



# Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

Taquaritinga, 07 de junho de 2019.

Ofício nº 303/2019

Ref.: Requerimento nº 107/2019


Vereador: José Rodrigo De Pietro

Senhor Presidente:

O expediente da referência, aprovado por essa E. Câmara Municipal na Sessão Ordinária do dia 20 de maio de 2019 e transcrito no Ofício nº 225/2019, de 24 de maio de 2019, dessa Digna Presidência, foi alvo da nossa atenção.

Respondendo ao nobre Vereador, que solicita informações sobre a locação de imóveis pela Prefeitura Municipal de Taquaritinga, apresentamos as cópias dos contratos solicitados, bem como as informações pertinentes fornecidas pela Secretaria Municipal da Fazenda, que segue em anexo para melhor análise do N. Edil.

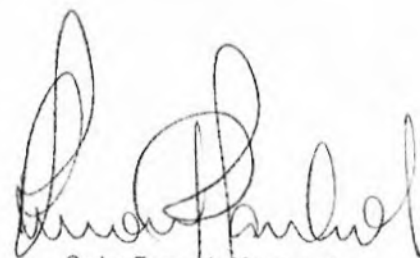
Sem mais para o momento e ao inteiro dispor de Vossa Excelência, finalizamos com renovadas expressões e cordiais cumprimentos.

  
Vanderlei José Marsico  
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor  
José Roberto Giroto  
Presidente da Câmara Municipal de  
Taquaritinga

IRINEU SCARDOELLI	AV. VICENTE JOSE PARISE 1068	ASSISTENCIA SOCIAL - GERAL
ZAIRA CHAGAS	R. DOS DOMINGUES 143	SAUDE - GERAL
SANDRA TERESINHA GIGLIO MIQUELINI	R. DUQUE DE CAIXAS 162	ASSISTENCIA SOCIAL - GERAL
CLEIDE EZARCHI	R. RUI BARBOSA 595	GERAL
ASSOCIAÇÃO ESPIRITA JESUS DE NAZARETH	R. MARECHAL DEODORO 623	ENSINO FUNDAMENTAL
ADALBERTO LUIZ VINCENZZI	R. BARAO DO TRIUNFO 459	GERAL
ZAIRA CHAGAS	R. DOS DOMINGUES 143	SAUDE - GERAL
CARLOS ALBERTO BASILIO	R. VISCONDE DO RIO BRANCO 71	GERAL
OSVALDO DIMAS FRARE	R. HERCULES GIBERTONI	GERAL
MARIO MITSUO OGATA	R. AREA LEAO 01	MULTAS TRANSITO
FLAVIA CRISTINA BATISTA	R. ANGELO TURRA 40 - GUARIROBA	GERAL
MARIA SILVIA MOREIRA ENOKI	RUA DUQUE DE CAXIAS N°771	SAUDE - GERAL
VALE DO MINHO LTDA	RUA GENERAL OSORIO 591	SAUDE - GERAL
FABIO LUIS CARRINO	R. ADAUTO MALAGUTI 363	SAUDE - GERAL
JOSE FONSECA NETO IMOVEIS	PRAÇA DR. HORACIO RAMALHO 61	ASSISTENCIA SOCIAL - GERAL
JOSE FONSECA NETO IMOVEIS	AV. ITAPARICA N° 92	ASSISTENCIA SOCIAL - GERAL
JOSE FONSECA NETO IMOVEIS	PRAÇA DR. JOSÉ FURIATTI N°164	SAUDE - GERAL
JOSE FONSECA NETO IMOVEIS	AV. DR. FLAVIO HENRIQUE LEMOS N°200	ASSISTENCIA SOCIAL - GERAL
JOSE FONSECA NETO IMOVEIS	R. CARLOS MUNHOS N° 92	ASSISTENCIA SOCIAL - GERAL
JOSE FONSECA NETO IMOVEIS	R. GENERAL OSORIO N° 506	SAUDE - GERAL
RICARDO MARSICO	R. BARAO DO TRIUNFO 437	GERAL

TOTAL MENSAL : R\$ 35.683,51



Carlos Fernando Montanholi  
Secretário Municipal de Fazenda



CRECI - 76053  
Rua Professor Luis Antonio Fragoso 47 - Jardim Contendas - Taquaritinga - SP. CEP: 15900-000  
Fone: (16) 3253 - (16) 8117-0398

## CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1-) OBJETO DE LOCAÇÃO:

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** RESIDENCIAL TÉRREO.  
**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA CARLOS MUNHOZ, 92  
**BAIRRO:** VILA DI SANTI **CIDADE:** TAQUARITINGA - SP  
**FINALIDADE OU DESTINAÇÃO:** RESIDENCIAL

A destinação do imóvel será de uso exclusivamente para área **RESIDENCIAL**, não podendo, porém sem prévia e expressa autorização por escrito do locador, dar-lhes outra finalidade, sob pena de rescisão deste contrato.

### 2-) LOCADOR:

**NOME:** MARIA DE FATIMA S. PIROVANI **CPF:** 049.880.918-80 **RG:** 16369654 **SSP/SP NACIONALIDADE:** BRASILEIRA **ESTADO CIVIL:** VIUVA **PROFISSÃO:** EMPRESÁRIA **ENDEREÇO:** RUA ANTONIO NUNES DA SILVA, Nº 220 **BAIRRO:** LARANJEIRAS **CIDADE:** TAQUARITINGA SP.

**REPRESENTADO NESTE ATO POR PORTAL IMOBILIÁRIA - JOSÉ FONSECA NETO - CRECI Nº 76053**  
**ENDEREÇO:** RUA PROFESSOR LUIZ ANTONIO FRAGOSO, Nº 47, JARDIM CONTENDAS, TAQUARITINGA, SP. **CEP.:** 15.900-000

### 3-) LOCATÁRIO:

**NOME:** PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA **CNPJ:** 72.130.818/0001-80 **ENDEREÇO:** PRAÇA DR. HORÁCIO RAMALHO, Nº 162 **BAIRRO:** CENTRO **CIDADE:** TAQUARITINGA-SP **CEP:** 15.900-000

**REPRESENTADO NESTE ATO PELO PREFEITO FULVIO ZUPPANI CPF: 746.848.338-87 RG: 4.639.473-4**  
**DATA DE NASC:** 01/04/1951 **ENDEREÇO:** AVENIDA MARIO DA SILVA CAMARGO, Nº. 1116 - **BAIRRO:** LARANJEIRAS - TAQUARITINGA-SP

### 4-) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:

Valor da locação: R\$ 350,00 (TREZENTOS E CINQUENTA REAIS).

**Parágrafo 1º:** O **LOCATÁRIO** efetuará o pagamento do aluguel até o dia de seu vencimento, ou seja, **até o dia 12 (doze) de cada mês**, com depósito em conta corrente no Banco Bradesco, Ag. 0193 Conta: 053182-0 em nome da **PORTAL IMOBILIÁRIA**.

**Parágrafo 2º:** O aluguel que se refere esta cláusula, será reajustado anualmente, de acordo com a Lei, pela variação do IGP-M (FGV), e na falta deste o IGP-DI (FGV), INPC (IBGE), IPC (FIPE), IPCA (IBGE), e ICV (DIEESE) nesta ordem, ou qualquer outro índice fixado pelo Governo Federal, ou através de novas leis específicas da matéria, sancionada em qualquer época pelos Poderes Públicos, ou ainda, de comum acordo entre as partes.

---

#### 5-) PRAZO DE LOCAÇÃO:

**36** (trinta e seis) meses, com início em **23 DE MARÇO DE 2015** para terminar em **22 DE MARÇO DE 2018** independente de notificação de qualquer espécie e o **LOCATÁRIO** se compromete a entregar o imóvel em perfeita ordem livre e desocupado, conforme termos da cláusula **08 (oito)**, item "a", sob pena de incorrer na multa da cláusula **12 (doze)** e de sujeitar-se ao disposto no art. 575, parágrafo único do Código Civil Brasileiro, além de suportar imediata ação de despejo.

**Parágrafo 1:** O **LOCATÁRIO** poderá desocupar o imóvel após 12 (doze) meses de locação, contados a partir da data deste contrato, desde que notifique, por escrito, **com 30 (trinta) dias de antecedência**. Na ausência do aviso, o **LOCADOR** poderá exigir quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos, vigentes quando da rescisão.

---

#### 6-) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

Obriga-se o **LOCATÁRIO** além do pagamento do aluguel, a satisfazer ao pagamento por sua conta exclusiva, do consumo de luz, água, limpeza, durante a vigência deste contrato, mesmo que lançados em nome de terceiros, que não do **LOCATÁRIO**.

---

7-) A Administradora vistoriou o imóvel objeto da presente locação conforme descrito no Laudo de vistoria. O **LOCATÁRIO** dispõe de um prazo de cinco (05) dias após a assinatura do mesmo para encaminhar a Administradora reclamação escrita de qualquer divergência encontrada na vistoria.

---

#### 8-) OBRIGAÇÕES GERAIS:

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao **LOCADOR** quando finda ou rescindida a locação, correndo por conta do **LOCATÁRIO** exclusivamente, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, luminárias, instalações elétricas; torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria e fotos gravadas em CD que fazem parte integrante do mesmo.





b) Encaminhar ao **LOCADOR**, todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinação por aqueles poderes.

c) As obras, reformas, melhoramentos ou benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser feitos pelo **LOCATÁRIO**, correndo por sua conta e risco, desde que devidamente autorizado pelo **LOCADOR**, e reverterá, quando finda a locação, em benefício deste, sem qualquer direito de retenção ou indenização para aquele, ressalvada a obrigação do **LOCATÁRIO** de repor o imóvel nas condições em que o encontrou se assim o desejar o **LOCADOR**.

d) Facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, com data de visita previamente combinada com o **LOCATÁRIO**, a fim de se certificar do tratamento a ele dispensado pelo **LOCATÁRIO**, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.

e) Na entrega do imóvel, verificando-se a infração pelo **LOCATÁRIO** de qualquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o mesmo necessite de algum conserto ou reparo, ficará o **LOCATÁRIO** pagando o aluguel, até a entrega das chaves.

f) Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel, no tocante a solidez de sua construção, parte hidráulica e parte elétrica deverá ser comunicada por escrito imediatamente pelo **LOCATÁRIO** ao representante do **LOCADOR**.

g) Estando o **LOCATÁRIO** sujeito a descontar I.R.F. sobre aluguéis pagos, obriga-se a entregar mensalmente ao **LOCADOR** o comprovante do efetivo recolhimento ou fotocópia autenticada do mesmo; bem como a declaração anual exigida pela Secretaria da Receita Federal onde conste o valor retido na fonte, devidamente assinado pelo locatário, sob pena de cometer infração contratual e responder pela competente ação de despejo, perdas e danos, sem prejuízo do pagamento da respectiva multa e demais sanções fiscais.

---

#### 9-) RESCISÃO CONTRATUAL:

A infração das obrigações consignadas no presente contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do **LOCATÁRIO**, é considerada como de natureza grave, tais como perturbação domiciliar entre outras, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo; não se presumindo, por outro lado, assentimento do **LOCATÁRIO** à infração, a simples demora deste em propor ação de despejo ou qualquer que o assista.

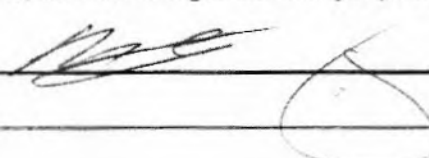
**Parágrafo único:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes, ressalvada ao **LOCADOR** a faculdade tão somente, de haver do poder desapropriante à indenização, a que, por ventura, tiverem direito.

