

CONTRATO DE LOCAÇÃO – RESIDENCIAL

Nº **XXXXX** – IMÓVEL Nº **XXXX**

ANEXO I

CONDIÇÕES DE COBRANÇA

1. Os pagamentos referentes ao presente contrato deverão ser efetuados diretamente à empresa de cobrança indicada nas CLÁUSULAS ESPECÍFICAS.
2. Os pagamentos serão feitos preferencialmente através de BOLETO BANCÁRIO a ser enviado mensalmente para o email do **LOCATÁRIO** para envio de cobrança indicado nas CLÁUSULAS ESPECÍFICAS.
3. A cobrança do condomínio, do IPTU e demais encargos, será realizada na mesma data de vencimento do aluguel, indicada nas CLÁUSULAS ESPECÍFICAS.
4. Na eventualidade de extravio ou de não recebimento do BOLETO BANCÁRIO para pagamento do aluguel e/ou encargos em tempo hábil, obriga-se expressamente o **LOCATÁRIO** a solicitar novo envio à empresa de cobrança, não constituindo motivo algum para a isenção de multas e demais encargos estipulados neste contrato.
5. O **LOCATÁRIO** concorda que, em caso de inadimplemento contratual, ou das demais obrigações de pagamento, por prazo superior a 5 (cinco) dias, o débito seja inscrito junto aos serviços cadastrais de proteção ao crédito (SERASA/SPC/Etc.).
6. São vedadas quaisquer outras modalidades de pagamento dos aluguéis e/ou encargos, diferente do BOLETO BANCÁRIO, conforme disposto anteriormente. Pagamentos realizados por outros meios e/ou a terceiros, serão desconsiderados como descumprimento da obrigação se não tiverem a liberação expressa e por escrito da empresa de cobrança, sendo a tolerância em pagamentos anteriores tida como mera liberalidade não vinculante e não caracterizando novação contratual.
7. A falta de pagamento dos aluguéis e/ou encargos por período superior a 15 (quinze) dias, sujeitará o **LOCATÁRIO** à cobrança por via advocatícia, ficando a seu cargo os honorários do advogado do **LOCADOR** na base de 10% (dez por cento) na fase amigável e 20% (vinte por cento) na fase judicial, sem prejuízo dos honorários de sucumbência a serem fixados pelo juízo.
8. Sempre que solicitado, deverá o **LOCATÁRIO** comprovar os pagamentos dos aluguéis e/ou demais encargos referidos. A simples falta de pagamento dos aluguéis, encargos e despesas, nas épocas determinadas, por si só constituirá o **LOCATÁRIO** em mora, independentemente de interpelação ou aviso judicial ou extrajudicial.

SÃO PAULO, 26 de septiembre de 2025.

LOCADOR(A):

LOCATÁRIO(A):

TESTEMUNHAS: