



ADM.: 2021/2024

Nossa cidade,  
nossa família.

# Prefeitura Municipal de Colina

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Fones/PABX: (17) 3341-9444 - 3341-9442  
Fax: (17) 3341-9443 - Cx. Postal 41 - CEP 14770-000 - Colina - Est. de São Paulo  
Site: www.colina.sp.gov.br - E-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE COLINA E A SRA. APARECIDA TIEKO KANDA KANNO.

Contrato Original nº. 031/2.023

Processo nº. 028/2.014

Anexo ao 114/2.012

Os abaixo assinados **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** têm justo e contratado, na melhor forma de direito o seguinte: a **Sra. APARECIDA TIEKO KANDA KANNO**, neste ato representada pela sua bastante procuradora a **Sra. SANDRA SANTANA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, corretora de imóveis CRECI Nº 59.884, portadora do RG.: 21.376.543, e do CPF.: 163.910.178-08, e de outro lado, neste instrumento denominado **LOCATARIO**, o **MUNICÍPIO DE COLINA**, com o CNPJ.: 45.291.234/0001-73, situado à Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 no Centro desta, representada pelo **Sr. DIAB TAHA**, brasileiro, Prefeito Municipal de Colina – SP, casado, portador do RG nº 14.874.734-6 e do CPF nº 046.443.668-03, residente e domiciliado a Rua Cristovão Colombo, nº 56, no Município de Colina, e o **Sr. ROGÉRIO DE OLIVEIRA MACHADO**, brasileiro, casado, Tesoureiro da Prefeitura Municipal de Colina, portador do RG: 22.238.589 e do CPF: 132.212.468-03, alugam o **IMÓVEL COMERCIAL**, com endereço à **AVENIDA DR. MANOEL PALOMINIO FERNANDES, Nº 659, no Centro desta cidade de COLINA, estado de SÃO PAULO**.

Neste instrumento denominado **LOCATÁRIO**, loca o imóvel de sua propriedade, **mediante as cláusulas e condições abaixo**, as quais as partes **contratantes se obrigam mutuamente**.

**Cláusula 1ª** - O presente contrato de locação reger-se-à pela Lei 8.245 de 18.10.1991 e as outras posteriores complementações.

PROTEJA O MEIO AMBIENTE - RECICLE  
COLINA - CAPITAL NACIONAL DO CAVALO



ADM.: 2021/2024

Nossa cidade,  
nossa família.

# Prefeitura Municipal de Colina

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Fones/PABX: (17) 3341-9444 - 3341-9442  
Fax: (17) 3341-9443 - Cx. Postal 41 - CEP 14770-000 - Colina - Est. de São Paulo  
Site: www.colina.sp.gov.br - E-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

**Cláusula 2ª** - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, retroagindo seus efeitos em 1º (primeiro) de janeiro de 2.023 e com término em dia 31 (trinta de dezembro) de 2.023, data da qual o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel locado desocupado, livre e desembaraçado, nas mesmas condições em que o recebeu.

**Parágrafo único** – O **LOCATÁRIO** destina o imóvel locado para fins da instalação do **Cartório da 178ª Zona Eleitoral de Colina**, e para esse fim exclusivamente deverá utilizá-lo, o que fará para não prejudicar o bom nome do prédio, sossego e tranqüilidade dos demais moradores ou vizinhos, respeitando sempre o regulamento interno Vigente, sob pena de infração contratual.

**Cláusula 3ª** - O aluguel mensal será de R\$ 1.257,16 (Um mil duzentos e cinquenta e sete reais e dezesseis centavos), que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia 10 (dez) do mês subsequente, sendo certo que o pagamento da última competência deverá ser realizado até o dia 31 (trinta e um) de dezembro de 2.023.

**Parágrafo único** – Além do aluguel mensal, correrão por conta exclusiva do locatário(s) todas as taxas de água e esgoto, energia elétrica, satisfazendo ainda à suas custas, sem direito a nenhuma indenização, todas as intimações do serviço Sanitário, Estadual e ou Municipal, o pagamento destas taxas deverá ser feito de acordo com vencimento e normas do órgão credor ou receptor competente.

