

CONTRATO DE LOCAÇÃO – RESIDENCIAL

Nº **xxxxxx** – IMÓVEL Nº **xxxx**

As partes abaixo identificadas têm, entre si, justa e contratada a locação de um imóvel residencial, cujo contrato se regerá pela **Lei nº 8.245/91** e pelas cláusulas e condições que mutuamente aceitam e acordam consistentes nas CLÁUSULAS ESPECÍFICAS, CLÁUSULAS GERAIS, ANEXO I - CONDIÇÕES DE COBRANÇA, ANEXO II - GARANTIA LOCATÍCIA, ANEXO III - SEGURO CONTRA FOGO e ANEXO IV - LAUDO DE VISTORIA INICIAL.

DAS CLÁUSULAS ESPECÍFICAS

1. LOCADOR:

Pessoa Física: **Nome completo/Nome social/Nacionalidade/Estado Civil/RG/CPF/Email/Celular**
ou

Pessoa Jurídica: **Razão Social/CNPJ/Email/Representação da Pessoa Física**

2. LOCATÁRIO:

Pessoa Física 1: **Nome completo/Nome social/Nacionalidade/Estado Civil/RG/CPF**

Pessoa Física 2: **Nome completo/Nome social/Nacionalidade/Estado Civil/RG/CPF**

3. OBJETO DA LOCAÇÃO:

TIPO: **Casa/Apartamento/Flat**

ENDEREÇO: **Endereço Completo, Cidade, Estado, CEP**

DISPOSIÇÃO (opcional): **2 dormitórios, 1 vaga de garagem demarcada: 1L2, etc.**

MATRÍCULA (opcional): **xxxxxxx, com registro no xx cartório de imóveis**

ENERGIA ELÉTRICA (opcional): **nº da instalação - individual ou compartilhado em xx%**

ÁGUA (opcional): **nº da instalação e/ou hidrômetro - individual ou compartilhado em xx%**

GÁS ENCANADO (opcional): **nº da instalação - individual ou compartilhado em xx%**

IPTU: **nº do contribuinte - individual ou compartilhado em xx%**

4. USO:

ESTRITAMENTE RESIDENCIAL

MORADORES/RESIDENTES (quando houver): Nome Completo, CPF, RG, Cel e Email

5. ALUGUEL:

VALOR MENSAL: R\$ X.XXX,XX

COMPETÊNCIA: Do dia 01 ao último dia do mês.

VENCIMENTO: Todo dia 5 (cinco) do mês subsequente

ÍNDICE DE REAJUSTE: Índice de Variação de Aluguéis Residenciais – IVAR, da Fundação Getúlio Vargas – FGV ou IGPM-FGV ou IPCA

PERIODICIDADE DE REAJUSTE: Anual (a cada 12 meses)

BONIFICAÇÃO: R\$ (...), por mês / xx% (...), por mês

MULTA POR INADIMPLÊNCIA: 10% (dez por cento) sobre aluguel e encargos

6. PRAZO:

LEGAL: 30 (trinta) meses

INÍCIO: DD/MM/AAAA

TÉRMINO: DD/MM/AAAA

MULTA - RESCISÃO ANTECIPADA/INFRAÇÃO CONTRATUAL: 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente

7. CONDIÇÕES DE COBRANÇA – ANEXO I:

EMPRESA DE COBRANÇA: EMPRESA DE COBRANÇA (Nome/CNPJ/End/Email/Site/Tel) OU IMOBILIÁRIA/ADMINISTRADORA/CORRETOR(A) INDICADA(O) NO ITEM 9.

EMAIL DO(S) LOCATÁRIO(A,OS,AS) PARA ENVIO DE COBRANÇA: email@locatário.com

8. GARANTIA DA LOCAÇÃO – ANEXO II:

MODALIDADE: SEGURO FIANÇA, TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO, FIADOR, DEPÓSITO DE 3 ALUGUÉIS

SEGURADORA: PORTO TOKIO TOO SEGUROS CIA DE SEGUROS GERAIS S/A (...)

CORRETORA DE SEGUROS: FIANÇA FÁCIL CORRETORA DE SEGUROS

9. IMOBILIÁRIA/ADMINISTRADORA/CORRETOR(A):

Pessoa Física: Nome completo/Nacionalidade/Estado Civil/CRECI/RG/CPF/Email/Celular

ou

Pessoa Jurídica: Razão Social/CNPJ/CRECI/Email/Tel/Representante legal

10. FORO DE ELEIÇÃO:

ÁRBITRO: FORO DE... ou TASP – Tribunal Arbitral de São Paulo/CNPJ/End/Email/Site/Tel

11. DEMAIS CONDIÇÕES:

11.1. SEGURO CONTRA FOGO – ANEXO III: o valor de referência para a contratação deste seguro é equivalente a **15 (quinze)** vezes o valor do aluguel anual vigente para a cobertura contra fogo e não inferior a 6 (seis) meses do aluguel vigente para a cobertura perda de aluguel.

SEGURADORA: **TOKIO MARINE CIA. DE SEGUROS S/A (...)**

CORRETORA DE SEGUROS: **FIANÇA FÁCIL CORRETORA DE SEGUROS**

11.2. VISTORIA INICIAL – ANEXO IV

DATA: **DD/MM/AAAA**

11.3. ADAPTAÇÕES OBRAS E AJUSTES PRÉ AUTORIZADOS: **mencionar as adaptações e obras pré autorizadas, assim como as datas das vistorias**

11.4. PERMITIDO ANIMAIS NO IMÓVEL: **sim / não e de qual tipo**

N/A: NÃO APLICÁVEL

SÃO PAULO, 25 de setembro de 2025.

LOCADOR:

LOCATÁRIO:

TESTEMUNHAS: