

# CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

## IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: Morada Nobre Imobiliária, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 66.663.239/0001-50, com sede na Avenida Empresarial, 1000, Centro Comercial, São Paulo - SP, neste ato representada por seu diretor, Sr. Roberto Empresarial, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.345.678-9, inscrito no CPF sob o nº 987.654.321-00, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - SP.

LOCATÁRIO: Isabela Castro Rodrigues, brasileiro(a), solteiro(a), profissional liberal, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 98.765.432-1, inscrito(a) no CPF sob o nº 544.641.574-40, residente e domiciliado(a) na cidade de Manaus - RS.

## OBJETO DO CONTRATO

O LOCADOR declara ser proprietário do imóvel modelo CL920, situado na Alameda dos Ipês, 789, Parque das Árvores, Bairro Vila Nova, Manaus - RS, o qual se encontra livre de quaisquer ônus e dívidas.

O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel acima descrito, que será utilizado exclusivamente como residência do LOCATÁRIO e de seus familiares, não podendo sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso do LOCADOR.

## PRAZO

O prazo da locação é de 3 anos, iniciando-se em 15 de agosto de 2025 e terminando em 14 de agosto de 2028, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial.

## VALOR DO ALUGUEL

O aluguel mensal é de R\$ 4.195,00 (valor por extenso), a ser pago até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, mediante depósito bancário na conta corrente do LOCADOR.

## REAJUSTE

O valor do aluguel será reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo.

## GARANTIA

Como garantia do cumprimento das obrigações assumidas, o LOCATÁRIO paga neste ato a importância de R\$ 8.390,00 (valor por extenso), correspondente a 2 (dois) meses de aluguel, a título de caução, que será devolvida após o término da locação, desde que cumpridas todas as cláusulas contratuais e não haja danos ao imóvel.

## BENFEITORIAS

# CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O LOCATÁRIO não poderá fazer no imóvel, sem prévia e escrita autorização do LOCADOR, quaisquer obras ou benfeitorias, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias. As benfeitorias autorizadas ficarão incorporadas ao imóvel, sem direito a indenização ou retenção.

## CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

O LOCATÁRIO recebe o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação, obrigando-se a devolvê-lo no mesmo estado, quando finda ou rescindida a locação.

## RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido antes do prazo, por iniciativa de qualquer das partes, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias e pagamento de multa correspondente a 3 (três) meses de aluguel, proporcional ao tempo restante do contrato.

## FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Manaus - RS para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato.

Manaus, 15 de agosto de 2025.

---

Morada Nobre Imobiliária  
LOCADOR

---

Isabela Castro Rodrigues  
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

# CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

---

Nome: Maria Testemunha

CPF: 111.222.333-44

---

Nome: João Testemunha

CPF: 555.666.777-88