

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADOR: _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____.

LOCATÁRIO: _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____.

As partes acima qualificadas celebram o presente contrato de locação residencial, regido pela Lei 8.245 de 1991 e pelas cláusulas a seguir.

Cláusula 1 — Objeto

O locador cede ao locatário, para uso exclusivamente residencial, o imóvel situado em

_____.

Cláusula 2 — Prazo

A locação vigora pelo prazo de _____ meses, com início em _____, findo o qual o locatário deverá restituir o imóvel desocupado, salvo prorrogação escrita ou continuidade nos termos da lei.

Cláusula 3 — Aluguel e pagamento

O aluguel mensal é de _____ (_____), com vencimento no dia _____ de cada mês, pago mediante _____. O atraso sujeita o locatário a multa de 2% sobre o valor devido, acrescida de juros de 1% ao mês, calculados pro rata die.

Cláusula 4 — Reajuste

O aluguel será reajustado a cada doze meses pela variação acumulada do _____, ou por outro índice que venha a substituí-lo na hipótese de extinção.

Cláusula 5 — Encargos

Cláusula 6 — Garantia

A locação é garantida por _____, na forma admitida pelo artigo 37 da Lei 8.245 de 1991, vedada a exigência de mais de uma modalidade de garantia no mesmo contrato.

Cláusula 7 — Conservação e benfeitorias

O locatário receberá o imóvel no estado descrito na vistoria e o restituirá nas mesmas condições, ressalvado o desgaste natural do uso. Benfeitorias úteis dependem de autorização escrita do locador para serem indenizadas; as voluptuárias podem ser levantadas se não danificarem o imóvel.

Cláusula 8 — Rescisão

A devolução do imóvel antes do prazo sujeita o locatário a multa proporcional ao período restante, correspondente a três aluguéis reduzidos na proporção do tempo já cumprido. Não haverá multa quando a devolução decorrer de transferência de trabalho comunicada com trinta dias de antecedência, nos termos do artigo 4º da Lei 8.245 de 1991.

Cláusula 9 — Disposições finais

As partes elegem o foro da comarca de _____ para dirimir questões oriundas deste contrato, e assinam em duas vias de igual teor.

_____, _____.

_____ — Locador

_____ — Locatário

Testemunha — Nome e CPF

Testemunha — Nome e CPF