



Coordenadoria Técnica de Habitação

**ANEXO XIV**

Fls: N° <u>51</u>
Proc: N° <u>1033/2018</u>

**MODELO SUGERIDO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**PARA FINS RESIDENCIAIS**

**1 – DAS PARTES CONTRATANTES:**

1.1. LOCADOR: (nome), (nacionalidade), (estado civil), portador do RG n.º xxx-x/SSP-SP, CPF/MF n.º XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliado (a) à Rua/Av. xxx, n.º xxx, Bairro xxx, em Barueri/SP.

1.2. LOCATÁRIO: (nome), (nacionalidade), (estado civil), portador do RG n.º xxx-x/SSP-SP, CPF/MF n.º XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliado (a) à Rua/Av. xxx, n.º xxx, Bairro xxx, em Barueri/SP.  
Tem entre si o contrato seguinte.

**2 – DO OBJETO DA LOCAÇÃO:**

2.1. O (a) locador (a) na condição de proprietário (a) do imóvel situado na Rua/Av. xxx, n.º xxx, Casa 0x, Bairro....., Barueri/SP, dá em locação o imóvel citado para fins residenciais, sem que se possa mudar sua destinação.

2.2. O imóvel objeto da presente locação é constituído por (descrever minuciosamente o imóvel e suas condições/termo de vistoria).

**3 – DO PRAZO DE LOCAÇÃO:**

3.1. O prazo da presente locação é de xxx meses, tendo início em xxx/xxx/xxxx, com término em xxx/xxx/xxxx.

**4 – DO ALUGUEL E REAJUSTE:**

4.1. O valor do aluguel mensal é de xxxx,xx (xxxxxxxxxx) e será reajustado, anualmente, pelo xxxxxxxxxxxxxx, ou, na falta deste, por outro índice permitido pela legislação pertinente.

**5 – DO VENCIMENTO E PAGAMENTO**

5.1. Os alugueis mensais terão seus vencimentos nos dias xx, de cada mês seguinte ao vencido.

**6 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÓRIO**

6.1. O (a) locatário (a) será responsável pelo pagamento, na data de vencimento, de todos os tributos incidentes sobre o imóvel e quaisquer outras despesas que recaiam sobre o mesmo, arcando inclusive com despesas provenientes de sua utilização, como consumo de energia elétrica e água.

6.2. O (a) locatário (a) está obrigado (a) a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura por ocasião do término ou rescisão do presente contrato.

6.3. O (a) locatário (a) não poderá realizar quaisquer alterações no imóvel que impliquem na alteração de sua estrutura sem anuência prévia do locador. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, sem que assista ao locatário (a) qualquer tipo de indenização. As



## Coordenadoria Técnica de Habitação

benfeitorias consideradas removíveis poderão ser retiradas de forma ao imóvel voltar as condições anteriores por conta exclusiva do locatário (a).

6.4. O (a) locatário (a) declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento, devendo observar o que consta no termo de vistoria.

6.5. Findo a locação (o) locatário (a) deverá efetuar a entrega das chaves, restituindo o imóvel do locado, desimpedido de pessoas ou coisas, em perfeito estado de conservação.

6.6. O (a) locatário (a) declara que o imóvel locado, destina-se, única e exclusivamente, para seu uso residencial e de sua família, ficando expressamente proibido a sublocação, transferência ou cessão do mesmo, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do (a) locador (a).

6.7. O (a) locatário (a) obriga, por si e sua família, a cumprir e fazer cumprir integralmente as disposições legais deste contrato.

### 7 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (A)

7.1. O (a) locador (a) está obrigado (a) a:

7.1.1. Entregar ao locatário (a) o imóvel em condições de servir ao uso que se destina;

7.1.2. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;

7.1.3. Zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando reformas necessárias para sua manutenção, respondendo pelos vícios e defeitos anteriores à locação, ficando os gastos e pagamentos decorrentes da mesma por sua conta;

7.1.4. Entregar o imóvel livre de quaisquer ônus ou dívidas contraídas em datas anteriores a locação;

7.1.5. Fornecer ao (a) locatário (a) recibo discriminando do valor total do aluguel pago, vedada a quitação genérica.

### 8 – DO SINISTRO

8.1. Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habilitação do imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independente de aviso, interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensa a sua vigência e reduzida a renda do imóvel sendo, após a reconstrução, devolvido ao (a) locatário (a), pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras necessárias a manutenção de sua habitabilidade.

### 9 – DA DESAPROPRIAÇÃO

9.1. Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindindo de pleno direito o presente contrato de locação, independentemente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

### 10 – DA VISTORIA

10.1. É facultado ao (a) locador (a) vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, certificar-se do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.



Coordenadoria Técnica de Habitação

Fis: N°	53
Proc: N°	1033/06

11 – DO FORO

11.1. As partes contratantes obrigam-se, por si, herdeiros e sucessores, elegendo o foro da Comarca de Barueri para a propositura de qualquer ação.

E, por estarem juntos e contratados, mandar extrair o presente instrumento em 3 (três) vias, para um só efeito, assinando-as justamente com as testemunhas a tudo presente.

Barueri, xx de xxxx de xxxx.

\_\_\_\_\_  
Locador (a)

\_\_\_\_\_  
Locador (a)

\_\_\_\_\_  
Testemunha

\_\_\_\_\_  
Testemunha