---

#### 10-) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:

Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil e necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "c", da cláusula **08 (oito)** deste instrumento, não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como argüir de retenção pelas mesmas e demais pertinentes à espécie.

---



#### 11-) VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:

A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a lei n. 8.245 de 18/10/91, ficando assegurado ao **LOCADOR**, todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

---

#### 12-) MULTA:

**LOCADOR e LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato tal qual se acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, na multa no valor de **03 (três) aluguéis** vigentes na época da infração, reduzidos proporcionalmente pelo tempo de cumprimento do presente contrato, de conformidade com o que dispõe o artigo 4º da Lei 8.245, de 01 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), sem prejuízo da parte inocente, de exigir o cumprimento do mesmo, ou considerá-lo rescindido, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade. O pagamento da multa não exime o **LOCATÁRIO**, no caso da rescisão, da obrigação de pagar os aluguéis vencidos, nem de ressarcir os danos por ele causados no imóvel.

---

#### 13-) PRAZO DE PAGAMENTO:

Fica convencionado que o **LOCATÁRIO** deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais, **até o dia 12 (doze) de cada mês**, com depósito em conta corrente no Banco Bradesco, Ag. 0193 Conta: 053182-0 em nome da **PORTAL IMOBILIÁRIA**.

**Parágrafo Único:** Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, multa de 2%, acrescido de juros de mora de 10% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores e multas na forma da legislação vigente.

---

#### 14-) TÉRMINO DA LOCAÇÃO:

A locação termina com a devolução das chaves, mediante recibo fornecido pelo **LOCADOR**, após a vistoria do imóvel.

**Parágrafo 1º:** Após a desocupação do imóvel, antes da entrega em definitivo das chaves, o **LOCATÁRIO** se obriga a efetuar as providências necessárias para que o imóvel seja devolvido da maneira como o recebeu, conforme Laudo de Vistoria e fotos gravadas em CD recebido pelo mesmo, salvo se forem feitas modificações autorizadas pelo **LOCADOR**. Caso não venha a cumprir essa obrigação após a desocupação, fica o **LOCADOR** expressamente autorizado pelo **LOCATÁRIO**; a proceder aos reparos e pintura, com pessoas e ou firmas que entender competente para a realização dos serviços, arcando o **LOCATÁRIO** com todas as despesas oriundas do material e mão de obra, além do pagamento do valor do aluguel durante o período despendido para os serviços.

**Parágrafo 2º:** Estando o **LOCATÁRIO** em mora com os aluguéis e abandonando o imóvel sem a entrega das chaves, fica desde já o **LOCADOR** autorizado a ocupar o mesmo, independentemente de qualquer autorização judicial e sem prejuízo das demais cláusulas do presente instrumento e de disposições legais.

---

15-) Para a entrega das chaves do objeto da presente locação, o **LOCATÁRIO** se obriga a notificar ao **REPRESENTANTE DO LOCADOR** descrito no capítulo 2 (dois) deste contrato dessa sua intenção, com **30**



**Parágrafo 5º: Banheiro Social:** Paredes de alvenaria na cor branca ok, revestimento na cor azul ok, forro de madeira (manchas), 01 bocal sem lâmpada, piso frio na cor azul (trincos e manchas), porta de madeira na cor cinza (trincos e manchas), batente de madeira na cor cinza (manchas), 03 dobradiças de ferro ok, vitrô de ferro na cor cinza (trincos e manchas), 03 vidros (manchas de tinta), 01 ralo de inox, porta papel de cerâmica na cor branca ok, 01 porta sabonete de cerâmica na cor branca ok, 01 porta toalha de cerâmica na cor branca ok, descarga de plástico, vaso sanitário de cerâmica na cor marrom (manchas).

**Parágrafo 6º: Quarto 1:** Paredes de alvenaria na cor branca (manchas de infiltração), forro de madeira na cor cinza ok, 01 bocal sem lâmpada, 02 interruptores simples, 02 tomadas simples e 01 dupla, piso de cimento rústico na cor vermelha (trincos e manchas), rodapés (manchas), porta de madeira na cor cinza ok, batente de madeira na cor cinza ok, 03 dobradiças de ferro ok, janela de ferro na cor cinza (manchas do tempo), grade de ferro na cor cinza (manchas do tempo), 06 vidros ok, 02 trancas ok.

**Parágrafo 7º: Quarto 2:** Paredes de alvenaria na cor branca (manchas de infiltração), forro de madeira na cor cinza ok, 01 bocal sem lâmpada, 02 interruptores simples, 02 tomadas simples, piso rústico na cor vermelho (trincos e manchas), porta de madeira na cor cinza ok, batente de madeira na cor cinza ok, 03 dobradiças de ferro ok, janela na cor cinza (enroscando), 06 vidros ok, 02 trancas ok.

**Parágrafo 8º: Quarto 3:** Paredes de alvenaria na cor branca (manchas de infiltração e trincos), forro de madeira na cor cinza (pequenos furos e uma taboa improvisada), 01 bocal com lâmpada (não acende), 02 interruptores simples ok, 01 tomada simples ok, piso vermelho (manchas), rodapés (trincos), piso de cimento rústico, porta de madeira na cor cinza (pequenos furos), batente de madeira ok, 02 dobradiças de ferro (pregos soltando), janela de madeira na cor cinza (pequenos lascados), 01 tranca ok.

**Parágrafo 9º: Área de Serviço:** Paredes de alvenaria na cor branca (trincos), forro de madeira (manchas e pequeno trinco no canto), bocal (sem lâmpada), 01 tomada simples, piso pequeno na cor azul mesclado (trincos e partes rebocadas), porta de ferro na cor cinza ok, 06 vidros ok, batente de ferro na cor cinza ok, 03 dobradiças ok, maçaneta de ferro ok, 01 chave ok, tanque duplo de cimento com pintura a óleo na cor cinza (manchas), 01 torneira de ferro ok, sifão (cano) ok.

**Parágrafo 10º: Quintal:** Muros de alvenaria na cor verde água (manchas e trincos), piso de cimento rústico (trincos, rachados e matos), varal de madeira (velho), cabos de arame (com alguns remendos).

**Parágrafo 11º: Corredor Lateral Direito:** Paredes de alvenaria na cor verde água (vários descascados e manchas), piso de cimento rústico (manchas e trincos), 01 registro de encanamento ok.

**Parágrafo 15º: Chaves:** 06 ok.

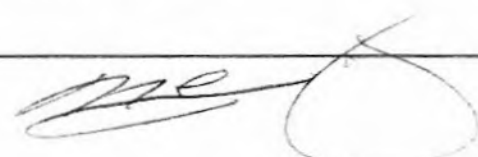
---

**20-)** O **LOCATÁRIO** declara que a situação atual do imóvel está de acordo com o laudo de vistoria e com as fotos arquivadas em CD, e que dispõe de um prazo de cinco (05) dias para encaminhar ao administrador reclamação escrita de qualquer divergência encontrada na vistoria, ciente também de que seu silêncio fará presumir o aceite aqui mencionado.

---

**21-) FORO COMPETENTE:**

As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato ficando autorizado desde já o procedimento previsto no artigo 58, inciso IV da Lei 8.245/91, no que refere a citações, intimações ou notificações.





**(trinta) dias de antecedência**, para a apuração de danos ou recuperação previstos neste contrato, incluindo também as despesas de energia elétrica, água, etc., assumindo o **LOCATÁRIO**, a obrigação de indenizar ao **LOCADOR** as importâncias apuradas nessa vistoria **que importará em reconhecimento de dívida líquida e certa, com direito à cobrança executiva.**

**Parágrafo único:** O **LOCATÁRIO** está ciente de que não poderá solicitar o desligamento de energia elétrica e da água que serve o imóvel, responsabilizando-se desde já, por todas as despesas decorrentes do desligamento das mesmas, principalmente as necessárias para colocar as instalações dentro dos padrões exigidos pelas concessionárias de tais serviços.

---

#### 16-) CITAÇÃO:

Poderá o **LOCADOR** nos termos do art. 58, inciso IV, da Lei nº 8.245/91, proceder à citação, intimação ou notificação ao **LOCATÁRIO**, por uma das formas previstas no dispositivo citado.

---

**17-)** Os contratantes desde já, expressamente, concordam que todas as citações, intimações, notificações judiciais e extrajudiciais poderão ser feitas somente através de correspondências com Aviso de Recebimento (AR), ou pelas outras formas previstas no artigo 58, inciso IV da Lei do inquilinato, ficando esclarecido desde já, que o recebimento da correspondência por parte do **LOCATÁRIO** implica no pleno conhecimento da mesma, obrigando-se este no caso inverso, a dar conhecimento ao **LOCADOR**, do conteúdo da referida correspondência.

---

**18-)** Em caso de danos no imóvel ocasionados pelo **LOCATÁRIO** ficará o **LOCADOR** dispensado de efetuar **VISTORIA JUDICIAL**, e autorizado a proceder à **VISTORIA PARTICULAR** ou **EXTRA JUDICIAL**, para fins indenizatórios.

---

#### 19-) LAUDO DE VISTORIA:

**Parágrafo 1º: Fachada:** Muro de Alvenaria na cor verde água (Manchas, descascados e trincos), calçada de cimento rústico (trincos e manchas), portão de grades de ferro na cor cinza (manchas do tempo), 01 cadeado com chave ok.

**Parágrafo 2º: Entrada:** Paredes de alvenaria na cor verde água (manchas e descascados), forro de madeira na cor cinza (manchas), 01 bocal sem lâmpada, piso de cimento rústico (trincos e manchas) revestimento na cor gelo mesclado ok, rodapés (manchas e descascados), 01 hidrômetro com torneira de ferro ok.

**Parágrafo 3º: Sala:** Paredes de alvenaria na cor branca ok, forro de madeira na cor cinza (parte soltando), 01 bocal sem lâmpada, 01 interruptor duplo, 02 tomadas simples, piso de pedra na cor vermelho (manchas do tempo), rodapés ok, porta de madeira na cor cinza (não fecha totalmente e contém manchas), batente de madeira na cor cinza (manchas), 03 dobradiças de ferro ok, maçaneta de ferro (manchas do tempo), 01 chave ok, vitrô de ferro na cor cinza (manchas), 15 vidros (01 trincado), trancas (quebrada).

**Parágrafo 4º: Cozinha:** Paredes de alvenaria na cor branca (manchas), parte na cor cinza ok, forro de madeira na cor cinza ok, 01 bocal sem lâmpada, 04 tomadas simples, 01 interruptor simples e 01 triplo, piso de pedra de varias cores, (parte com cimento), rodapés (manchas), pia sintética (trincos e manchas), cuba sintético (manchas), sifão de plástico, torneira de inox, janela de ferro na cor cinza (enroscando), tranca (quebrada).

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, para que produza todos os efeitos legais não cabendo nenhuma declaração ou alegação do seu estado no futuro e responsabiliza-se assim a restituir o imóvel nas mesmas condições ou sofrer as sanções aplicáveis, conforme legislação vigente.

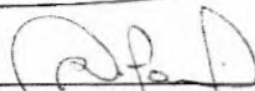
Taquaritinga, 23 de Março de 2015.

# CD:


  
\_\_\_\_\_  
**MARIA DE FATIMA S. PIROVANI**  
LOCADOR

  
\_\_\_\_\_  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA**  
**FULVIO ZUPPANI**  
LOCATÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ FONSECA NETO**  
CPF.: 301.334.676-00  
TESTEMUNHA

  
\_\_\_\_\_  
**SILVANA APARECIDA MAIA FONSECA**  
CPF.: 488.733.306-49  
TESTEMUNHA

Esta folha de assinaturas faz parte integrante do Instrumento Particular de Locação para fins Residenciais do imóvel localizado à **Rua Carlos Munhoz, Nº. 92 – Vila Di Santi - Taquaritinga-SP**, celebrado entre **Maria de Fátima S. Pirovani e Prefeitura Municipal de Taquaritinga em 23 de Março de 2015.**







**CASA DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS**  
R. Duque de Caxias, 282 - Centro - Taquaritinga - SP - Fone: (16) 3252-2655  
Rua Manoel Cristiano Weberich Domingos - Taboão

Reconheço, por semelhança, neste documento com valor econômico  
de R\$ 7,38, firma(s) de: FULVIO ZUPPANI(5416). Dou fé.

Taquaritinga-SP, 24/03/2015, *Elaine*

ELAINE STEPHANO RICALI  
Seq: 5052485150484953490849564957 - R\$ 7,38  
\*\* VALIDO SOMENTE COM O SELDO DE AUTENTICIDADE \*\*



**PORTAL IMOBILIÁRIA**  
Rua Professor Luis Antonio Fragoso, 47  
Jardim Contendas  
15900000 - Taquaritinga - SP

**Contato**  
Telefone: 16 3253 2668 / 16 3252. 5066  
E-mail: portalimobiliaria@hotmail.com  
Site: www.portalimobiliaria.net

Taquaritinga, 10 de março de 2017

*Emp. 26*

*413,00*  
*309*  
*-----*  
*5714,00*

Sr. Locatário: Prefeitura Municipal de Taquaritinga  
Endereço do Imóvel: Rua Carlos Munhoz, nº 92 P: 309, Vila de Santi, Taquaritinga - SP – 15.900-000.

Sr. Locatário,

De acordo com o previsto em cláusula contratual, cumpre-nos informar que o aluguel do imóvel locado por V. S<sup>a</sup>. foi reajustado passando de **RS 392,00** para **RS 413,00** a partir do vencimento **12/04/2017**.

Atenciosamente,

*Luiz Henrique*

Portal Imobiliária

DECLARO QUE RECEBI UMA VIA DESTA NO DIA \_\_\_\_\_ E QUE ESTOU CIENTE DO AUMENTO DO ALUGUEL PARA O PRÓXIMO DIA **12/04/2017**.

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA



**PORTAL IMOBILIÁRIA**  
Rua Professor Luis Antonio Fragoso, 47  
Jardim Contendas  
15900000 - Taquaritinga - SP

**Contato**  
Telefone: 16 3253 2668 / 16 3252 5066  
E-mail: portalimobiliaria@hotmail.com  
Site: www.portalimobiliaria.net

Taquaritinga, 03 de março de 2016

Sr.(a) Locatário(a): PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA  
Endereço do Imóvel: Rua CARLOS MUNHOZ, 92 P: 309, VILA DE SANTI, Taquaritinga - SP -  
15900-000

Sr.(a) Locatário(a),

De acordo com o previsto em cláusula contratual, cumpre-nos informar que o aluguel do imóvel locado por V. S<sup>a</sup>. foi reajustado passando de **RS 350,00** para **RS 392,00** a partir do vencimento **12/04/2016**; lembrando que efetuando o pagamento até o vencimento terá um desconto de 20%.

Atenciosamente,

Portal Imobiliária  
José Fonseca Neto - Imóveis  
CNPJ: 11.220.949/0001-13

---

**Portal Imobiliária**

DECLARO QUE RECEBI UMA VIA DESTA NO DIA \_\_\_\_\_ E QUE ESTOU CIENTE  
DO AUMENTO DO ALUGUEL PARA O PRÓXIMO DIA **12/04/2016**.

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA



*Imobiliária*

CRECI - 76053

Rua Professor Luis Antonio Fragoso 47 - Jardim Contendas - Taquaritinga - SP. CEP: 15900-000

Fone: (16) 3253-2668 - (16) 8117-0398

## CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1-) OBJETO DE LOCAÇÃO:

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** CASA TÉRREA **ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA GENERAL OSORIO, Nº 506.  
**BAIRRO:** CENTRO - TAQUARITINGA - SP **FINALIDADE OU DESTINAÇÃO:** RESIDENCIAL **CÓDIGO UNID.**  
**CONS. DE LUZ:** 1916939 **CLASSIFICAÇÃO:** RES. BIFÁSICO **CÓD. DE INST SAAET.:** 876

A destinação do imóvel será de uso exclusivamente para área **RESIDENCIAL** para o **PROGRAMA MAIS MÉDICOS** do Governo Federal, não podendo, porém sem prévia e expressa autorização por escrito do locador, dar-lhe outra finalidade, sob pena de rescisão deste contrato.

### 2-) LOCADOR:

**NOME:** CELSO MANOEL PADULA **CPF:** 607.380.228-53 **RG:** 6.536.928-25 **SSP/SP** **NASC:** 07/10/1949  
**NATURALIDADE:** JABOTICABAL-SP **EST.CIVIL:** CASADO **NAC:** BRASILEIRA **PROFISSÃO:** EMPRESÁRIO  
**ENDEREÇO:** RUA ANSELMO MAGNANI, Nº 52 **BAIRRO:** LARANJEIRAS **CIDADE:** TAQUARITINGA - SP

**REPRESENTADO NESTE ATO POR PORTAL IMOBILIÁRIA - JOSÉ FONSECA NETO - CRECI Nº 76053**  
**ENDEREÇO:** RUA PROFESSOR LUIZ ANTONIO FRAGOSO, Nº 47 - JARDIM CONTENDAS - TAQUARITINGA  
SP. **CEP.:** 15.900-000

### 3-) LOCATÁRIO:

**NOME:** PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA **CNPJ:** 72.130.818/0001-30 **ENDEREÇO:** PRAÇA DR.  
HORÁCIO RAMALHO, Nº 162 **BAIRRO:** CENTRO **CIDADE:** TAQUARITINGA-SP **CEP:** 15.900-000

**REPRESENTADO NESTE ATO PELO PREFEITO FULVIO ZUPPANI CPF:** 746.848.338-87 **RG:** 4.639.473-4  
**DATA DE NASC:** 01/04/1951 **ENDEREÇO:** AVENIDA MARIO DA SILVA CAMARGO, Nº. 1116 - **BAIRRO:**  
LARANJEIRAS - TAQUARITINGA-SP

### 4-) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:

Valor da locação: R\$ 650,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA REAIS).

**Parágrafo 1º:** O LOCATÁRIO efetuará o pagamento do aluguel até o dia de seu vencimento, ou seja, até o dia 12 (doze) de cada mês, com depósito em conta corrente no Banco Bradesco, Ag. 0193 Conta: 053182-0 em nome da PORTAL IMOBILIÁRIA.

**Parágrafo 2º:** O aluguel que se refere esta cláusula será reajustado anualmente, de acordo com a Lei, pela variação do IGP-M (FGV), e na falta deste o IGP-DI (FGV), INPC (IBGE), IPC (FIPE), IPCA (IBGE), e ICV (DIEESE) nesta ordem, ou qualquer outro índice fixado pelo Governo Federal, ou através de novas leis específicas da matéria, sancionada em qualquer época pelos Poderes Públicos, ou ainda, de comum acordo entre as partes.

---

**5-) PRAZO DE LOCAÇÃO:**

36 (trinta e seis) meses, com início em **10 DE JUNHO DE 2014** para terminar em **09 DE JUNHO DE 2017** independente de notificação de qualquer espécie e o **LOCATÁRIO** se compromete a entregar o imóvel em perfeita ordem livre e desocupado, conforme termos da cláusula **08 (oito)**, item "a", sob pena de incorrer na multa da cláusula **12 (doze)** e de sujeitar-se ao disposto no art. 575, parágrafo único do Código Civil Brasileiro, além de suportar imediata ação de despejo.

---

**6-) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:**

Obriga-se o **LOCATÁRIO** além do pagamento do aluguel, a satisfazer ao pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de luz, água, limpeza, durante a vigência deste contrato, mesmo que lançados em nome de terceiros, que não do **LOCATÁRIO**.

---

**7-) A** Administradora vistoriou o imóvel objeto da presente locação conforme descrito no Laudo de vistoria. O **LOCATÁRIO** dispõe de um prazo de cinco (05) dias após a assinatura do mesmo para encaminhar a Administradora reclamação escrita de qualquer divergência encontrada na vistoria.

---

**8-) OBRIGAÇÕES GERAIS:**

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

- a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao **LOCADOR** quando finda ou rescindida a locação, correndo por conta do **LOCATÁRIO** exclusivamente, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, luminárias, instalações elétricas; torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria e fotos gravadas em CD que fazem parte integrante do mesmo.
- b) Encaminhar ao **LOCADOR**, todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinação por aqueles poderes.
- c) As obras, reformas, melhoramentos ou benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser feitos pelo **LOCATÁRIO**, correndo por sua conta e risco, desde que devidamente autorizado pelo **LOCADOR**, e reverterá, quando finda a locação, em benefício deste, sem qualquer direito de retenção ou indenização para aquele, ressalvada a obrigação do **LOCATÁRIO** de repor o imóvel nas condições em que o encontrou se assim o desejar o **LOCADOR**.
- d) Facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, com data de visita previamente combinada com o **LOCATÁRIO**, a fim de se certificar do tratamento a ele dispensado pelo **LOCATÁRIO**, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.



e) Na entrega do imóvel, verificando-se a infração pelo **LOCATÁRIO** de qualquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o mesmo necessite de algum conserto ou reparo, ficará o **LOCATÁRIO** pagando o aluguel, até a entrega das chaves.

f) Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel, no tocante a solidez de sua construção, parte hidráulica e parte elétrica deverá ser comunicada por escrito imediatamente pelo **LOCATÁRIO** ao representante do **LOCADOR**.

g) Estando o **LOCATÁRIO** sujeito a descontar I.R.F. sobre aluguéis pagos, obriga-se a entregar mensalmente ao **LOCADOR** o comprovante do efetivo recolhimento ou fotocópia autenticada do mesmo; bem como a declaração anual exigida pela Secretaria da Receita Federal onde conste o valor retido na fonte, devidamente assinado pelo locatário, sob pena de cometer infração contratual e responder pela competente ação de despejo, perdas e danos, sem prejuízo do pagamento da respectiva multa e demais sanções fiscais.

---

#### 9-) RESCISÃO CONTRATUAL:

A infração das obrigações consignadas no presente contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do **LOCATÁRIO**, é considerada como de natureza grave, tais como perturbação domiciliar entre outras, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo; não se presumindo, por outro lado, assentimento do **LOCATÁRIO** à infração, a simples demora deste em propor ação de despejo ou qualquer que o assista.

**Parágrafo único:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes, ressalvada ao **LOCADOR** a faculdade tão somente, de haver do poder desapropriante à indenização, a que, por ventura, tiverem direito.

---

#### 10-) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:

Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil e necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "c", da cláusula **08 (oito)** deste instrumento, não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como argüir de retenção pelas mesmas e demais pertinentes à espécie.

---

#### 11-) VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:

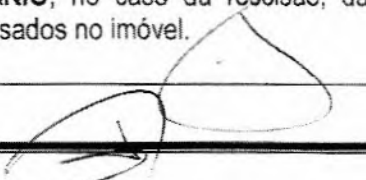
A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a lei n. 8.245 de 18/10/91, ficando assegurado ao **LOCADOR**, todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

---

#### 12-) MULTA:

**LOCADOR** e **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato tal qual se acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, na multa no valor de **03 (três) aluguéis** vigentes na época da infração, reduzidos proporcionalmente pelo tempo de cumprimento do presente contrato, de conformidade com o que dispõe o artigo 4º da Lei 8.245, de 01 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), sem prejuízo da parte inocente, de exigir o cumprimento do mesmo, ou considerá-lo rescindido, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade. O pagamento da multa não exime o **LOCATÁRIO**, no caso da rescisão, da obrigação de pagar os aluguéis vencidos, nem de ressarcir os danos por ele causados no imóvel.

---



**13-) PRAZO DE PAGAMENTO:**

Fica convencionado que o **LOCATÁRIO** deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais, **até o dia 12 (doze) de cada mês**, com depósito em conta corrente no Banco Bradesco, Ag. 0193 Conta: 053182-0 em nome da **PORTAL IMOBILIÁRIA**.

**Parágrafo Único:** Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, multa de 2%, acrescido de juros de mora de 10% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores e multas na forma da legislação vigente.

**14-) TÉRMINO DA LOCAÇÃO:**

A locação termina com a devolução das chaves, mediante recibo fornecido pelo **LOCADOR**, após a vistoria do imóvel.

**Parágrafo 1º:** Após a desocupação do imóvel, antes da entrega em definitivo das chaves, o **LOCATÁRIO** se obriga a efetuar as providências necessárias para que o imóvel seja devolvido da maneira como o recebeu, conforme Laudo de Vistoria e fotos gravadas em CD recebido pelo mesmo, salvo se forem feitas modificações autorizadas pelo **LOCADOR**. Caso não venha a cumprir essa obrigação após a desocupação, fica o **LOCADOR** expressamente autorizado pelo **LOCATÁRIO**; a proceder aos reparos e pintura, com pessoas e ou firmas que entender competente para a realização dos serviços, arcando o **LOCATÁRIO** com todas as despesas oriundas do material e mão de obra, além do pagamento do valor do aluguel durante o período despendido para os serviços.

**Parágrafo 2º:** Estando o **LOCATÁRIO** em mora com os aluguéis e abandonando o imóvel sem a entrega das chaves, fica desde já o **LOCADOR** autorizado a ocupar o mesmo, independentemente de qualquer autorização judicial e sem prejuízo das demais cláusulas do presente instrumento e de disposições legais.

**15-) Para a entrega das chaves do objeto da presente locação, o LOCATÁRIO se obriga a notificar ao REPRESENTANTE DO LOCADOR descrito no capítulo 2 (dois) deste contrato dessa sua intenção, com 30 (trinta) dias de antecedência, para a apuração de danos ou recuperação previstos neste contrato, incluindo também as despesas de energia elétrica, água, etc., assumindo o LOCATÁRIO, a obrigação de indenizar ao LOCADOR as importâncias apuradas nessa vistoria que importará em reconhecimento de dívida líquida e certa, com direito à cobrança executiva.**

**Parágrafo único:** O **LOCATÁRIO** está ciente de que não poderá solicitar o desligamento de energia elétrica e da água que serve o imóvel, responsabilizando-se desde já, por todas as despesas decorrentes do desligamento das mesmas, principalmente as necessárias para colocar as instalações dentro dos padrões exigidos pelas concessionárias de tais serviços.

**16-) CITAÇÃO:**

Poderá o **LOCADOR** nos termos do art. 58, inciso IV, da Lei nº 8.245/91, proceder à citação, intimação ou notificação ao **LOCATÁRIO**, por uma das formas previstas no dispositivo citado.

**17-) Os contratantes desde já, expressamente, concordam que todas as citações, intimações, notificações judiciais e extrajudiciais poderão ser feitas somente através de correspondências com Aviso de Recebimento (AR), ou pelas outras formas previstas no artigo 58, inciso IV da Lei do inquilinato, ficando esclarecido desde já, que o recebimento da correspondência por parte do **LOCATÁRIO** implica no pleno conhecimento da mesma,**

obrigando-se este no caso inverso, a dar conhecimento ao **LOCADOR**, do conteúdo da referida correspondência.

---

18-) Em caso de danos no imóvel ocasionados pelo **LOCATÁRIO** ficará o **LOCADOR** dispensado de efetuar **VISTORIA JUDICIAL**, e autorizado a proceder à **VISTORIA PARTICULAR** ou **EXTRA JUDICIAL**, para fins indenizatórios.

---

#### 19-) LAUDO DE VISTORIA:

**Parágrafo 1º: CALÇADA:** De cimento rústico e pedras com trincos e pedaços quebrados, 02 árvores, lixeira de ferro na cor gelo com marcas do tempo e manchas, muro na cor amarela com trincos e manchas, placa com nº 506 ok, Unid. Cons. de energia com marcas de ferrugem, hidrômetro ok

**Parágrafo 2º: ENTRADA E GARAGEM:** Muros de alvenaria na cor bege (trincos, manchas, alguns buracos, partes descascadas e parte rebocada com cimento), cobertura de telhas de zinco (manchas, partes amassadas e com marcas de ferrugem), piso frio vermelho e o restante de cimento rústico pintado de cinza escuro (manchas, trincos, pedaços descascados), portão de ferro na cor gelo faltando três pontas de lanças (com marcas do tempo, partes descascando, marcas de ferrugem e parte inferior com arame de proteção), maçaneta ok, chave ok, 02 trincos ok, 01 Bocal com lâmpada (não ascende), paredes externas da casa na cor amarela (alguns trincos, 01 gancho e 01 torneira de ferro ok).

**Parágrafo 3º: VARANDA:** Forro de madeira na cor cinza (uma parte mal encaixada), 01 lâmpada e bocal ok, piso frio marrom mesclado (algumas manchas), rodapés ok, paredes na cor branca (alguns trincos e manchas de infiltração e parte estufada), 01 grade de ferro na cor gelo (marcas do tempo e manchas de ferrugem), 02 degraus ok.

**Parágrafo 4º: SALA:** Forro de madeira na cor cinza (alguns trincos), 01 lustre com 01 lâmpada ok, 01 porta de ferro na cor gelo com 30 vidros (pontos de ferrugem na parte inferior e partes descascando), fechadura, maçaneta e chave ok, batentes ok, paredes na cor branca (alguns trincos), 01 tomada dupla com espelho ok, 01 interruptor triplo ok, 01 p/fone ok, piso frio na cor gelo mesclado ok, rodapés ok, 01 janela de ferro na cor gelo com 04 vidros ok, (com riscos e descascados na pintura), fechadura ok, chave ok, 4 travas ok.

**Parágrafo 5º: CORREDOR DE CIRCULAÇÃO:** Piso frio vermelho com detalhes em preto (pequeno buraco, trinco e manchas de tinta), forro de madeira na cor cinza com manchas, 01 lâmpada ok, paredes na cor branca ok, 01 interruptor duplo ok, 01 tomada ok, batente de madeira na cor gelo (pedaço quebrado e manchas), 01 porta de madeira na cor gelo (alguns riscos e descascados), 02 trancas e 1 fechadura com chave ok, maçaneta ok, chave ok.

**Parágrafo 6º: QUARTO 01:** Forro de madeira na cor cinza (trincos), 01 lustre com lâmpada ok, paredes na cor branca ok, 01 porta de madeira e batente na cor gelo (alguns descascados e manchas) maçaneta com marcas do tempo, chave ok, 01 interruptor com tomada ok, 01 janela de ferro na cor gelo (pintura com manchas, descascados e marcas de ferrugem), 04 vidros (01 trincado), piso frio bege mesclado ok, rodapé ok.

**Parágrafo 7º: QUARTO 02:** Forro de madeira na cor cinza ok, 01 lustre com lâmpada ok, parede na cor branca ok, 01 porta de madeira na cor gelo com pedaço quebrado e descascando na parte inferior, batente de madeira gelo (alguns descascados), maçaneta ok, chave ok, tranca ok, 01 interruptor com tomada ok, 01 janela de ferro na cor gelo com manchas e marcas de ferrugem, 06 vidros ok, 02 trancas (01 ok, e 01 sem encaixe) piso frio bege mesclado ok, rodapé ok.

**Parágrafo 8º: COZINHA:** Forro de madeira na cor cinza com manchas, 02 lâmpadas fluorescentes ok, parte da parede em revestimento na cor amarelo com acabamento em verde (buracos, descascados, trincos e vários furos de bucha) parte de alvenaria na cor branca ok, piso frio vermelho com detalhes em preto ok, 01 pia de revestimento amarelo com manchas na parte interior, suporte de granito p/ filtro marrom mesclado ok, pedra



marrom mesclado ok, cuba de inox ok, sifão ok, torneira de inox ok, 02 portas de alumínio embaixo com 02 vidros ok, puxadores ok, 03 tomadas simples, 01 interruptor simples ok, 01 vitrô de ferro na cor gelo (com manchas e alguns descascados) com 15 vidros (01 está trincado), puxador ok.

**Parágrafo 9º: CORREDOR LATERAL DA COZINHA:** Piso de pedra em várias cores (com trincos e manchas), paredes na cor branca (com trincos, manchas e furos), porta de ferro na cor gelo (com riscos, pequenos amassados, manchas e marcas de ferrugem na parte inferior), batente de ferro na cor gelo (marcas de ferrugem, pequeno amassado e parte inferior corroendo), maçaneta de ferro ok, chave e 3 trancas ok.

**Parágrafo 10º: BANHEIRO:** Forro de madeira na cor cinza com manchas, parte da parede com revestimento na cor azul claro com acabamento em rosa (02 pequenos buracos e furos com bucha), parte da parede de alvenaria na cor branca com trincos, piso frio bege mesclado ok, 01 lâmpada ok, 01 interruptor simples ok, 01 vitrô ferro na cor gelo (pequenos descascados e marcas de ferrugem), 13 vidros ok, puxador ok, 01 vaso sanitário cerâmica branco ok, sem tampa quebrado, 01 descarga hydra ok, 01 pia de pedra cinza escuro ok, cuba de cerâmica branca ok, 01 torneira ok, sifão ok, armário de madeira (alguns riscos e descascados), 02 portas ok, 03 gavetas (manchas na parte interior), puxadores ok, 01 armário de plástico branco com espelho (descascado na parte inferior), 01 porta de madeira na cor gelo (trincos), batente madeira na cor gelo (pequeno buraco na parte inferior), maçaneta ok, chave ok, 02 portas sabonetes na cor rosa ok, 01 porta toalha rosa ok, 01 porta papel rosa ok, registro ok.

**Parágrafo 11º: AREA DE SERVIÇO:** 01 tanque duplo de pedra (pequenos pedaços quebrados e algumas manchas), 02 torneiras ok, 02 sifões ok, teto de telha eternit ok, paredes na cor amarelo (com alguns trincos e manchas e falhas na pintura), 01 interruptor simples ok, 01 espelho cego, 01 lâmpada ok, piso de pedras em cores variadas (com manchas), 01 balcão de pedra cinza ok, com 02 portas de madeira amarelo ok,

**Parágrafo 12º: DESPENSA:** Paredes na cor azul (com trincos, descascados e manchas de infiltração), piso de cimento rústico (com manchas), 01 tomada simples, 01 interruptor simples, porta de madeira na parte exterior amarela e na interior rosa (com pregos), batente de madeira (com pequenos descascados e quebrados), puxador e tranca ok, janela de ferro na cor amarela ok, 11 vidros pintados de amarelo (01 trincado), puxador (não fecha).

**Parágrafo 13º: QUINTAL:** Muro na cor cinza (com manchas, vários trincados e rachaduras), piso de cimento rústico com trincos, manchas e rachados, 02 ralos ok.

**Parágrafo 14º: CHAVES:** 01 TETRA, 06 SIMPLES.

---

**20-) -) O LOCATÁRIO** declara que a situação atual do imóvel está de acordo com o laudo de vistoria e com as fotos arquivadas em CD, e que dispõe de um prazo de cinco (05) dias para encaminhar ao administrador reclamação escrita de qualquer divergência encontrada na vistoria, ciente também de que seu silêncio fará presumir o aceite aqui mencionado.

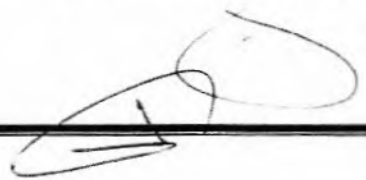
---

**21-) FORO COMPETENTE:**


As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato ficando autorizado desde já o procedimento previsto no artigo 58, inciso IV da Lei 8.245/91, no que refere a citações, intimações ou notificações.


E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, para que produza todos os efeitos legais não cabendo nenhuma declaração ou alegação do seu estado no futuro e responsabiliza-se assim a restituir o imóvel nas mesmas condições ou sofrer as sanções aplicáveis, conforme legislação vigente.


Taquaritinga, 11 de Junho de 2014.




27  
37

  
CELSO MANOEL PADULA  
LOCADOR

  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA  
FULVIO ZUPPANI  
LOCATÁRIO

  
JOSÉ FONSECA NETO  
CPF.: 301.334.676-00  
TESTEMUNHA

  
SILVANA APARECIDA MAIA FONSECA  
CPF.: 488.733.306-49  
TESTEMUNHA

Esta folha de assinaturas faz parte integrante do Instrumento Particular de Locação para fins Residenciais do imóvel localizado à Rua General Osorio, N°. 506 – Centro - Taquaritinga-SP, celebrado entre Celso Manoel Padula e Prefeitura Municipal de Taquaritinga em 11 de Junho de 2014.





PORTAL IMOBILIARIA  
Rua Professor Luis Antonio Fragoso, 47  
Jardim Contendas  
15900000 - Taquaritinga - SP

Contato  
Telefone: (16) 3253-2668 / (16) 3252-5066  
E-mail: portalimobiliaria@hotmail.com  
Site: www.portalimobiliaria.net


Taquaritinga, 11 de junho de 2018

Sr. Locatário: Prefeitura Municipal De Taquaritinga  
Endereço do Imóvel: Rua General Osório, 506 CENTRO, Taquaritinga - SP - 15900-000

● Locatário,

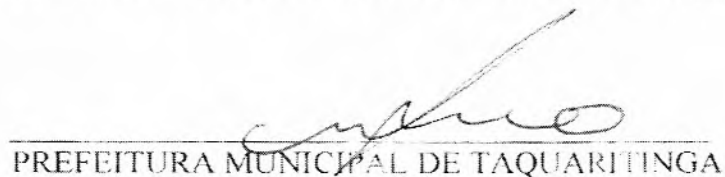
De acordo com o previsto em cláusula contratual, cumpre-nos informar que o aluguel do imóvel locado por V. S<sup>a</sup>. foi reajustado passando de **RS 764,00** para **RS 797,00** a partir do vencimento **12/07/2018**.

Atenciosamente,



Portal Imobiliária

DECLARO QUE RECEBI UMA VIA DESTA NO DIA \_\_\_\_\_ E QUE ESTOU CIENTE  
DO AUMENTO DO ALUGUEL PARA O PRÓXIMO DIA **12/07/2018**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA



PORTAL IMOBILIÁRIA  
Rua Professor Luis Antonio Fragoso, 47  
Jardim Contendas  
15900000 - Taquaritinga - SP

Contato  
Telefone: (16) 3253-2668 / (16) 3252-5066  
E-mail: portalimobiliaria@hotmail.com  
Site: www.portalimobiliaria.net

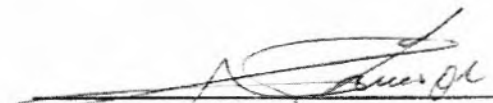
Taquaritinga, 12 de junho de 2018

Sr. Locatário: Prefeitura Municipal De Taquaritinga  
Endereço do Imóvel: Rua General Osório, 506 CENTRO, Taquaritinga - SP - 15900-000

Sr. Locatário,


De acordo com o previsto em cláusula contratual, cumpre-nos informar que o aluguel do imóvel locado por V. S<sup>a</sup>. foi reajustado passando de **RS 764,00** para **RS 797,00** a partir do vencimento **12/07/2018**; lembrando que efetuando o pagamento até o vencimento terá um desconto de 20%.

Atenciosamente,



Portal Imobiliária

DECLARO QUE RECEBI UMA VIA DESTA NO DIA \_\_\_\_\_ E QUE ESTOU CIENTE DO AUMENTO DO ALUGUEL PARA O PRÓXIMO DIA **12/07/2018**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA



**PORTAL IMOBILIÁRIA**  
Rua Professor Luis Antonio Fragoso, 47  
Jardim Contendas  
15900000 - Taquaritinga - SP

**Contato**  
Telefone: 16 3253 2668 / 16 3252. 5066  
E-mail: portalimobiliaria@hotmail.com  
Site: www.portalimobiliaria.net

Taquaritinga, 02 de junho de 2017

Sr. Locatário: Prefeitura Municipal de Taquaritinga  
Endereço do Imóvel: Rua General Osório, nº 506 P: 78, Centro, Taquaritinga - Sp – 15.900-000.

Sr. Locatário,

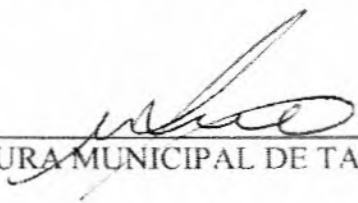
De acordo com o previsto em cláusula contratual, cumpre-nos informar que o aluguel do imóvel locado por V. S<sup>a</sup>. foi reajustado passando de **RS 752,00** para **RS 764,00** a partir do vencimento **12/07/2017**;

Atenciosamente,

Luiz Henrique

**Portal Imobiliária**

DECLARO QUE RECEBI UMA VIA DESTA NO DIA \_\_\_\_\_ E QUE ESTOU CIENTE DO AUMENTO DO ALUGUEL PARA O PRÓXIMO DIA **12/07/2017**.

  
\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA



**PORTAL IMOBILIÁRIA**  
Rua Professor Luis Antonio Fragoso, 47  
Jardim Contendas  
15900000 - Taquaritinga - SP

**Contato**  
Telefone: 16 3253 2668 / 16 3252. 5066  
E-mail: portalimobiliaria@hotmail.com  
Site: www.portalimobiliaria.net

Taquaritinga, 02 de junho de 2016

Sr.(a) Locatário(a): PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA  
Endereço do Imóvel: Rua GENERAL OSÓRIO, 506 P: 78, CENTRO, Taquaritinga - SP - 15900-000

Sr.(a) Locatário(a),

De acordo com o previsto em cláusula contratual, cumpre-nos informar que o aluguel do imóvel locado por V. S<sup>a</sup>. foi reajustado passando de **RS 677,00** para **RS 752,00** a partir do vencimento **12/07/2016**.

Atenciosamente,

Portal Imobiliária  
José Fonseca Neto - Proprietário  
CNPJ: 11.225.849/0001-13

**Portal Imobiliária**

DECLARO QUE RECEBI UMA VIA DESTA NO DIA \_\_\_\_\_ E QUE ESTOU CIENTE DO AUMENTO DO ALUGUEL PARA O PRÓXIMO DIA **12/07/2016**.

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA



**PORTAL IMOBILIÁRIA**  
Rua Professor Luis Antonio Fragoso, 47  
Jardim Contendas  
15900000 - Taquaritinga - SP

**Contato**  
Telefone: 16 3253 2668 / 16 3252. 5066  
E-mail: portalimobiliaria@hotmail.com  
Site: www.portalimobiliaria.net

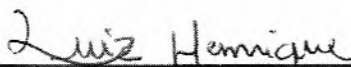
Taquaritinga, 09 de junho de 2015

Locatário(a): PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA  
Endereço do Imóvel: Rua GENERAL OSÓRIO, 506 P: 78, CENTRO, Taquaritinga - SP - 15900-000

Locatário(a),

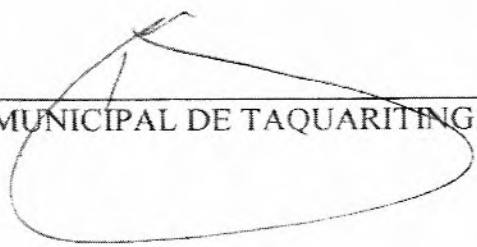
De acordo com o previsto em cláusula contratual, cumpre-nos informar que o aluguel do imóvel locado por V. S<sup>a</sup>. foi reajustado passando de **RS 650,00** para **RS 677,00** a partir do vencimento **12/07/2015**.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
Portal Imobiliária

DECLARO QUE RECEBI UMA VIA DESTA NO DIA \_\_\_\_\_ E QUE ESTOU CIENTE DO AUMENTO DO ALUGUEL PARA O PRÓXIMO DIA **12/07/2015**.

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA





PORTAL



Imobiliária

CRECI - 76053

Rua Professor Luis Antonio Fragoso, 47 - Jardim Contendas - Taquaritinga - SP. CEP: 15900-000  
Fone: (16) 3253-2668 - (16) 3252-5066 - (16) 99131-4680

## CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1-) OBJETO DE LOCAÇÃO:

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** TERREO

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** AV. DR. FLAVIO HENRIQUE LEMOS - Nº 200 KITNET: 11

**BAIRRO:** PORTAL ITAMARACÁ I **CIDADE:** TAQUARITINGA - SP

**FINALIDADE OU DESTINAÇÃO:** RESIDENCIAL

A destinação do imóvel será de uso exclusivamente para área **RESIDENCIAL (BOLSA AUXILIO ALUGUEL)**, não podendo sem prévia e expressa autorização por escrito do locador, dar-lhe outra finalidade, sob pena de rescisão deste contrato.

### 2-) LOCADOR:

**NOME:** LUCINEI GALHARDI **CPF:** 138.721.428-44 **RG:** 21.103.861-1 **SSP/SP**  
**NACIONALIDADE:** BRASILEIRA **DATA DE NASCIMENTO:** 09/11/1969 **ESTADO CIVIL:**  
CASADO COM CARLA ELAINE HIDALGO MIGUEL GALHARDI **PROFISSÃO:**  
EMPRESÁRIO **ENDEREÇO:** AV. ARMINIO DE ARRUDA CAMARGO, Nº. 737 **BAIRRO:**  
NOVA MATÃO **CIDADE:** MATÃO-SP **CEP:** 15.990-626.

**REPRESENTADO NESTE ATO PORTAL IMOBILIÁRIA - JOSÉ FONSECA NETO - CRECI Nº**  
76053 - **ENDEREÇO:** RUA PROFESSOR LUIZ ANTONIO FRAGOSO, Nº 47, JARDIM  
CONTENDAS, TAQUARITINGA- SP.

### 3-) LOCATÁRIO:

**NOME:** PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA **CNPJ:** 72.130.818/0001-30  
**ENDEREÇO:** PRAÇA DR. HORÁCIO RAMALHO, Nº 162 **BAIRRO:** CENTRO **CIDADE:**  
TAQUARITINGA-SP **CEP:** 15.900-000

REPRESENTADO NESTE ATO PELO PREFEITO: VANDERLEI JOSE MARSICO  
CPF: 434.939.988-72 RG: 47584134 DATA DE NASC: 27/10/1951 ENDEREÇO: RUA VISCONDE  
DO RIO BRANCO - Nº. 441 BAIRRO: CENTRO CIDADE: TAQUARITINGA-SP

---

#### 4-) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:

Valor da locação: R\$ 475,00 (QUATROCENTOS E SETENTA E CINCO REAIS)

**Parágrafo 1º:** O LOCATÁRIO efetuará o pagamento do aluguel até o dia de seu vencimento, ou seja, até o dia 12 (doze) de cada mês, com depósito em conta corrente no Banco Caixa Ec. Federal, Ag. 0358 Op.: 003 Conta: 001092-0 em nome de Jose Fonseca Neto – Imóveis (Portal Imobiliária).

**Parágrafo 2º:** O aluguel que se refere esta cláusula, será reajustado anualmente, de acordo com a Lei, pela variação do IGP-M (FGV), e na falta deste o IGP-DI (FGV), INPC (IBGE), IPC (FIPE), IPCA (IBGE), e ICV (DIEESE) nesta ordem, ou qualquer outro índice fixado pelo Governo Federal, ou através de novas leis específicas da matéria, sancionada em qualquer época pelos Poderes Públicos, ou ainda, de comum acordo entre as partes.

---

#### 5-) PRAZO DE LOCAÇÃO:

30 (trinta) meses, com início em 19 DE DEZEMBRO DE 2017 para terminar em 18 DE JUNHO DE 2020 independente de notificação de qualquer espécie e o LOCATÁRIO se compromete a entregar o imóvel em perfeita ordem livre e desocupado, conforme termos da cláusula 08 (oito), item "a", sob pena de incorrer na multa da cláusula 12 (doze) e de sujeitar-se ao disposto no art. 575, parágrafo único do Código Civil Brasileiro, além de suportar imediata ação de despejo.

---

#### 6-) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento do aluguel, a satisfazer ao pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de luz, água e limpeza, durante a vigência deste contrato, mesmo que lançados em nome de terceiros, que não do LOCATÁRIO.

---

7-) A Administradora vistoriou o imóvel objeto da presente locação conforme descrito no Laudo de vistoria. O LOCATÁRIO dispõe de um prazo de cinco (05) dias após a assinatura do mesmo para encaminhar a Administradora reclamação escrita de qualquer divergência encontrada na vistoria.

---

**8-) OBRIGAÇÕES GERAIS:**

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

- a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao **LOCADOR** quando finda ou rescindida a locação, correndo por conta do **LOCATÁRIO** exclusivamente, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, luminárias, instalações elétricas; torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria e fotos gravadas em CD que fazem parte integrante do mesmo.
- b) Encaminhar ao **LOCADOR**, todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinação por aqueles poderes.
- c) As obras, reformas, melhoramentos ou benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser feitos pelo **LOCATÁRIO**, correndo por sua conta e risco, desde que devidamente autorizado pelo **LOCADOR**, e reverterá, quando finda a locação, em benefício deste, sem qualquer direito de retenção ou indenização para aquele, ressalvada a obrigação do **LOCATÁRIO** de repor o imóvel nas condições em que o encontrou se assim o desejar o **LOCADOR**.
- d) Facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, com data de visita previamente combinada com o **LOCATÁRIO**, a fim de se certificar do tratamento a ele dispensado pelo **LOCATÁRIO**, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.
- e) Na entrega do imóvel, verificando-se a infração pelo **LOCATÁRIO** de qualquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o mesmo necessite de algum conserto ou reparo, ficará o **LOCATÁRIO** pagando o aluguel, até a entrega das chaves.
- f) Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel, no tocante a solidez de sua construção, parte hidráulica e parte elétrica deverá ser comunicada por escrito imediatamente pelo **LOCATÁRIO** ao representante do **LOCADOR**.
- g) Estando o **LOCATÁRIO** sujeito a descontar I.R.F. sobre aluguéis pagos, obriga-se a entregar mensalmente ao **LOCADOR** o comprovante do efetivo recolhimento ou fotocópia autenticada do mesmo; bem como a declaração anual exigida pela Secretaria da Receita Federal onde conste o valor retido na fonte, devidamente assinado pelo locatário, sob pena de cometer infração contratual e responder pela competente ação de despejo, perdas e danos, sem prejuízo do pagamento da respectiva multa e demais sanções fiscais.



### 9-) RESCISÃO CONTRATUAL:

A infração das obrigações consignadas no presente contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do **LOCATÁRIO**, é considerada como de natureza grave, tais como perturbação domiciliar entre outras, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo; não se presumindo, por outro lado, assentimento do **LOCATÁRIO** à infração, a simples demora deste em propor ação de despejo ou qualquer que o assista.

**Parágrafo único:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes, ressalvada ao **LOCADOR** a faculdade tão somente, de haver do poder desapropriante à indenização, a que, por ventura, tiverem direito.

---

### 10-) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:

Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil e necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "c", da cláusula 08 (oito) deste instrumento, não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir de retenção pelas mesmas e demais pertinentes à espécie.

---

### 11-) VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:

A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a lei n. 8.245 de 18/10/91, ficando assegurado ao **LOCADOR**, todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

---

### 12-) MULTA:

**LOCADOR** e **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato tal qual se acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, na multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes na época da infração, reduzidos proporcionalmente pelo tempo de cumprimento do presente contrato, de conformidade com o que dispõe o artigo 4º da Lei 8.245, de 01 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), sem prejuízo da parte inocente, de exigir o cumprimento do mesmo, ou considerá-lo rescindido, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade. O pagamento da multa não exime o **LOCATÁRIO**, no caso da rescisão, da obrigação de pagar os aluguéis vencidos, nem de ressarcir os danos por ele causados no imóvel.

---





### 13-) PRAZO DE PAGAMENTO:

Fica convencionado que o **LOCATÁRIO** deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais, até o **dia 12 (doze) de cada mês**, com depósito em conta corrente no Banco Caixa Ec. Federal, Ag. 0358 Op.: 003 Conta: 001092-0 em nome de Jose Fonseca Neto - Imóveis (Portal Imobiliária).

**Parágrafo Único:** Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, multa de 10% (Dez), acrescido de juros de mora de 1% (hum) ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores e multas na forma da legislação vigente.

---

### 14-) TÉRMINO DA LOCAÇÃO:

A locação termina com a devolução das chaves, mediante recibo fornecido pelo **LOCADOR**, após a vistoria do imóvel.

**Parágrafo 1º:** Após a desocupação do imóvel, antes da entrega em definitivo das chaves, o **LOCATÁRIO** se obriga a efetuar as providências necessárias para que o imóvel seja devolvido da maneira como o recebeu, conforme Laudo de Vistoria e fotos gravadas em CD recebido pelo mesmo, salvo se forem feitas modificações autorizadas pelo **LOCADOR**. Caso não venha a cumprir essa obrigação após a desocupação, fica o **LOCADOR** expressamente autorizado pelo **LOCATÁRIO**; a proceder aos reparos e pintura, com pessoas e ou firmas que entender competente para a realização dos serviços, arcando o **LOCATÁRIO** com todas as despesas oriundas do material e mão de obra, além do pagamento do valor do aluguel durante o período despendido para os serviços.

**Parágrafo 2º:** Estando o **LOCATÁRIO** em mora com os aluguéis e abandonando o imóvel sem a entrega das chaves, fica desde já o **LOCADOR** autorizado a ocupar o mesmo, independentemente de qualquer autorização judicial e sem prejuízo das demais cláusulas do presente instrumento e de disposições legais.

---

15-) Para a entrega das chaves do objeto da presente locação, o **LOCATÁRIO** se obriga a notificar ao **REPRESENTANTE DO LOCADOR** descrito no capítulo 2 (dois) deste contrato dessa sua intenção, com **30 (trinta) dias de antecedência**, para a apuração de danos ou recuperação previstos neste contrato, incluindo também as despesas de energia elétrica, água, etc., assumindo o **LOCATÁRIO**, a obrigação de indenizar ao **LOCADOR** as importâncias apuradas nessa vistoria **que importará em reconhecimento de dívida líquida e certa, com direito à cobrança executiva.**



**Parágrafo único:** O **LOCATÁRIO** está ciente de que não poderá solicitar o desligamento de energia elétrica e da água que serve o imóvel, responsabilizando-se desde já, por todas as despesas decorrentes do desligamento das mesmas, principalmente as necessárias para colocar as instalações dentro dos padrões exigidos pelas concessionárias de tais serviços.

---

**16-) CITAÇÃO:**

Poderá o **LOCADOR** nos termos do art. 58, inciso IV, da Lei nº 8.245/91, proceder à citação, intimação ou notificação ao **LOCATÁRIO**, por uma das formas previstas no dispositivo citado.

---

**17-) Os contratantes desde já, expressamente, concordam que todas as citações, intimações, notificações judiciais e extrajudiciais poderão ser feitas somente através de correspondências com Aviso de Recebimento (AR), ou pelas outras formas previstas no artigo 58, inciso IV da Lei do inquilinato, ficando esclarecido desde já, que o recebimento da correspondência por parte do **LOCATÁRIO** implica no pleno conhecimento da mesma, obrigando-se este no caso inverso, a dar conhecimento ao **LOCADOR**, do conteúdo da referida correspondência.**

---

**18-) Em caso de danos no imóvel ocasionados pelo **LOCATÁRIO** ficará o **LOCADOR** dispensado de efetuar **VISTORIA JUDICIAL**, e autorizado a proceder à **VISTORIA PARTICULAR** ou **EXTRA JUDICIAL**, para fins indenizatórios.**

---

**19-) CLÁUSULA ESPECIAL:**


O presente contrato assume, nas formalidades do artigo 585, inciso II do CPC o caráter de Título Executivo Extra Judicial, para todos os efeitos, podendo por si só servir de base para sua execução judicial.

---

**20-) LAUDO DE VISTORIA:**

**Parágrafo 1º: Área de Serviço:** Paredes de alvenaria na cor branca (com descascados e pontos de infiltração), revestimento na cor cinza mesclado ok, teto de madeira com telhas de barro a vista ok, bocal com lâmpada ok, tomada simples ok, piso frio na cor cinza mesclado (trincos e manchas do tempo), ralo de inox ok, rodapés (marcas do tempo).

**Parágrafo 2º: Cozinha:** Paredes de alvenaria na cor branca (descascados e pontos de infiltração), revestimento na cor cinza ok, laje na cor branca ok, bocal com lâmpada ok, 03 tomadas simples ok, interruptor duplo ok, piso frio na cor cinza mesclado ok, rodapés ok, porta de ferro na cor cinza com 28 vidros ok, batentes de ferro na cor cinza (com risco), dobradiças ok, maçaneta de ferro ok,



02 chaves ok, pia de granito ok, cuba de inox ok, sifão de plástico ok, torneira de inox ok, janela de ferro na cor cinza com 06 vidros ok, tranca ok, grades ok, armário de fórmica na cor branca e verde (com manchas), 02 portas ok, 04 gavetas ok, 06 puxadores (marcas de ferrugem).

