

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

DIZEM que, por este instrumento e na melhor forma de direito, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, de um lado como LOCADOR(ES): \_\_\_\_\_, nacionalidade: \_\_\_\_\_, estado civil: \_\_\_\_\_, profissão: \_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade: \_\_\_\_\_, expedida em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, pelo \_\_\_\_\_, e inscrito no CPF nº \_\_\_\_\_, e seu cônjuge: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
residente e domiciliado na \_\_\_\_\_; e de  
outro lado como LOCATÁRIO(A): \_\_\_\_\_,  
NACIONALIDADE: \_\_\_\_\_, ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_,  
PROFISSÃO: \_\_\_\_\_ PORTADOR DA Carteira de Identidade:  
\_\_\_\_\_, expedida em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, pelo \_\_\_\_\_, e  
inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_; mediante as  
cláusulas e condições a seguir ajustadas: -

Primeira Cláusula - A presente locação está sendo ajustada para os fins de  
\_\_\_\_\_

(residencial/comercial), e terá a duração de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) meses, a começar em  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e a terminar em igual dia e mês do ano de \_\_\_\_\_, findo o qual o  
imóvel será devolvido em boas condições, no estado em que foi encontrado, feitas as  
vistorias de costume, no início e no término.

Parágrafo único. A locação poderá ser renovada automaticamente, ou a critério dos  
contratantes, por igual período, especialmente, com a permanência do locatário.

Segunda Cláusula - Antes do vencimento, ou após o vencimento em se tratando de  
renovação continuada, caso o locador não queira a continuidade da locação deverá  
notificar o locatário com antecedência de mínima de vinte (20) dias.

Terceira Cláusula - Igualmente, o locatário deverá notificar o locador, antes de  
terminado o contrato, caso deseje entregar o imóvel, com antecedência mínima de  
vinte (20) dias.

Quarta Cláusula - O valor da presente locação será de R\$ \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ ) pagáveis mensalmente até o quinto (5º) dia útil do mês subsequente, diretamente ao locador ou alguém por ele indicado. Qualquer pagamento feito extemporaneamente é tido como mera tolerância, sem prejuízo da multa convencional e juros legais aplicáveis.

Quinta Cláusula - O valor da locação é corrigido anualmente pelo índice oficial aplicado aos aluguéis.

Sexta Cláusula - O Locatário, como garantia locatícia, a fiança a seguir indicada.

Sétima Cláusula - O Locatário se obriga a manter o imóvel, objeto desta locação, em perfeito estado de conservação, mantendo em dia as obrigações legais, tais como tarifas de água, energia elétrica, condomínio e IPTU, em seu nome ou em nome do locador, devendo restituir o imóvel nas condições encontradas, conforme narradas no Termo de vistoria, quando do encerramento da locação, sob pena de indenização por perdas e danos.

Oitava Cláusula - Fica estipulada a multa convencional de 2%, juros moratórios e correção monetária incidentes sobre os aluguéis vencidos e não pagos.

Nona Cláusula - Fica estipulada a multa de 10% a quem der causa à rescisão deste contrato, imotivadamente.

Décima Cláusula - Fica eleito o Foro da Comarca de \_\_\_\_\_, para nele ser discutida qualquer dúvida oriunda da presente avença. E, por assim estarem ajustados, mandaram digitar o presente contrato, em duas (02) vias de igual teor e forma, que vai pelos mesmos assinado, na presença de duas testemunhas instrumentárias, que a tudo conhecimento tiverem, bem como anuência de Fiador(es) abaixo identificado(s) e assinado(s).

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

\_\_\_\_\_  
CÔNJUGE

\_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

FIADORES:

---

Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

---