



THOR
Imóveis

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE TEMPORADA

LOCADOR : Alvaro da Rocha Macedo Filho____ Nacionalidade Brasileira____, Profissão Engenheiro____, Estado Civil casado____, CPF# 645.285.598-04, RG/C.I.C # 4.795.131-X, residente e domiciliado na rua: Almirante Tamandaré____, n.º 155____, AP 92____, Bairro Bela Vista____, Cidade Santo André____, C.E.P. 09040-040, Estado SP, Fone# 55 11 4992 1314 / 11 9 9176 8381____, e-mail armfilho@terra.com.br____

LOCATÁRIO : _____ Nacionalidade _____, Profissão _____, Estado Civil _____, CPF# _____, RG/C.I.C # _____, residente e domiciliado na rua: _____, n.º _____, Bairro _____, Cidade _____, C.E.P. _____, Estado _____, Fone# _____, e-mail _____

IMÓVEL rua: Sebastião Leite da Silva , nº 100, casa nº 13 , Bairro Bexiga, Cidade Ilhabela, CEP. _____, Estado SP, área útil de _____ m2, com 02 quartos (01 suite) , 02 banheiros, 01 cozinha, 01 sala, 02 vagas para estacionamento.

PRAZO da locação do imóvel mencionado acima terá validade de _____ dias, iniciando no dia _____, do mês de _____ no ano de _____ e terminando no dia _____, do mês de _____ no ano de _____.

Locador e Locatário resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

THOR Imóveis Creci 84.373

Rua Almirante Tamandaré, 264 – Bela Vista – Santo André – S.P. -Telefone / Whatsapp +55 11 99176 8381
e- mail alvaro@thorimoveis.com.br website www.thorimoveis.com.br



CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, constituído pela casa acima descrita e localizada.

1.1 - O LOCATÁRIO, nesta oportunidade, se declara ciente das regras que regem o condomínio Acquaville Ilhabela, onde situa-se o imóvel locado, comprometendo-se a observá-las e cumpri-las.

1.2 - Juntamente com o imóvel é dado em locação os bens móveis e utensílios que o guarnecem, conforme relação em anexo, parte integrante deste contrato, bem como o laudo de vistoria que retrata o estado de conservação do prédio.

CLÁUSULA SEGUNDA - O prazo do presente contrato de locação é de acordo com o supracitado, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação que o recebeu.

CLÁUSULA TERCEIRA - A presente locação destina-se a fins exclusivamente de **temporada**, e dessa forma fica proibida qualquer alteração da referida destinação, salvo mediante concordância prévia e expressa do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA - O valor do aluguel pelo prazo supramencionado é de R\$ _____ (_____) acrescido de R\$ _____ (_____) correspondente à taxa de limpeza, totalizando R\$ _____ (_____) que deverá ser pago 50% no ato da confirmação da Reserva e os 50% restantes quitados com antecedência de no máximo 15 dias antes da entrega das chaves. Caso o imóvel se encontre excessivamente sujo será cobrada taxa de limpeza adicional.

Parágrafo único – O LOCADOR adota e o LOCATÁRIO aceita a Política de Cancelamento da Reserva, com devolução de 100% do valor pago até trinta dias corridos antes da data prevista para a ocupação do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - O LOCADOR, ou seu procurador devidamente constituído, expedirá recibo discriminado no qual constará o valor total da locação.

CLÁUSULA SEXTA – No valor total da locação está incluso, dedes que dentro de um consumo razoável, luz, água, gás, internet, 1 (um a) faxina ao térmico da locação. Não estão incluídas multas resultantes de infrações das normas de condomínio ou à legislação municipal.

Parágrafo único - O LOCATÁRIO, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público, a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - O LOCATÁRIO deve manter o imóvel, as instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, ralos, pisos e calçadas, bem como os demais



acessórios; os móveis e os utensílios em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, para assim restituí-los, quando findo ou rescindido este contrato.

CLÁUSULA OITAVA - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA - É expressamente vedada a permanência de mais de 06 (seis) pessoas no imóvel, sob pena de ser cobrado do LOCATÁRIO o valor equivalente a R\$ 200,00 (duzentos reais) por dia , por pessoa excedente.

CLÁUSULA DÉCIMA - O LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR, ou seu representante, o exame e vistoria do imóvel locado, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O LOCATÁRIO se responsabiliza por qualquer dano que venha a causar ao imóvel, ou aos bens que o guarnecem devendo restituí-los nas mesmas condições em que o recebeu.

11.1 - Em havendo qualquer dano o LOCATÁRIO deverá repará-lo, por sua conta, enquanto durar a locação.

11.2 - Em não cumprindo o determinado no parágrafo acima, o LOCADOR fica autorizado a executar os reparos, independentemente de orçamento, utilizando-se para tal fim da caução dada.

11.3 - Executados os reparos o LOCADOR apresentará os recibos dos valores gastos, e devolverá, se for o caso, os valores dados em caução e que não foram despendidos nos reparos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica estipulada multa no valor de 20% incidente sobre o valor total do contrato, por qualquer infração às cláusulas estabelecidas neste instrumento.

12.1 - A multa persistirá independentemente das despesas efetuadas para os reparos e estragos.

12.2 - A cobrança desta multa não afasta as relativas a outras eventualmente impostas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O LOCATÁRIO juntamente com o pagamento antecipado do aluguel efetuará depósito, em dinheiro do montante de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), o qual ficará depositado em conta bancária em nome do LOCADOR, como caução destinada a garantir eventuais danos ao imóvel, seus móveis e



utensílios e multa por descumprimento do contrato. O valor da caução , por liberalidade exclusiva do LOCADOR, poderá ser feito através de cheque.

14.1 - A caução será restituída ao término do contrato de locação, se nenhuma irregularidade for verificada durante a vistoria. Em sendo verificado qualquer estrago aos bens dados em locação a caução ficará retida até que haja o efetivo reparo.

14.2 - Se o LOCATÁRIO não efetivar de livre iniciativa os reparos, as quantias dadas em caução serão levantadas e utilizadas na reforma, sendo restituído, tão somente o saldo, se houver.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - As partes elegem o foro da Comarca de Ilhabela, que é o da situação do imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além das custas e despesas processuais, honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

E, assim, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA, em 2 (duas) vias de igual teor e na melhor forma de direito.

Ilhabela , _____, _____, _____

LOCADOR : _____

LOCATÁRIO : _____