**Parágrafo 3º: Banheiro Social:** Revestimento na cor cinza mesclado ok, laje na cor branca ok, bocal com lâmpada (sem espelho), interruptor com tomada ok, piso frio na cor cinza mesclado ok, porta de madeira ok, batentes de madeira ok, 03 dobradiças ok, maçaneta de ferro ok, chave ok, vitrô de ferro na cor cinza ok, grades ok, vidro ok, chuveiro lorenzetti ok, porta papel de inox ok, porta sabonete de inox ok, 02 portas toalhas de inox ok, espelho com armário ok, descarga acoplada ok, vaso sanitário de cerâmica na cor branca com assento solto, pia de cerâmica ok, cuba de cerâmica ok, torneira de inox ok, sifão de plástico ok, ducha higiênica ok.

**Parágrafo 4º: Quarto:** Paredes de alvenaria na cor branca (com infiltração), laje na cor branca ok, bocal com lâmpada ok, ventilador ok, interruptor simples ok, interruptor para ventilador ok, 04 tomadas simples ok, piso frio na cor cinza mesclado ok, rodapés ok, porta de madeira ok (sem encaixe), batentes de madeira ok, 03 dobradiças ok, maçaneta de ferro ok, chave ok, janela de ferro na cor cinza (pequenos riscos), 06 vidros ok, 02 trancas ok.

**Parágrafo 5º: Chaves:** 03 chaves ok.

---

21-) As partes contratantes declaram que leram, entenderam e concordam com todas as cláusulas constantes neste contrato e que estão cientes de todas as suas responsabilidades e obrigações.



---

#### 22-) FORO COMPETENTE:

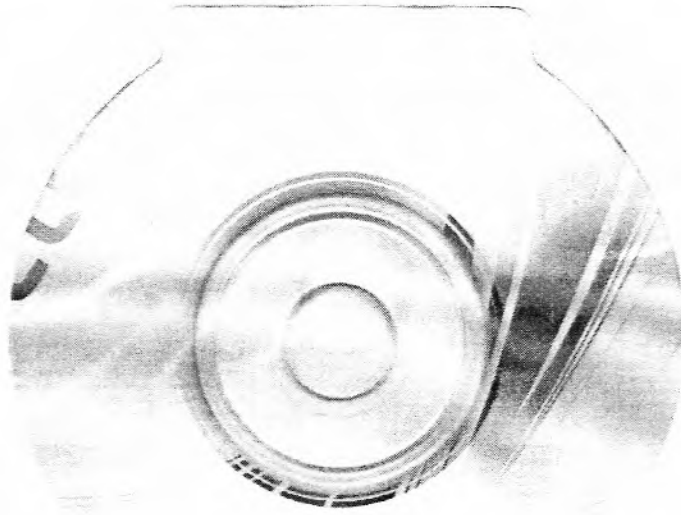
As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato ficando autorizado desde já o procedimento previsto no artigo 58, inciso IV da Lei 8.245/91, no que refere a citações, intimações ou notificações.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, para que produzam todos os efeitos legais não cabendo nenhuma declaração ou alegação do seu estado no futuro e responsabiliza-se assim a restituir o imóvel nas mesmas condições ou sofrer as sanções aplicáveis, conforme legislação vigente.

Taquaritinga, 19 de Dezembro de 2017.





*AV. DR. PAULO HENRIQUE LEMOS - 200*

*RET. NET  
11*

**LUCINEI GALHARDI  
LOCADOR**

2º CARTÓRIO  
WETTERICH

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA  
VANDERLEI JOSE MARSICO  
LOCATÁRIO**

*J*  
**JOSÉ FONSECA NETO  
RG.: M-3.016.521  
TESTEMUNHA**

*Silvana*  
**SILVANA AP. MAIA FONSECA  
RG.: M.2.593.380  
TESTEMUNHA**



2º Tabelião de Notas e de Prolegistas de Letras e Títulos  
Rua Dagardi Castro, nº 202, Centro - Taquaritinga - SP - Fone: 19.332.3065  
B.O. 1300000 - Cultura e Trabalho - Registro - Taquaritinga - SP

**Wetterich**

Reconheço, por semelhança, neste documento, o valor econômico  
(as) firma(s) de: **VANDERLEI JOSE MARSICO** (nº 4), **WETTERICH**,  
Taquaritinga-SP, 19/12/2017.  
Selo: 49574958. **VANDERLEI JOSE MARSICO** (nº 4),  
TAQUARITINGA-SP, 19/12/2017.  
É VÁLIDO SUPLENTE COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO II



CRECI – 76053

Rua Professor Luiz Antonio Fragoso 47 – Jardim Contendas – Taquaritinga – SP. CEP: 15900-000  
Fones: (16) 3253-2668 - (16) 3252-5066 - (16) – 8117- 0398

## CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

---

### 1-) OBJETO DE LOCAÇÃO:

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** IMÓVEL TERREO

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** PRAÇA DR. JOSÉ FURIATTI, Nº 164, CENTRO, TAQUARITINGA – 15.900- 000.

**CÓD. UNIDADE CONSUMIDORA DE ENERGIA:** 1915878.

**CLASSIFICAÇÃO:** BIFÁSICO **TENSÃO NOMINAL:** 220/127V **COD. INST. SAAET:** 7739

**Parágrafo Único:** A destinação do imóvel será de uso exclusivamente para funcionamento do **CREAS (CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL)** não podendo, portanto, sem prévia e expressa autorização por escrito do locador, dar-lhe outra finalidade, sob pena de rescisão deste contrato.

---

### 2-) LOCADOR:

**NOME:** ILDA INÊS COUTO GUIMARÃES **CPF:** 743.890.508-00 **RG:** 7.566.056-8 **SSP/SP DATA NASC:** 22/06/1939  
**NACIONALIDADE:** IBIRÁ - SP **NACIONALIDADE:** BRASILEIRA **PROFISSÃO:** EMPRESÁRIA **ESTADO CIVIL:** VIUVA  
**END:** RUA GENERAL OSORIO, Nº 1308 **BAIRRO:** CENTRO **CIDADE:** TAQUARITINGA - SP **CEP.:** 15.900-000

REPRESENTADO NESTE ATO POR **PORTAL IMOBILIÁRIA** - JOSÉ FONSECA NETO - IMÓVEIS - CRECI Nº 76053  
**ENDEREÇO:** RUA PROFESSOR LUIZ ANTONIO FRAGOSO, Nº 47, JARDIM CONTENDAS, TAQUARITINGA, SP.


---

### 3-) LOCATÁRIO:

**NOME:** PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA **CNPJ:** 72.130.818/0001-30 **ENDEREÇO:** PRAÇA DR. HORÁCIO RAMALHO, Nº 162 **BAIRRO:** CENTRO **CIDADE:** TAQUARITINGA-SP **CEP:** 15.900-000

REPRESENTADO NESTE ATO PELO **PREFEITO** JOSE PAULO DELGADO JUNIOR **CPF:** 018.961.978-33 **RG:** 12.534.145

---



#### 4-) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:

Valor da locação: R\$ 1.393,00 (HUM MIL TREZENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS).

**Parágrafo 1º:** O **LOCATÁRIO** efetuará o pagamento do aluguel até o dia de seu vencimento, ou seja, **até o dia 12 (doze) de cada mês**, com cheque nominal depositado em conta corrente em nome da **PORTAL IMOBILIÁRIA**.

**Parágrafo 2º:** O aluguel que se refere esta cláusula, será reajustado anualmente, de acordo com a Lei, pela variação do IGP-M (FGV), e na falta deste o IGP-DI (FGV), INPC (IBGE), IPC (FIPE), IPCA (IBGE), e ICV (DIEESE) nesta ordem, ou qualquer outro índice fixado pelo Governo Federal, ou através de novas leis específicas da matéria, sancionada em qualquer época pelos Poderes Públicos, ou ainda, de comum acordo entre as partes.

---

#### 5-) PRAZO DE LOCAÇÃO:

**36** (trinta e seis) meses, com início em **10 DE ABRIL DE 2012** para terminar em **09 DE ABRIL DE 2015** independente de notificação de qualquer espécie e o **LOCATÁRIO** se compromete a entregar o imóvel em perfeita ordem livre e desocupado, conforme termos da cláusula **08 (oito)**, item "a", sob pena de incorrer na multa da cláusula **12 (doze)** e de sujeitar-se ao disposto no art. 575, parágrafo único do Código Civil Brasileiro, além de suportar imediata ação de despejo.

**Parágrafo 1:** Se, terminado o prazo do presente contrato o **LOCATÁRIO** desejar continuar no imóvel, o **LOCADOR** comprometer-se-á a elaborar um novo contrato, cujo prazo, condições e valores do novo aluguel serão definidos na ocasião, pelas partes contratantes.

---

#### 6-) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

Obriga-se o **LOCATÁRIO** além do pagamento do aluguel, a satisfazer ao pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de luz, água, limpeza, durante a vigência deste contrato, mesmo que lançados em nome de terceiros, que não do **LOCATÁRIO**.

---


**7-)** O **LOCATÁRIO** em conjunto com a Administradora, vistoriou o imóvel objeto da presente locação, **achando-o conforme, estando de pleno acordo com o laudo de vistoria e com as fotos do mesmo, gravadas em CD e que faz parte integrante deste instrumento, não cabendo qualquer reclamação do seu estado, após a assinatura do contrato.**

---

#### 8-) OBRIGAÇÕES GERAIS:

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao **LOCADOR** quando finda ou rescindida a locação, correndo por conta do **LOCATÁRIO** exclusivamente, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, luminárias, instalações elétricas; torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo.



- b) Encaminhar ao **LOCADOR**, todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinação por aqueles poderes.
- c) As obras, reformas, melhoramentos ou benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser feitos pelo **LOCATÁRIO**, correndo por sua conta e risco, desde que devidamente autorizado pelo **LOCADOR**, e reverterá, quando finda a locação, em benefício deste, sem qualquer direito de retenção ou indenização para aquele, ressalvada a obrigação do **LOCATÁRIO** de repor o imóvel nas condições em que o encontrou se assim o desejar o **LOCADOR**.
- d) Facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, com data de visita previamente combinada com o **LOCATÁRIO**, a fim de se certificar do tratamento a ele dispensado pelo **LOCATÁRIO**, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.
- e) Na entrega do imóvel, verificando-se a infração pelo **LOCATÁRIO** de qualquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o mesmo necessite de algum conserto ou reparo, ficará o **LOCATÁRIO** pagando o aluguel, até a entrega das chaves.
- f) Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel, no tocante a solidez de sua construção, parte hidráulica e parte elétrica deverá ser comunicada por escrito imediatamente pelo **LOCATÁRIO** ao representante do **LOCADOR**, dentro do prazo de **10 (dez)** dias sendo que se não comunicado e a partir desse período todo reparo e manutenção será de responsabilidade do **LOCATÁRIO**
- g) Estando o **LOCATÁRIO** sujeito a descontar I.R.F. sobre aluguéis pagos, obriga-se a entregar mensalmente ao **LOCADOR** o comprovante do efetivo recolhimento ou fotocópia autenticada do mesmo; bem como a declaração anual exigida pela Secretaria da Receita Federal onde conste o valor retido na fonte, devidamente assinado pelo locatário, sob pena de cometer infração contratual e responder pela competente ação de despejo, perdas e danos, sem prejuízo do pagamento da respectiva multa e demais sanções fiscais.

---

#### 9-) RESCISÃO CONTRATUAL:


A infração das obrigações consignadas no presente contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do **LOCATÁRIO**, é considerada como de natureza grave, tais como perturbação domiciliar entre outras, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo; não se presumindo, por outro lado, assentimento do **LOCATÁRIO** à infração, a simples demora deste em propor ação de despejo ou qualquer que o assista.

**Parágrafo único:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes, ressalvada ao **LOCADOR** a faculdade tão somente, de haver do poder desapropriante à indenização, a que, por ventura, tiverem direito.