Caso o **LOCATÁRIO** não satisfaça, nos respectivos vencimentos, os encargos acima relacionados, poderá o **LOCADOR** ou sua **PROCURADORA** efetuar o pagamento, e cobrar a multa de 2% (dois por cento) sobre os mesmos, bem como atualização do débito pelo índice legal.

**Cláusula 4ª** - Os impostos, taxas e demais tributos, sejam de que natureza forem que incidirem sobre o imóvel locado, especialmente o imposto predial e condomínio, deverão ser pagas de acordo com a forma que o órgão arrecadador estabelecer, e ficarão a cargo do **LOCATÁRIO**.

**Cláusula 5ª** - O **LOCATÁRIO** não poderá **SUBLOCAR NEM EMPRESTAR** o imóvel locado, no todo ou em parte, nem realizar nele leilões, não

PROTEJA O MEIO AMBIENTE - RECICLE  
COLINA - CAPITAL NACIONAL DO CAVALO



ADM.: 2021/2024

Nossa cidade,  
nossa família.

# Prefeitura Municipal de Colina

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Fones/PABX: (17) 3341-9444 - 3341-9442  
Fax: (17) 3341-9443 - Cx. Postal 41 - CEP 14770-000 - Colina - Est. de São Paulo  
Site: www.colina.sp.gov.br - E-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

podendo, outrossim, CEDER OU TRANSFERIR este contrato a outrem sem o consentimento do **LOCADOR**, prévio e por escrito, devendo, no caso de consentimento, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o mesmo imóvel esteja desimpedido ao término do presente contrato.

**Cláusula 6ª** - É expressamente proibida ao **LOCATÁRIO** a fixação de antenas de qualquer espécie sobre o telhado, assim como fixar pregos ou outros objetos que possam danificar as pinturas, paredes, portas, janelas, e batentes.

**Cláusula 7ª** - O **LOCATÁRIO** recebendo, como de fato recebe no ato da assinatura deste instrumento de contrato, as dependências do imóvel em perfeitas condições de serem imediatamente ocupadas, com a pintura em perfeito estado, aparelhos sanitários e de eletricidade na mais perfeita ordem e nas mesmas condições os seus trincos, fechaduras, portas, e janelas, com todos os seus vidros e demais pertences, torneiras, pias e demais acessórios, obriga-se a manter tudo como recebe e sua e sua própria custa, de forma a tudo restituir na mais perfeita ordem e no mesmo estado de conservação, higiene e perfeito funcionamento, quando findo ou rescindindo este contrato de modo que possa ser imediato ocupado, sem que isso dependa de qualquer conserto, e reparação.

**Cláusula 8ª** - O **LOCATÁRIO** é responsável pela conservação do imóvel ora locado, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu, conforme art. 23 inciso II da Lei 8.245 de 18/10/1991.

**Cláusula 9ª** - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato ressalvado ao **LOCATÁRIO** tão somente o direito de haver do poder expropriante a indenização que por ventura lhe for devida.

**Parágrafo único** - Ocorrerá a rescisão deste contrato, de pleno direito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução total ou que impliquem o uso do mesmo por mais 30 (trinta) dias, ou, ainda, no caso de morte falência ou concordata do fiador ou obrigado solidário, no caso sendo este substituído em 15 (quinze) dias por outro, idôneo, a critério

PROTEJA O MEIO AMBIENTE - RECICLE  
COLINA - CAPITAL NACIONAL DO CAVALO



ADM.: 2021/2024

Nossa cidade,  
nossa família.

# Prefeitura Municipal de Colina

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Fones/PABX: (17) 3341-9444 - 3341-9442  
Fax: (17) 3341-9443 - Cx. Postal 41 - CEP 14770-000 - Colina - Est. de São Paulo  
Site: www.colina.sp.gov.br - E-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

do **LOCADOR**, ficando o **LOCATÁRIO** em mora sujeito a multa contratual e despejo por infração contratual decorridos aqueles dias de tolerância.

**Cláusula 10** - O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** ou seus representantes examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando conveniente e, no caso do imóvel ser colocado à venda, poderá ser visitado pelos interessados, desde que acompanhados pelos representantes do **LOCADOR** ou pelo seu funcionário.

