



CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: Carlos Kleber Costa, brasileiro, casado, portador CPF nº 453.647.535-49, Residente a rua Gov. Celso de Carvalho, 91 Centro na Cidade de Simão Dias/Se, CEP.: 49.480-000. Celular (79) 99972-1587 e e-mail: dr.carloskleber@hotmail.com

LOCATÁRIO: Jorge de Araújo Santos, brasileiro, casado, portado da cédula de identidade nº 1.004.815 SSP/SE, inscrito no CPF sob nº 336.290.485-87, residente e domiciliado na Rua Anfilofio Fontes, 98, Condomínio Naiza 2 – Lagarto/SE CEP: 49400-000. Celular: (79) 99686-5002 E-mail: jorgepardal2811@gmail.com

FIADOR: José da Silva Santos, brasileiro, casado, portadora da Identidade nº 304.808 SSP/SE e inscrição no CPF sob nº 150.765.125-20, residente e domiciliado na Rua Emília Marta de Jesus, 48 Bairro São José – Loiola, Lagarto - SE Cep: 49.400-000. Celular: (79) 99930-1250 E-mail:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O LOCADOR dá em locação para o LOCATÁRIO um imóvel residencial, tipo apartamento mobiliado com descrito no laudo de vistoria com dois quartos, sala, cozinha com área de serviço anexa e WC social, sob o número 001 do Residencial Laura Neves, localizada na rua Nilo Romero nº 296, Centro, Lagarto/SE, CEP.: 49.400-000, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes.

1.2 - No dia da vistoria de entrada, será entregue as chaves do apartamento e o LOCATÁRIO procederá à inspeção do imóvel, realizando as observações que forem necessárias e assinando a vistoria de entrada.

1.3 - O locatário terá 05 (cinco) dias para realizar por escrito outras observações que possam ser necessárias.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA RENOVAÇÃO

2.1. O contrato tem início em 30 de abril de 2026 e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, encerrando-se em 30 de abril de 2027. Ao final deste período, o contrato poderá ser renovado mediante acordo entre as partes ou será devolvido ao LOCADOR, em perfeito estado de conservação e asseio, com pintura nova e todas as instalações hidro sanitárias e elétricas em condições ideais de uso imediato.

2.2. Se o LOCATÁRIO devolver o imóvel locado antes do prazo ajustado, pagará ao LOCADOR a multa rescisória de 03 (Três) meses do aluguel, podendo ser cobrada em ação de execução, na forma do artigo 924 do Código Civil.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL E DO PAGAMENTO

3.1. O aluguel mensal é de R\$ 1.300,00 (Um mil e trezentos Reais), com vencimento todo dia 30 (trinta) de cada mês, O pagamento será realizado pelo LOCATÁRIO até a data de vencimento, por meio de transferência bancária para a conta do LOCADOR (Chave PIX: 79999721587).

3.2. O atraso no pagamento do aluguel acarretará a cobrança adicional de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado sobre o valor do aluguel atualizado monetariamente “pro rata dia” de acordo com o índice permitido pelo governo.

3.3. O LOCATÁRIO será responsável pelos pagamentos do IPTU, Energia elétrica, água e esgoto referente ao imóvel locado. E deverá contratar seguro contra incêndio e pânico mantendo-o vigente durante todo o período do contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

4.1. Caso as partes mostrem interesse na renovação do contrato após seu término, o reajuste ficará livre a negociação entre as partes.



5. CLÁUSULA QUINTA – DO IMÓVEL

5.1. – O LOCATÁRIO autoriza expressamente o LOCADOR a efetuar a transferência de titularidade das contas de água e energia elétrica para o seu nome durante a vigência do contrato, responsabilizando-se pelo pagamento regular destes serviços.

5.2 - O LOCATÁRIO realizará as suas custas a manutenções necessárias para trazer o imóvel em boas condições de uso e conservação de todos os pertences do LOCADOR para assim os restituir quando findo ou rescindindo este contrato.

5.3. – O LOCATÁRIO em acordo com o LOCADOR permitirá a vistoria do imóvel a qualquer momento, desde que seja em horário comercial e com um agendamento prévio.

5.4. – O término do contrato, inclusive quanto à obrigação de aluguéis e encargos, dar-se-á mediante a realização de vistoria de saída e a devolução das chaves diretamente ao LOCADOR ou ao seu preposto e somente após a verificação do cumprimento das obrigações legais e contratuais, especialmente as inerentes a conservação do imóvel.

6. CLÁUSULA SÉTIMA – DA INFRAÇÃO CONTRATUAL E RESCISÃO

6.1 – O contrato poderá ser rescindido de pleno direito caso o LOCATÁRIO esteja inadimplente ou cometa infrações contratuais graves.

6.2. – Em caso de rescisão antecipada por parte do LOCATÁRIO por infringir qualquer de suas cláusulas, será aplicada uma multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel.

6.3. – Caso haja interveniência de advogados, estão fixados, seus honorários, em 20% sobre o valor da lide.

7. DAS GARANTIAS

7.1. Em garantia do fiel cumprimento das obrigações deste contrato, e, especialmente do pagamento dos aluguéis, assinam o presente contrato o Fiador, obrigando-se solidariamente no cumprimento das cláusulas e condições aqui pactuadas e renunciando, expressamente, ao dispositivo no art. 827 e 835, do novo Código Civil, sendo que tal responsabilidade, perdurará até a efetiva devolução do imóvel, inclusive ocorrendo a hipótese de rescisão contratual.

8. CLÁUSULA NONA – DO FORO

8.1 Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, fica eleito o foro da cidade de Lagarto.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma.

Lagarto (Se), 30 de abril de 2026

CARLOS KLEBER COSTA
LOCADOR

Documento assinado digitalmente
gov.br CARLOS KLEBER COSTA
Data: 30/04/2026 18:29:16-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Jorge de Araújo Santos
LOCATÁRIO

José da Silva Santos
FIADOR

TESTEMUNHAS:
