionalmente realizar, os quais deverão ser reembolsados pelo LOCATÁRIO. O pagamento referente ao imposto predial e territorial urbano (IPTU) do período ficará a cargo da LOCADORA.

V. DO ESTADO ATUAL DO IMÓVEL: O LOCATÁRIO declara que recebeu o imóvel em perfeitas condições de servir ao uso que se destina, encontrando-o em perfeito estado de conservação, bem como em perfeito estado de funcionamento dos sistemas hidráulicos e elétricos.

VI. DO USO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL: Os imóveis locados se destinam exclusivamente para fins residenciais, estando vedada qualquer alteração desta destinação,

bem como, não poderá sob hipótese alguma, ceder, transferir ou sublocar total ou parcialmente os imóveis a terceiros, parentes ou a pessoas do grupo familiar de qualquer grau, sob pena de infração contratual, salvo por concordância expressa da LOCADORA.

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene e limpeza.

Parágrafo Segundo: O LOCATÁRIO também se obriga a levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer problema no imóvel, bem como eventuais turbações de direito cometidas por terceiros, sob pena de, no silêncio, vir a responder civilmente pelos danos decorrentes de sua omissão.

Parágrafo Terceiro: O LOCATÁRIO fica responsável por quaisquer consertos a serem feitos na residência no período que durar a locação, à parte aqueles que decorrerem de comprovado defeito anterior.

VII. DAS BENFEITORIAS: Quaisquer obras ou modificações no imóvel e em suas instalações e equipamentos que o LOCATÁRIO, sempre por sua conta e risco, deseje fazer, dependerão de prévia e expressa aprovação da LOCADORA e se incorporarão ao imóvel, caso não possam ser levantadas sem deterioração do mesmo, independentemente de qualquer indenização ou direito de retenção.

VIII. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Caso o imóvel objeto da locação for alienado durante o prazo locatício, a LOCADORA informará o LOCATÁRIO, que terá prazo máximo de 30 dias para restituir o imóvel.

IX. INFRAÇÃO CONTRATUAL: A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 1 (um) aluguel vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

X. ENCERRAMENTO DA LOCAÇÃO: O presente contrato se encerra pela residência do imóvel pelo LOCATÁRIO, nas mesmas condições em que o recebeu no início da Locação.

XI. FORO: Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Vacaria, ____ de _____ de 2026.

MARIANA DAS DORES SILVA (LOCADORA)

RODRIGO AUGUSTO FERREIRA (LOCATÁRIO)

Testemunha 1

Testemunha 2