**Parágrafo 1º** - Se feita a vistoria e for constatado qualquer dano nos aparelhos e instalação do imóvel, o **LOCADOR** notificará o **LOCATÁRIO** para, no prazo de 5 (cinco) dias, proceder aos consertos necessários, correndo as despesas por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**. A notificação poderá ser judicial ou não, a critério do **LOCADOR**.

**Parágrafo 2º** - Não cumprida pelo **LOCATÁRIO** esta notificação, o **LOCADOR** promoverá os reparos necessários, ficando o **LOCATÁRIO**, obrigado ao reembolso imediato das despesas, com acréscimo de 10% (dez por cento) e atualizadas, conforme índice legal, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

**Cláusula 11** - O presente contrato não terá qualquer valor sem que oposta no mesmo a assinatura do representante do **LOCADOR**.

**Cláusula 12** - Caso o **LOCATÁRIO** não satisfaça, nas épocas próprias e devidas, os encargos relacionados com as taxas de água, esgoto, luz e imposto predial, poderá o **LOCADOR**, ou seus representantes legais, fazer o pagamento correspondente a estas despesas, para o imediato reembolso pelo **LOCATÁRIO**, o qual pagará a multa de 10% (dez por cento) sobre os valores respectivos, caso não os satisfaça, nos 3 (três) dias seguintes, bem como ao acréscimo dos juros de 1% (um por cento) ao mês e da correção monetária, em conformidade com a legislação pertinente à espécie.

**Cláusula 13** - Fica estipulada a multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a ser paga pela parte que infringir qualquer cláusula do mesmo, inclusive no caso de despejo por falta de pagamento do aluguel, ou desocupação do imóvel antes de findo o prazo contratual.

PROTEJA O MEIO AMBIENTE - RECICLE  
COLINA - CAPITAL NACIONAL DO CAVALO



ADM.: 2021/2024

Nossa cidade,  
nossa família.

# Prefeitura Municipal de Colina

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Fones/PABX: (17) 3341-9444 - 3341-9442  
Fax: (17) 3341-9443 - Cx. Postal 41 - CEP 14770-000 - Colina - Est. de São Paulo  
Site: www.colina.sp.gov.br - E-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

**Cláusula 14 - O LOCATÁRIO** assume o formal compromisso de 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel locado, solicitar por escrito, ao **LOCADOR** ou seus procuradores, que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ficar constado o estado de conservação do dito imóvel, ficando claro que, se a conservação do mesmo não estiver em perfeito estado, dependendo assim de uma reparação, deverá o **LOCATÁRIO** incontinentemente (antes da entrega das chaves) efetuar tais reparos a sua própria custa. No caso de assim não proceder, autoriza desde então o **LOCADOR** ou seus procuradores, a efetuar tais serviços e automaticamente receber o reembolso das despesas havidas, ficando ainda o **LOCATÁRIO** sujeito à correção monetária, conforme art. 23, parágrafo 2º da Lei 8.245/91, bem como multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês.

**Cláusula 15 -** Obriga-se o **LOCATÁRIO**, ao término da locação e por ocasião da entrega das chaves, a exibir ao **LOCADOR** ou seus **REPRESENTANTES**, os comprovantes de quitação e despesas de energia elétrica, taxas de água e esgoto e de imposto predial, fornecidos pela concessionária, CPFL, SAAE e IPTU, respectivamente, no caso de assim não proceder e desocupar o imóvel locado sem liquidar o seu débito junto àquelas entidades, o mesmo sofrerá um acréscimo de 10% (dez por cento), obrigando-se o **LOCATÁRIO** ao pagamento acrescido desta multa bem como juros e da correção monetária, conforme legislação pertinente à espécie.

**Cláusula 16 -** Se houver interesse por parte do **LOCATÁRIO** em continuar a locação, deverá o mesmo entender-se obrigatoriamente com os **REPRESENTANTES do LOCADOR**, antes do término do presente contrato a ser lavrado. Se não for firmado novo contrato, prosseguindo a locação por prazo indeterminado, o aluguel será reajustado automaticamente, anualmente, a partir do dia primeiro conforme o IGP-M.

