

CONTRATO DE LOCAÇÃO

QUADRO RESUMO

A. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES ("Partes")			
A.1 LOCADORA			
Denominada, daqui em diante, "VILA 11":			
[qualificação completa da SPE]			
A.2 LOCATÁRIO(S)(A)(S)			
Denominados, daqui em diante, independentemente de número e gênero, "LOCATÁRIO"			
Nome	{{nome}}		
Profissão	(profissão)	Estado civil	(Estado civil)
RG/RNE	(número do RG)	CPF	(CPF do locatário)
E-mail	(E-mail do locatário)	Telefone celular	(Celular do locatário)
Endereço atual	(Endereço do locatário)		
A.2 RESIDENTE(S)			
Denominados, daqui em diante, independentemente de número e gênero, "RESIDENTE" ou "RESIDENTES"			
Nome	(nome do residente)		
RG/RNE	(número do RG)	CPF	(CPF do residente)
B. INEXISTÊNCIA DE GARANTIA: sem quaisquer das garantias previstas no artigo 37 e seguintes da Lei Federal nº. 8.245/91, sendo aplicável os arts. 20 e 42 da Lei Federal n.º 8.245/91			
C. ADMINISTRADORA			
Nome	(nome da administradora)		
CNPJ	(CNPJ da administradora)		

Contato	(contato da administradora)		
D. IMÓVEL			
Apartamento		Vaga de garagem	Nenhuma
Matrícula			
Condomínio	(Nome do condomínio)	CNPJ: (CNPJ do condomínio)	
	Contato: (Contato)		
Endereço			
N.º do IPTU			
Finalidade da locação	Exclusivamente residencial, observados os limites e detalhamento do Guia da Locação e do Manual de Uso.		
Vaga de Garagem/Áreas comuns específicas	O LOCATÁRIO tem ciência, nos termos do Regimento Interno, que esta locação não abrange o uso de determinadas áreas comuns, como salão de festas, <i>coworking</i> , vagas de garagem etc. Para utilizá-las, entrar em contato com o Condomínio e conferir as condições específicas.		
E. DURAÇÃO DO CONTRATO			
Prazo Contratual	30 meses		
Data de Início	5555		
Data de Término	30 meses contados da Data de Início		
E.1. DEVOLUÇÃO ANTECIPADA DO IMÓVEL			
Depende de Aviso Prévio notificado à VILA 11 (antecedência mínima de 60 dias corridos).			
F. VALORES DA LOCAÇÃO			
Forma de pagamento	Boleto Bancário, que consolida todos os valores (aluguel, condomínio e eventuais encargos, multas e serviços) devidos em cada mês, não sendo possível o pagamento parcial de valores.		
Dia do pagamento	8 (oito) de cada mês vigente (vincendo), por conta da inexistência de garantia locatícia (fiança, caução, seguro fiança), conforme previsto no artigo 42 da Lei de Locações (Lei Federal nº. 8.245/91).		

Periodicidade do pagamento	Mensal	
F.1 ALUGUEL		
Valor Mensal do Aluguel	R\$ [---] ([---] reais), para a data base de [mês /ano].	
Primeiro Aluguel	<u>Primeiro Aluguel</u> : valor do Aluguel e Encargos da Locação devidos pelo LOCATÁRIO , proporcionalmente aos dias de vigência do primeiro mês do Contrato. Independentemente da imediata vigência do Contrato e da Data de Início, o pagamento do Boleto Bancário do Primeiro Aluguel consiste em Condição Resolutiva do Contrato, razão pela qual: a) o primeiro Boleto Bancário terá vencimento na data indicada no Contrato, em dia distinto daquele estipulado como Dia do Pagamento, b) a compensação do pagamento do primeiro Boleto Bancário corresponde à data de Imissão na Posse.	
Reajuste do Aluguel	Periodicidade	Anual, ou na menor periodicidade permitida em lei
	Índice de Correção	Variação positiva do IGP-M/FGV
	Índice Substituto	Variação positiva do IPCA/IBGE
F.2 ENCARGOS DA LOCAÇÃO		
F.2.1 Despesas do condomínio	O <u>LOCATÁRIO</u> desde já declara que foi informado e está ciente do valor mensal das <u>Despesas do Condomínio</u> , bem como que esse valor pode ser alterado a qualquer tempo, a depender do orçamento correspondente. Neste valor não está incluso o valor de eventuais <u>Multas</u> condominiais.	
F.2.2 IPTU	Reajustável periodicamente pela Prefeitura Municipal de São Paulo.	
F.2.4 Demais encargos		
Outras taxas, como despesas de consumo de energia elétrica, água, gás, e demais encargos, que disserem respeito ao Imóvel , e despesas de conservação e manutenção serão quitados diretamente pela VILA 11 e reembolsadas pelo LOCATÁRIO mediante o pagamento do Boleto Bancário .		
F.2.5 Despesas adicionais		
Despesas devidas pela contratação de facilidades ou usos de determinadas áreas comuns, disponibilizadas pelo/no Condomínio , serão cobradas também via Boleto Bancário .		
G. ANEXOS		
A partir da assinatura do presente as partes aceitam os ANEXOS abaixo citados, que passam a integrar o CONTRATO , comprometendo-se desde já a cumprir integralmente os termos previstos nestes documentos.		

I. **Guia da Locação** (contendo definições, detalhamento e complementação das regras deste Contrato, como se nele estivessem transcritas).

II. **Regras do Condomínio:** Convenção de Condomínio e Regimento Interno.

III. **Termo de Vistoria Inicial**

IV. **Manual de Uso**

V. **Norma Gerais**

H. DESPESAS TERCEIRIZADAS

Todas e quaisquer decorrentes de contratação direta do **LOCATÁRIO** com terceiros prestadores de serviço (p.ex. contratação de pacote de *internet* avulso), que deverão ser pagas diretamente pelo **LOCATÁRIO**, sem qualquer relação da, e/ou responsabilidade com, a **VILA 11** e/ou **Condomínio** e/ou **ADMINISTRADORA**.

I. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

I.1 - Para que este Contrato passe a valer entre as Partes, é imprescindível o pagamento do Boleto Bancário do Primeiro Aluguel, mesmo que não corresponda a data do vencimento dos aluguéis. Não correndo o pagamento do Primeiro Aluguel, o presente Contrato estará encerrado automaticamente, caracterizando o inadimplemento contratual do **LOCATÁRIO**, sujeitando-o, portanto, a multa de R\$ 1.000,00.

Assinam o presente em duas (02) vias, de um só teor, juntamente com duas (02) testemunhas abaixo.

São Paulo - SP, [---] de [---] de [---].

1)

2)

Testemunhas:

1)

Nome: (nome da testemunha)

End: (Endereço da testemunha)

RG: (RG da testemunha)

2)

Nome: (nome da testemunha)

End: (Endereço da testemunha)

RG: (RG da testemunha)