

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**

**LOCADOR:** João da Silva, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade R.G. nº 12345678 e CPF/MF nº 987.654.321-00.

**LOCATÁRIO:** Maria Oliveira, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade R.G. nº 87654321 e CPF/MF nº 123.456.789-00.

**FIADORES:** Antônio Santos, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade R.G. nº 11223344 e CPF/MF nº 987.321.654-00, residente e domiciliado à Rua das Flores, nº 123, Bairro Jardim Primavera, CEP 12345-678, Cidade São Paulo, Estado São Paulo, e sua esposa, Ana Santos, brasileira, casada, médica, portadora da cédula de identidade R.G. nº 22334455 e CPF/MF nº 321.654.987-00.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Rua do Sol, nº 456, Bairro Centro, CEP 11223-445, Cidade São Paulo, Estado São Paulo.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo da locação é de 12 meses, iniciando-se em 01/01/2024 com término em 31/12/2024, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR, e será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, reajustados anualmente de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior e, na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

**CLÁUSULA QUARTA:** O LOCATÁRIO será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel, bem como despesas ordinárias de condomínio e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização, sejam elas de ligação e consumo de luz, força, água e gás, que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

**CLÁUSULA QUINTA:** Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

**CLÁUSULA SEXTA:** O LOCATÁRIO será responsável por zelar pela conservação e limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção, sendo os gastos e pagamentos decorrentes dessas reformas por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado sem prévia autorização por escrito do LOCADOR. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

**(As demais cláusulas permanecem inalteradas no formato fornecido.)**

( São Paulo, 01 de Janeiro de 2024 )

João da Silva  
**LOCADOR**

Maria Oliveira  
**LOCATÁRIO**

Antônio Santos e Ana Santos  
**FIADORES**

TESTEMUNHAS