



## Contrato de Locação de Imóvel e Mobília por Temporada

**LOCATÁRIO:** \_\_\_\_\_

**Profissão:** \_\_\_\_\_ **RG** \_\_\_\_\_ **CPF** \_\_\_\_\_

**Residente e domiciliado:** \_\_\_\_\_

**LOCADOR:** VILA DOS MANACÁS ATIVIDADES IMOBILIARIAS, empresa estabelecida nesta cidade de Ubatuba/SP, CEP 11.680-000, Rua Grumixama, 100 – Praia do Lazaro, inscrita no CNPJ n. 23.918.551/0001-34, representada por DENISE SILVEIRA MOLINA, brasileira, união estável, empresaria, portadora do RG n. 11.183.885-x e do CPF/MF n. 006.302.368-79.

As partes acima qualificadas têm justo e acerto o presente Contrato de Locação por Temporada, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O Locador se obriga, neste ato, a dar em locação ao Locatário o imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Grumixama, 100 – Lazaro – Ubatuba – SP.

Início: dia xx/xx/xxx às 14h00min – Término: xx/xx/xxxx às 12h00min.

Após a hora de saída, será liberado o uso do imóvel para terceiros.

1.1 Do número de pessoas a ocupar o imóvel  
\_\_ adultos e \_\_ crianças (12 anos ou menos)

1.2 Dos serviços

Limpeza Diária:        ( ) incluso        (x ) não incluso

Cozinheira:            ( ) incluso        (x ) não incluso



### **1.3 Do valor da locação**

A presente locação importa em R\$ x.xxx,00 ( \_\_\_\_\_ ), pagos da seguinte forma: 50% na data da assinatura do contrato e o restante por transferência bancária ou depósito bancário no 1º (primeiro) dia útil anterior a data da entrada do locatário no imóvel.

### **DADOS BANCÁRIOS PARA DEPÓSITO**

Banco Bradesco S/A.

Agência: 2423-6 Conta Corrente: 35295-0

Vila dos Manacás Atividades Imobiliárias

CNPJ: 23.918.551/0001-34

§1º - O Locatário, desde já, declara ter a inteira ciência das Regras que regem o condomínio Vila dos Manacás, onde se situa o imóvel locado, confirmando ter recebido junto do presente contrato cópia do referido regulamento, comprometendo-se a observá-lo e cumpri-lo, jamais podendo alegar desconhecimento em casos de infração às suas cláusulas.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – Juntamente com o imóvel, são dados em locação os bens móveis e os utensílios que o guarnecem e embelezam.

§1º - Quando do início da locação, será lavrado Auto de Vistoria no qual constará, pormenorizadamente, a descrição da quantidade, qualidade e espécies de móveis e utensílios existentes, bem como do estado de conservação do prédio.

§2º - Todos os itens constantes do auto de vistoria deverão ser conservados em sua qualidade e quantidade, e mantidos na mesma disposição de quando foi entregue o imóvel.

§3º - Considerando que haverá uma vistoria na entrada e que o imóvel está disponível para locação temporária, o proprietário ou seu representante informa(m) que os aparelhos e equipamentos lá existentes estão em perfeito estado de funcionamento, o que foi verificado e confirmado pelo locatário.



CLÁUSULA TERCEIRA – O prazo do presente contrato de locação deverá obedecer à data de início e término, descrita na cláusula primeira de item 1.1, data em que o Locatário se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu.

§1º Caso o locatário não desocupe o imóvel na data estipulada estará sujeito ao pagamento de multa diária no valor equivalente a 50% do valor da diária cobrada mais (o)s dia(s) que exceder(em) a data inicialmente contratada.

CLÁUSULA QUARTA – A presente locação destina-se a fins exclusivamente de temporada, estando proibida qualquer alteração desta destinação, salvo mediante concordância expressa por escrito pelo Locador.

§1º - Nas reservas feitas com antecedência mínima de 60 dias, o Locatário poderá desistir da locação até 45 dias antes da data de entrada no imóvel, tendo direito à restituição de 25% do valor total ajustado.

§2º - Nas reservas feitas com antecedência mínima entre 60 (sessenta) e 35 (trinta e cinco) dias, o Locatário poderá desistir da locação no prazo entre 30 e 10 dias que antecederem a data de entrada no imóvel, tendo direito a uma carta de crédito no valor depositado da reserva, com validade de 03 meses da data da desistência. Se ocorrer desistência por parte do Locatário em prazo menor que 10 (dez) dias que antecederem a data de entrada no imóvel fica o Locador desobrigado de restituição de qualquer natureza.

§3º - Nas reservas feitas com antecedência entre 35 (trinta e cinco) e 15 (quinze) dias, se o Locatário desistir da locação no prazo menor ou igual a 10 (dez) dias que antecedem a data de entrada, não terá direito à restituição do valor antecipado e/ou emissão de carta de crédito no valor depositado da reserva para utilização futura.



§4º - O Locatário não terá direito à restituição de valores se, após a entrega das chaves e antes da data da saída do imóvel, desistir da locação.

CLÁUSULA QUINTA – O locatário deve manter o imóvel (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 o contrato.

