

DISTRATO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Rescisão consensual — modelo pronto para preencher (Código Civil, art. 472)

LOCADOR(A): _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____, com endereço em _____.

LOCATÁRIO(A): _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____, com endereço em _____.

As partes acima qualificadas celebraram em _____ o Contrato de Locação do imóvel situado à _____, e agora, de comum acordo, firmam o presente **Distrato**, na forma do **art. 472 do Código Civil**, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1ª — DA RESCISÃO CONSENSUAL

As partes resolvem, de comum acordo, **rescindir o contrato de locação** acima referido, com efeitos a partir de _____, cessando a partir dessa data todas as obrigações nele previstas, ressalvado o disposto neste instrumento.

CLÁUSULA 2ª — DA ENTREGA DAS CHAVES E DA VISTORIA

O LOCATÁRIO entrega as chaves do imóvel nesta data / em _____, desocupado de pessoas e coisas.

Parágrafo único. As partes realizaram a **vistoria de saída**, comparando o estado do imóvel com o laudo de entrada, e declaram o seguinte resultado: _____.

CLÁUSULA 3ª — DOS VALORES PENDENTES

O LOCATÁRIO declara quitados os aluguéis e encargos até _____, restando pendente o valor de **R\$** _____, referente a _____, a ser pago até _____.

Parágrafo único. Ficam por conta do LOCATÁRIO as contas de consumo (água, energia e gás) apuradas até a data da entrega das chaves.

CLÁUSULA 4ª — DA MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA

As partes acordam quanto à multa de rescisão antecipada: _____ (dispensada / devida no valor abaixo).

Parágrafo único. Sendo devida, a multa é calculada de forma **proporcional ao período de cumprimento** do contrato, na forma do art. 4º da Lei nº 8.245/1991, resultando em **R\$** _____.

CLÁUSULA 5ª — DA DEVOLUÇÃO DA GARANTIA

A garantia prestada na modalidade _____ será devolvida ao LOCATÁRIO no valor de **R\$** _____, até _____, deduzidos os valores eventualmente devidos na forma das cláusulas anteriores.

Parágrafo único. Havendo fiador, as partes declaram **exonerada** a fiança a partir da data desta rescisão.

CLÁUSULA 6ª — DA QUITAÇÃO RECÍPROCA

Cumpridas as obrigações acima, as partes dão-se mútua, plena, geral e irrevogável **quitação** quanto ao contrato de locação ora rescindido, **nada mais tendo a reclamar** uma da outra, a qualquer tempo ou título, seja judicial ou extrajudicialmente.

CLÁUSULA 7ª — DO FORO

As partes elegem o foro da comarca de _____ para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo.

_____, ____ de _____ de _____.

LOCADOR(A) — nome e CPF

LOCATÁRIO(A) — nome e CPF

TESTEMUNHA 1 — nome e CPF

TESTEMUNHA 2 — nome e CPF