Documento gerado gratuitamente em recibofacil.com.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

De um lado, **Carlos Eduardo Ferreira**, portador(a) do CPF nº **111.222.333-44** e RG nº **22.333.444-5**, brasileiro, casado, engenheiro, doravante denominado(a) **LOCADOR(A)**;

de outro lado, **Fernanda Costa Lima**, portador(a) do CPF nº **555.666.777-88** e RG nº **33.444.555-6**, brasileira, solteira, designer, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)**;

resolvem, de livre e espontânea vontade, celebrar o presente **Contrato de Locação Residencial**, nos termos da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), mediante as cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª — Do Objeto.

O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel do tipo **apartamento**, situado em **Rua das Palmeiras, nº 245, Apto 62, Vila Mariana, São Paulo - SP, CEP 04101-000**, destinado exclusivamente a fins **residenciais**.

Cláusula 2ª — Do Prazo.

A locação vigorará a partir de **01 de agosto de 2026**, com término em **31 de julho de 2028**.

Cláusula 3ª — Do Aluguel e da Forma de Pagamento.

O valor do aluguel mensal é de **R$ 2.200,00** (dois mil e duzentos reais), a ser pago até o dia **10** de cada mês, via **Pix**. O valor será reajustado anualmente pelo índice **IGP-M**, ou outro que legalmente o substitua.

Cláusula 4ª — Dos Encargos.

Condomínio e contas de consumo (água, luz, gás) ficam a cargo do locatário. IPTU fica a cargo do locador.

Cláusula 5ª — Da Garantia Locatícia.

As partes constituem como garantia locatícia a modalidade de **FIADOR**, nos termos do art. 37, I, da Lei nº 8.245/1991. Nesta qualidade, **Roberto Almeida Souza**, portador(a) do CPF nº **222.333.444-55** e RG nº **18.222.333-9**, brasileiro, casado, contador, doravante denominado(a) **FIADOR(A)**, garante solidariamente o cumprimento de todas as obrigações do LOCATÁRIO decorrentes deste contrato, até a efetiva entrega das chaves. É vedada a cumulação de mais de uma modalidade de garantia no mesmo contrato, conforme o parágrafo único do art. 37 da Lei nº 8.245/1991.

Documento gerado gratuitamente em recibofacil.com.br

Documento gerado gratuitamente em recibofacil.com.br

Cláusula 6ª — Da Destinação e Conservação do Imóvel.

O LOCATÁRIO obriga-se a usar o imóvel exclusivamente para fins residenciais, a conservá-lo em bom estado e a restituí-lo, ao término da locação, nas mesmas condições em que o recebeu, salvo os desgastes naturais de uso. É vedada a sublocação ou cessão do imóvel sem anuência expressa e por escrito do LOCADOR.

Cláusula 7ª — Da Rescisão e da Multa.

A parte que der causa à rescisão antecipada do contrato pagará multa proporcional ao período restante da locação, nos termos do art. 4º da Lei nº 8.245/1991, ressalvadas as hipóteses legais de dispensa.

Cláusula 8ª — Do Foro.

Fica eleito o foro da comarca de **São Paulo - SP** para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento.

E, por estarem de pleno acordo, as partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor.

São Paulo - SP, 01 de agosto de 2026.

Carlos Eduardo Ferreira
CPF: 111.222.333-44

Fernanda Costa Lima
CPF: 555.666.777-88

Roberto Almeida Souza
FIADOR(A)
CPF: 222.333.444-55

Documento gerado gratuitamente em recibofacil.com.br