CLÁUSULA SEXTA – Não será permitida a transferência deste contrato, sublocação, cessão, empréstimo total ou parcial do imóvel locado ou destinação diversa ao uso habitacional, sem a prévia autorização por escrito do Locador.

CLÁUSULA SÉTIMA – É expressamente vedada a permanência no imóvel ou dependências do condomínio, de número de pessoas maior que o especificado na cláusula primeira item 1.1, sob a Pena de pagamento de multa diária equivalente a R\$ 200,00 (duzentos reais) por pessoa.

CLÁUSULA OITAVA – O Locatário faculta ao Locador, ou seu representante, o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o estado de conservação ou conserto (s) de equipamento (s) ou o que mais seja necessário ao bem estar do locatário ou conservação do imóvel.

CLÁUSULA NONA – 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.

§1º - Em havendo qualquer dano, o Locatário deve repará-lo, às suas expensas, enquanto durar a locação.

§2º - Em caso de não cumprimento do determinado parágrafo acima, o Locador fica autorizado a executar os reparos, independentemente de orçamentos.

§3º - Executados os reparos, o Locador apresentará os recibos dos valores gastos, e o locatário deverá efetuar o pagamento em espécie ao locador no ato da apresentação das notas dos serviços executados.



CLÁUSULA DÉCIMA – Fica estipulada multa no valor de 10% do valor total do contrato por qualquer infração ao determinado neste instrumento.

§1º - A multa persistirá independentemente das despesas efetuadas para os reparos e estragos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – É expressamente proibido a entrada e/ou permanência no imóvel e/ou condomínio de animais domésticos de qualquer natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – As chaves do imóvel serão entregues ao Locatário somente após a confirmação do pagamento da locação, através da apresentação do comprovante de depósito bancário ou transferência bancária.

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 está ciente que eventuais interrupções no fornecimento de água e luz no condomínio não serão motivos de alterações de prazos e valores deste contrato, pois estes problemas são de inteira responsabilidade das respectivas empresas fornecedoras, assim sendo, o locador não tem qualquer ingerência na solução dos mesmos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA \_ O locatário poderá estacionar até 1 ( um) veículo nos locais demarcados , sob sua total responsabilidade, seja por furtos ou roubo de objetos, valores e acessórios, danos internos, externos e avarias, ficando da mesma forma responsável caso provoque qualquer tipo de dano a veículos de terceiros estacionados no local.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA \_ As partes elegem o foro da Comarca de Ubatuba, 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 ou da condenação, prevalecendo o que for mais elevado.



E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA, em duas vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Ubatuba, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_.

---

VILA DOS MANACÁS ATIVIDADES IMOBILIARIAS  
Locadora

---

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

---

NOME:

RG:

---

NOME:

RG:



## **REGRAS DA VILA DOS MANACÁS**

Água – Cada casa é equipada com reservatório de 1500L. Para evitar problemas de desabastecimento, solicitamos o uso racional da água nas torneiras e chuveiros. Como participantes do Programa de Uso Racional da Água (PURA), vetamos o uso de mangueiras na lavagem de carros, calçadas e brincadeiras.

Animais – É expressamente proibido a entrada e/ou permanência no imóvel e/ou condomínio de animais domésticos de qualquer natureza.

Chaves – O locatário recebe 01 chave da porta frontal; 01 chave da porta dos fundos; 01 chave do portão de acesso de pedestre; 01 controle do portão de entrada de automóveis, que não podem ser copiadas e deverão ser devolvidas na data do término do contrato de locação.

Convidados - A presença de convidados no condomínio fica condicionada a aprovação do zelador, que poderá arbitrar valores para utilização das dependências do condomínio.

Delivery - As encomendas devem ser recebidas na portaria do condomínio, sendo proibida a entrada de entregadores.

Energia - Espera-se o uso racional da energia elétrica, principalmente, controlando-se o tempo dos banhos, ventiladores e outros equipamentos elétricos. O desperdício ou exagero no consumo poderá acarretar na cobrança de taxa adicional.

Fachada - É proibida a colocação de toalhas, lençóis, roupas, bandeiras, cartazes, imagens religiosas ou qualquer outro tipo de objeto que altere a fachada do imóvel (sacada, varandas e janelas) ou expresse qualquer tipo de admiração ou devoção.

Fumo - É proibido fumar dentro das casas. Para tanto se pede utilizar as áreas definidas nos imóveis, onde estão colocadas “bituqueiras”.



Vaga para Estacionamento - Cada casa oferece 01 vaga para carros de locatários.

Piscina – A permanência de criança(s) até 12 anos somente será permitida se acompanhada(s) dos pais ou responsável.

Funcionamento até as 22h00.

Proibido mexer nos equipamentos da piscina.

Lixo - Deve ser embalado e depositado na lixeira. Facilitar a reciclagem, separando o lixo.

Mobília e Pertences - Não é permitido retirar, permanente ou temporariamente, mobília ou outros pertences das casas. Caso ocorra, o locatário estará sujeito a penalidade conforme estipulada no contrato.

Ruído - Buscando oferecer conforto a todos, fica proibido o uso de aparelho de som, instrumento musical e outras manifestações sonoras nas dependências do condomínio.