

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

1 – PARTES

- 1.1 **LOCADOR: SELVIRA AMORIM ARANDA**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 330.486.490-34, portadora da cedula de identidade nº 7101908783, residente e domiciliado na Rua Pedro Paulino da Rosa, 95, Bairro Centro, na cidade de Bom Retiro do Sul – RS, denominado de ora em diante, simplesmente de LOCADOR.
- 1.2 **LOCATÁRIO: VALDENI COSTA SILVA**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 298.777.840-68, residente e domiciliado na Rua Guarujá, 226, Bairro Alto da Bronze, na cidade de Bom Retiro do Sul – RS, denominado de ora em diante, simplesmente de LOCATÁRIO.

2 – OBJETO

- 2.1 O objeto do presente contrato de locação, uma casa residencial de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de alvenaria, contendo 05 (cinco) peças, situada na Rua Guarujá, 226, Bairro Alto da Bronze, na cidade de Bom Retiro do Sul – RS.
- 2.2 O imóvel é locado única e exclusivamente para residência do locatário, ficando proibidos, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão de locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento do locador, dado unicamente por escrito.

3 – VALOR PRAZO E PENALIDADES

- 3.1 O valor inicial da locação é de R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais, sem reajuste neste período, sendo o pagamento até o dia 10 (dez) de cada mês, e assim sucessivamente na residência do LOCADOR, ou outro local oportunamente indicado.
- 3.2 O período de locação será pelo prazo de 12 (doze) meses, inicia-se no dia 01 de janeiro de 2026 e encerra-se no dia 31 de dezembro de 2026, onde então o presente poderá cessar seu efeito ou ser prorrogado por simples adendo contratual de acordo com a vontade das partes. No caso de desocupação do imóvel o mesmo deverá encontrar-se nas mesmas condições recebidas com o Termo de Vistoria, inclusive apresentar conta final de energia elétrica e água.
- 3.3 Caso o locador ou a locatária realizarem a desocupação do imóvel antes do término do período de locação, deverá ser realizada a comunicação por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias.
- 3.4 O valor constante nas clausula 3.1 refere-se única e exclusivamente ao aluguel do imóvel ficando sob a responsabilidade do locatário também o pagamento de encargos, taxas, energia elétrica e água que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, no período de vigência deste contrato.
- 3.5 Ocorrendo o pagamento no dia posterior a data do vencimento, o valor será corrigido monetariamente, aplicando-se, para tanto o IGP-DI da FGV, referente ao mês que se refere ao pagamento efetuado.

4 – OUTRAS CONDIÇÕES

- 4.1 As melhorias que venham a ser erigidas no imóvel, por iniciativa do locatário, em nenhuma hipótese serão indenizáveis, qualquer que seja sua natureza, ao locador fica assegurada no direito de exigir que as mesmas sejam levantadas, ao final da locação, de modo que o imóvel retorne ao seu estado original.

Valdeni Costa Selvira

- 4.2 O imóvel é entregue em perfeitas condições de utilização, consoante observações efetuadas no termo de vistoria que devidamente rubricadas e assinadas pelas partes, integra o presente contrato.
- 4.3 É facultado ao locador o direito de efetuar vistorias no imóvel ora locado, a qualquer tempo. A recusa ou resistência do locatário, caracteriza infração contratual.
- 4.4 Em caso de morte de quaisquer uma das partes fica desde já determinado que os direitos e deveres serão apenas transferidos aos herdeiros sucessores legítimos conforme determina a Lei.
- 4.5 Havendo necessidade de intervenção de advogado constituído pelo locador, para compelir o locatário ao cumprimento das obrigações que assume através do presente contrato, judicial ou extrajudicialmente, a segunda ficará obrigada a pagar honorários a favor daquele profissional, os mais ficam prévia e formalmente ajustados em 20% (vinte por cento) do valor da causa.
- 4.6 Na hipótese de processo judicial, o locatário concorda desde já e expressamente, que citações, intimações e notificações poderão efetuadas por cartas, com aviso de recebimento, telex ou faxsimile, na forma prevista pelo Art. 58, inc. IV da Lei nº 8.245/91.


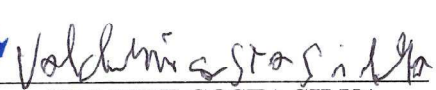
5 – FORO DE ELEIÇÃO

- 5.1 Para dirimir qualquer dúvida emergente do presente contrato, fica desde já eleito o Foro da Comarca de Estrela – RS.
E por estarem assim devidamente ajustados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo qualificadas.

Bom Retiro do Sul – RS, 27 de janeiro de 2026.


Tabelionato
Bom Retiro do Sul

SELVIRA AMORIM ARANDA
LOCADOR


Tabelionato
Bom Retiro do Sul

VALDENI COSTA SILVA
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS: _____

TABELIONATO DE BOM RETIRO DO SUL - RS
Juremir Vicente Fontana - Tabelião
Rua Pery Ribeiro, 362 - B. Imigrante - Fone: (51) 3766-1664 - Bom Retiro do Sul - RS - CEP 95870-000 - E-mail: tabelionatobrsul@yahoo.com.br

Reconheço **AUTENTICAS** as firmas de **VALDENI COSTA SILVA** e **SELVIRA AMORIM ARANDA**. Dou fé.
EM TESTEMUNHAS DA VERDADE
Bom Retiro do Sul, 28 de janeiro de 2026
Emol: R\$ 21,80 + Selo digital: R\$ 6,20 - 0211.02.2400001.09100 a 09101 [D70]
 Juremir Vicente Fontana - Tabelião
 Julia Skrypscak - Substituto
 Mariz Cristina Fröhlich - Escrivã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO FEDERAL
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria de Segurança Pública

Nome / Name
VALDENI COSTA SILVA

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number
298.777.840-68

Data de Nascimento / Date of Birth
16/05/1956

Naturalidade / Place of Birth
TAQUARI/RS

Sexo / Sex
M

Nacionalidade / Nationality
BRA

Validade / Expiry
INDETERMINADA

Valdeni Costa Silva
Assinatura do Titular / Contributor's Signature



A10013255507



152183

Filiação / Filiation
AMÉLIA DA COSTA SILVA

Orgão Expedidor / Card Issuer
INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS

Local / Place of Issue
PORTO ALEGRE

Emissão / Issue
08/01/2025

Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature
[Signature]
ROSEMMAR MITTMANN
DIRETORIA GERAL - INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

LEN Nº 3116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CARTEIRA DE IDENTIDADE