# CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADOR (dono do imóvel): _____ (nome completo), _____ (nacionalidade), _____ (estado civil), _____ (profissão), RG nº _____ (número), CPF nº _____ (número), residente em _____ (endereço completo, cidade, estado, cep).

LOCATÁRIO (inquilino): _____ (nome completo), _____ (nacionalidade), _____ (estado civil), _____ (profissão), RG nº _____ (número), CPF nº _____ (número), residente em _____ (endereço completo, cidade, estado, cep).

As partes acima celebram este contrato de locação residencial, regido pela Lei nº 8.245, de 1991, e pelas cláusulas a seguir.

## 1. Imóvel

O LOCADOR aluga ao LOCATÁRIO o imóvel localizado em _____ (endereço completo do imóvel), composto de _____ (descrição: quartos, sala, cozinha, banheiros, garagem), exclusivamente para moradia do LOCATÁRIO e de sua família.

## 2. Prazo

O prazo da locação é de _____ (número) meses, com início em _____ (dia/mês/ano) e término em _____ (dia/mês/ano).

## 3. Aluguel

O aluguel mensal é de R$ _____ (valor) (_____ (valor por extenso)), com vencimento todo dia _____ (dia) de cada mês, pago por _____ (pix / depósito / transferência) na conta _____ (dados da conta ou chave pix). O LOCADOR entregará recibo de cada pagamento.

## 4. Reajuste

O aluguel será reajustado a cada 12 meses pela variação do índice _____ (ipca / igp-m).

## 5. Atraso

O atraso no pagamento sujeita o LOCATÁRIO a multa de _____ (número)% sobre o valor devido, juros de _____ (número)% ao mês e correção monetária.

## 6. Encargos

São de responsabilidade do LOCATÁRIO as contas de água, luz e gás e _____ (o condomínio / o iptu). São de responsabilidade do LOCADOR _____ (o iptu / as despesas extraordinárias de condomínio).

## 7. Garantia

A locação tem como garantia APENAS UMA das opções abaixo (marque com X e risque as demais):

( ) Caução em dinheiro no valor de R$ _____ (valor), equivalente a _____ (até 3) meses de aluguel, depositada em caderneta de poupança e devolvida ao LOCATÁRIO ao final da locação, com os rendimentos, se não houver débitos.

( ) Fiança prestada por _____ (nome completo do fiador), CPF nº _____ (número), residente em _____ (endereço), que assina este contrato como fiador.

Modelo gratuito do Papel Certo. Conteúdo informativo: não substitui a orientação de advogado ou do cartório.

( ) Seguro de fiança locatícia, apólice nº _____ (número), da seguradora _____ (nome).

( ) Sem garantia.

## 8. Conservação e vistoria

O LOCATÁRIO recebe o imóvel no estado descrito no laudo de vistoria anexo, assinado pelas partes, e se obriga a devolvê-lo nas mesmas condições, salvo o desgaste natural do uso. Reformas e benfeitorias dependem de autorização por escrito do LOCADOR.

## 9. Uso do imóvel

O LOCATÁRIO não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem autorização por escrito do LOCADOR.

## 10. Devolução antecipada

Se o LOCATÁRIO devolver o imóvel antes do término do prazo, pagará multa de _____ (número) aluguéis, proporcional ao tempo que faltar para o fim do contrato. A multa não é devida se a devolução decorrer de transferência do LOCATÁRIO, por seu empregador, para outra localidade, com aviso por escrito ao LOCADOR com 30 dias de antecedência.

## 11. Foro

Fica eleito o foro da comarca de _____ (cidade do imóvel) para resolver questões deste contrato.

E, por estarem de acordo, as partes assinam este contrato em duas vias iguais, rubricando todas as páginas.

_____ (cidade), _____ (dia) de _____ (mês) de _____ (ano).

_____
LOCADOR

_____
LOCATÁRIO

_____
FIADOR (se houver)

## Testemunhas

1. Nome: _____ (nome completo). CPF: _____ (número). Assinatura: _____

2. Nome: _____ (nome completo). CPF: _____ (número). Assinatura: _____

Modelo gratuito do Papel Certo. Conteúdo informativo: não substitui a orientação de advogado ou do cartório.