

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

I – DAS PARTES LOCADOR: WILSON CHAVIOLI FILHO, brasileiro, casado, RG 9.710.850-1, CPF 061.025.609-22, domiciliado na Rua Pica-pau Chocolate, 357, Condomínio Gran Residence Giardino, Arapongas-PR, 86712-156.

LOCATÁRIO: JOSÉ MARCIO NOGUEIRA, brasileiro, RG 7.014.594-4, CPF 021.760.479-07.

II – DO OBJETO Cláusula 1ª. O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel residencial situado na **Rua Momota, 81, Vila Aparecida, Arapongas-PR, CEP 86706-040**, de propriedade do LOCADOR.

III – DO PRAZO E RENOVAÇÃO Cláusula 2ª. O prazo inicial da locação é de **12 (doze) meses**, iniciando-se em **08/01/2026**. *Parágrafo Único:* Findo este prazo inicial, não havendo manifestação em contrário, **a locação prorroga-se automaticamente por tempo indeterminado**, mantendo-se vigentes todas as demais cláusulas e condições deste contrato.

IV – DO VALOR E REAJUSTE Cláusula 3ª. O valor mensal do aluguel é de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, a ser pago até o dia **10 (dez)** de cada mês, diretamente ao LOCADOR ou mediante depósito bancário/PIX em conta a ser indicada.

Cláusula 4ª. O valor do aluguel será reajustado anualmente com base na variação acumulada do índice IPCA (IBGE) ou, na sua falta, pelo IGPM (FGV), conforme disposição legal vigente.

V – DOS ENCARGOS Cláusula 5ª. Além do aluguel, caberá ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas decorrentes do consumo de água e luz.

VI – DA CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS Cláusula 6ª. O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel da mesma forma e condições na qual o assumiu.

Cláusula 7ª. É vedado ao LOCATÁRIO realizar benfeitorias ou alterações na estrutura do imóvel sem prévia autorização do LOCADOR. Benfeitorias, mesmo que autorizadas, não gerarão direito a indenização ou retenção sem antes haver acordo entre as partes.

VII – DA NATUREZA DA POSSE Cláusula 8ª. O LOCATÁRIO declara expressamente reconhecer que a sua posse sobre o imóvel é derivada exclusivamente de contrato de locação, e que **não detém e nunca deteve a posse com ânimo de dono**. O LOCATÁRIO renuncia expressamente a qualquer direito de retenção ou pretensão de aquisição da propriedade.

VIII – DA RESCISÃO E MULTA Cláusula 9ª. A infração de qualquer cláusula deste contrato sujeitará a parte infratora ao pagamento de multa equivalente a **03 (três) meses de aluguel vigente**, reduzida proporcionalmente ao tempo restante do contrato.



IX – DO FORO Cláusula 10ª. As partes elegem o foro da Comarca de Arapongas/PR para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor.

Arapongas, 08 de Janeiro de 2026.

SIGNATÁRIO



Wilson Chavioli Filho
Data 08/01/2026 13:12
#ba10e520cac11f0800e42010a2b601f

061.025.609-22

WILSON CHAVIOLI FILHO (Locador) 08 de janeiro de 2026

SIGNATÁRIO



José Márcio Nogueira
Data 08/01/2026 13:22
#ba1711dfeac11f0800e42010a2b601f

021.760.479-07

JOSÉ MARCIO NOGUEIRA (Locatário) 08 de janeiro de 2026

Testemunha 1 (Assinatura e CPF):

Testemunha 2 (Assinatura e CPF):