**Cláusula 17 -** O **LOCATÁRIO** declara ter recebido, juntamente com o contrato, a **CONDIÇÃO GERAL DO IMÓVEL** (relatório por escrito) do estado em que hoje se encontra, o qual fica fazendo parte integrante deste instrumento, obrigando-

PROTEJA O MEIO AMBIENTE - RECICLE  
COLINA - CAPITAL NACIONAL DO CAVALO



ADM.: 2021/2024  
Nossa cidade,  
nossa família.

# Prefeitura Municipal de Colina

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Fones/PABX: (17) 3341-9444 - 3341-9442  
Fax: (17) 3341-9443 - Cx. Postal 41 - CEP 14770-000 - Colina - Est. de São Paulo  
Site: www.colina.sp.gov.br - E-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

se a manter tudo conforme recebido, bem como efetuar quando da desocupação do imóvel, a pintura.

**Cláusula 18** - A locação terminará somente com a devolução das chaves à administração e procuradora do **LOCADOR**, não sendo a mesma finalizada com o ato de abandono das chaves no imóvel em qualquer outro lugar, nem a sua entrega a quem quer que seja, a não ser o **LOCADOR** ou procuradora mediante recibo. Tal recibo será fornecido após a vistoria do imóvel "marcada antecipadamente" para em conjunto com funcionários da administradora, ser efetuada.

**Cláusula 19** - Conforme inciso IV do artigo 58 da lei 8.245, que rege este instrumento, o **LOCATÁRIO**, bem como seu fiador, autoriza neste ato, que as citações, intimações ou notificações sejam feitas mediante correspondência com aviso de recebimento ou ainda sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

**Cláusula 20** - Fica desde já e em caráter irrevogável, acordado entre as partes, que se vier a ser admitida por lei posteriormente à hoje vigente, correção do aluguel mensal em periodicamente inferior à anual, tal correção será feita menos prazo que for permitido por essa nova lei, ou ainda por acordo entres as partes, para todos os reajustes futuros.

**Cláusula 21** - A locação será exclusiva para a instalação do Cartório Eleitoral do Município.

**Cláusula 22** - O foro deste contrato, inclusive para o FIADOR, é o da comarca de Colina, com renúncia do eventual foro de domicílio.

**Cláusula 23** - As despesas de energia elétrica, água e esgoto que vierem a ser pagas pelo **LOCADOR**, com acréscimo de 10% (dez por cento) previsto na cláusula 16ª deste instrumento de contrato, poderão ser representadas por título a vista sacado contra o **LOCATÁRIO** e respectivos fiadores.

**Cláusula 24** - Estando o **LOCATÁRIO** e **FIADOR** inadimplentes junto à corretora, Sra. SANDRA SANTANA DE OLIVEIRA, na ORGANIZACAO

PROTEJA O MEIO AMBIENTE - RECICLE  
COLINA - CAPITAL NACIONAL DO CAVALO



ADM.: 2021/2024

Nossa cidade,  
nossa família.

# Prefeitura Municipal de Colina

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Fones/PABX: (17) 3341-9444 - 3341-9442  
Fax: (17) 3341-9443 - Cx. Postal 41 - CEP 14770-000 - Colina - Est. de São Paulo  
Site: www.colina.sp.gov.br - E-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

COLINA, em decorrência deste contrato, autorizada fica esta a fichá-los junto ao serviço de proteção ao crédito (SPC) e outros órgãos correlatos.

E por estarem entre si, de acordo, firmam o presente juntamente com o fiador e duas testemunhas.

Prefeitura Municipal de Colina, 27 de fevereiro de 2.023.

**SANDRA SANTANA DE OLIVEIRA**

CORRETORA DE IMOVEIS

CRECI - 59.884

**DIAB TAHA**

LOCATARIO - PREFEITO MUNICIPAL

**ROGÉRIO DE OLIVEIRA MACHADO**

LOCATÁRIO - TESOUREIRO MUNICIPAL

## TESTEMUNHAS:

1)

Nome:

Rubia dos Santos R.O. Rodrigues

RG n°

RG: 62.109.854-1

2)

Nome:

Erica Zanon

RG n°

RG: 41.240.173-3

PROTEJA O MEIO AMBIENTE - RECICLE  
COLINA - CAPITAL NACIONAL DO CAVALO