---

#### 10-) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:

Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil e necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "c", da cláusula **08 (oito)** deste instrumento, não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como argüir de retenção pelas mesmas e demais pertinentes à espécie.





**11-) VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:**

A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a lei n. 8.245 de 18/10/91, ficando assegurado ao **LOCADOR**, todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

---

**12-) MULTA:**

**LOCADOR e LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato tal qual se acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, na multa no valor de **03 (três) aluguéis** vigentes na época da infração, reduzidos proporcionalmente pelo tempo de cumprimento do presente contrato, de conformidade com o que dispõe o artigo 4º da Lei 8.245, de 01 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), sem prejuízo da parte inocente, de exigir o cumprimento do mesmo, ou considerá-lo rescindido, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade. O pagamento da multa não exime o **LOCATÁRIO**, no caso da rescisão, da obrigação de pagar os aluguéis vencidos, nem de ressarcir os danos por ele causados no imóvel.

---

**13-) PRAZO DE PAGAMENTO:**

Fica convencionado que o **LOCATÁRIO** deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais, via depósito em conta corrente da **ADMINISTRADORA** pontualmente **até o dia do vencimento**, ou seja, todo dia **12 (doze) de cada mês** vencido.

**Parágrafo Único:** Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, multa de 2%, acrescido de juros de mora de 10% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores e multas na forma da legislação vigente.

---

**14-) TÉRMINO DA LOCAÇÃO:**


A locação termina com a devolução das chaves, mediante recibo fornecido pelo **LOCADOR**, após a vistoria do imóvel.

**Parágrafo 1º:** Após a desocupação do imóvel, antes da entrega em definitivo das chaves, o **LOCATÁRIO** se obriga a efetuar as providências necessárias para que o imóvel seja devolvido da maneira como o recebeu, conforme Laudo de Vistoria e fotos gravadas em CD recebido pelo mesmo, salvo se forem feitas modificações autorizadas pelo **LOCADOR**. Caso não venha a cumprir essa obrigação após a desocupação, fica o **LOCADOR** expressamente autorizado pelo **LOCATÁRIO**; a proceder aos reparos e pintura, com pessoas e ou firmas que entender competente para a realização dos serviços, arcando o **LOCATÁRIO** com todas as despesas oriundas do material e mão de obra, além do pagamento do valor do aluguel durante o período despendido para os serviços.

**Parágrafo 2º:** Estando o **LOCATÁRIO** em mora com os aluguéis e abandonando o imóvel sem a entrega das chaves, fica desde já o **LOCADOR** autorizado a ocupar o mesmo, independentemente de qualquer autorização judicial e sem prejuízo das demais cláusulas do presente instrumento e de disposições legais.

---

**15-) Para a entrega das chaves do objeto da presente locação, o LOCATÁRIO se obriga a notificar ao REPRESENTANTE DO LOCADOR descrito no capítulo 2 (dois) deste contrato dessa sua intenção, com 30 (trinta)**



dias de antecedência, para a apuração de danos ou recuperação previstos neste contrato, incluindo também as despesas de energia elétrica, água, etc., assumindo o **LOCATÁRIO**, a obrigação de indenizar ao **LOCADOR** as importâncias apuradas nessa vistoria **que importará em reconhecimento de dívida líquida e certa, com direito à cobrança executiva.**

**Parágrafo único:** O **LOCATÁRIO** está ciente de que não poderá solicitar o desligamento de energia elétrica e da água que serve o imóvel, responsabilizando-se desde já, por todas as despesas decorrentes do desligamento das mesmas, principalmente as necessárias para colocar as instalações dentro dos padrões exigidos pelas concessionárias de tais serviços.

---

**16-) CITAÇÃO:**

Poderá o **LOCADOR** nos termos do art. 58, inciso IV, da Lei nº 8.245/91, proceder à citação, intimação ou notificação ao **LOCATÁRIO**, por uma das formas previstas no dispositivo citado.

---

17-) Os contratantes desde já, expressamente, concordam que todas as citações, intimações, notificações judiciais e extrajudiciais poderão ser feitas somente através de correspondências com Aviso de Recebimento (AR), ou pelas outras formas previstas no artigo 58, inciso IV da Lei do inquilinato, ficando esclarecido desde já, que o recebimento da correspondência por parte do **LOCATÁRIO** implica no pleno conhecimento da mesma, obrigando-se este no caso inverso, a dar conhecimento ao **LOCADOR**, do conteúdo da referida correspondência.

---

18-) Em caso de danos no imóvel ocasionados pelo **LOCATÁRIO** ficará o **LOCADOR** dispensado de efetuar **VISTORIA JUDICIAL**, e autorizado a proceder à **VISTORIA PARTICULAR** ou **EXTRA JUDICIAL**, para fins indenizatórios.

---

19-) O **LOCATÁRIO** às suas custas deverá obter as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício das atividades comerciais que pretende realizar no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as conseqüências decorrentes da prática destas atividades comerciais.

---

**20) FORO COMPETENTE:**

As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato ficando autorizado desde já o procedimento previsto no artigo 58, inciso IV da Lei 8.245/91, no que refere a citações, intimações ou notificações.

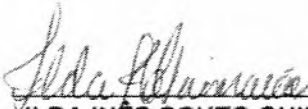
---

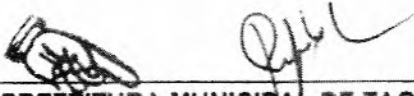
E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, para que produza todos os efeitos legais.


**TAQUARITINGA-SP, 10 DE ABRIL DE 2012.**

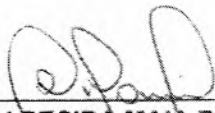




  
ILDA INÊS COUTO GUIMARÃES  
LOCADOR

  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA  
JOSÉ PAULO DELGADO JUNIOR  
LOCATÁRIO

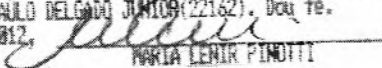
  
JOSÉ FONSECA NETO  
CPF.: 301.334.676-00  
TESTEMUNHA

  
SILVANA APARECIDA MAIA FONSECA  
CPF.: 488.733.306-49  
TESTEMUNHA

Esta folha de assinaturas faz parte integrante do Instrumento Particular de Locação para fins Comerciais do imóvel localizado à **Praça Dr. José Furiatti, N° 164 – Centro - Taquaritinga-SP**, celebrado entre **Ilda Inês Couto Magalhães e Prefeitura Municipal de Taquaritinga em 10 de Abril de 2012.**



**2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS**  
Rua Duque de Caxias, 202 - Centro - Taquaritinga - SP - Fone: (16) 3252-2650  
Durvalino Cristiano Wellerich Domingos - Tabelião

Reconheço, por semelhança, neste documento com valor econômico,  
a(s) firma(s) de: JOSE PAULO DELGADO JUNIOR(22162). Dou fé.  
Taquaritinga-SP, 26/04/2012,   
MARIA LENIR PINOTTI



Seq: 5054485250484950495250564952  
\*\* VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDA



## LAUDO DE VISTORIA

**ADMINISTRADORA:** PORTAL IMOBILIÁRIA – JOSÉ FONSECA NETO – CRECI 76053

**LOCADOR / PROPRIETÁRIO:** ILDA INÊS COUTO GUIMARÃES

**LOCATÁRIO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA/JOSÉ PAULO DELGADO JUNIOR

**MÓVEL:** PRAÇA DR. JOSÉ FURIATTI, Nº 164.

**BAIRRO:** CENTRO **CIDADE:** TAQUARITINGA

**CALÇADA:** De cimento rústico com detalhes em cascalho ok.

**FACHADA:** Grades na cor cinza com pintura gasta e pontos de ferrugem, paredes na cor verde claro com marcas do tempo, portão social com fechadura e chave ok, portão entrada de carros com fechadura e chave ok, jardim com plantas diversas, 01 torneira ok, unidade cons. de energia ok, hidrômetro ok, muro na cor verde com pintura gasta, 01 caixa sem espelho para instalação de campainha ou interfone.

**VARANDA:** Piso frio decorado envelhecido, paredes na cor verde claro com dois trincos na parte inferior, laje ok, sem bocal, sem lâmpada, 01 tomada simples ok.

**SALA 1:** Paredes na cor marfim com marcas e um trinco acima do portal de passagem, forro de madeira na cor marfim com sinais de cupim, sem bocal, sem lâmpada, 01 interruptor duplo ok, 03 tomadas ok, piso de assoalho de madeira com sinteco ok, porta de madeira com marcas do tempo, com 07 vidros (02 trincados), batentes com marcas do tempo, sem maçaneta, chave ok, trava interna ok, janela de madeira; verde na parte externa e marfim na parte interna com trincos e marcas do tempo, 20 vidros ok, travas ok, portal de passagem de madeira na cor marfim ok.

**SALA 2:** Paredes na cor marfim com alguns trincos abaixo da janela e um trinco na parte superior esquerda, forro de madeira na cor marfim ok, sem bocal, 01 lâmpada simples ok, 01 interruptor duplo ok, 01 interruptor simples ok, 04 tomadas ok, 01 p/ TV ok, 01 p/fone ok, piso de assoalho de madeira com sinteco ok, porta de madeira com marcas do tempo, batentes com marcas do tempo, maçaneta com desgaste, 02 chaves ok, janela de madeira; verde na parte externa e marfim na parte interna com trincos e marcas do tempo, 40 vidros (02 trincados), travas enroscando na parte superior ok.

**SALA 3:** Paredes na cor marfim (02 paredes com sinais de infiltração), com trincos e um pequeno quebrado acima do espelho de uma tomada, forro de madeira na cor marfim ok, 01 lâmpada simples ok, 01 interruptor simples ok, 06 tomadas ok, 02 p/ TV ok, piso de assoalho de madeira com sinteco meio arrepinado, porta de madeira na cor marfim com marcas do tempo, batentes com marcas do tempo, maçaneta com desgaste, sem chaves ok, 03 janelas de madeira com desgaste na pintura; com trincos e marcas do tempo, duas com 12 vidros cada, e uma com 20 vidros ok.

**ESCRITÓRIO:** Paredes na cor marfim com sinais de infiltração e marcas do tempo, teto de madeira sem bocal, sem lâmpada, piso de assoalho de madeira com sinteco ok, 01 interruptor simples ok, 03 tomadas ok, 01 p/fone ok, 01 porta de madeira na cor marfim com marcas do tempo, batente com marcas do tempo, maçaneta com desgaste, 01 chave ok, janela de madeira na cor verde com pintura envelhecida pelo tempo, 20 vidros (01 trincado), com travas ok.

**LAVABO:** Paredes parte superior de alvenaria na cor marfim com um trinco acima da janela, e o restante com revestimento na cor cinza com faixa decorativa ok, teto de madeira na cor marfim ok, piso frio cinza mesclado ok, sem bocal, sem lâmpada, 02 interruptores simples ok, 01 tomada ok, 01 porta de madeira na cor marfim ok, batentes ok, maçaneta e chave ok, vitrô com 10 vidros ok, ralo de inox ok, porta papel de inox ok, porta toalha de inox ok, vaso da INCEPA na cor gelo ok, descarga DOCOL (enroscando p/voltar), pia de granito ok, cuba de cerâmica ok, torneira ok.

**CORREDOR DE CIRCULAÇÃO:** Paredes na cor marfim com um trinco grande parte superior, piso de tacos com sinteco ok, forro de madeira na cor marfim ok, 01 lustre com 01 lâmpada ok, 01 pendente com 01 lâmpada ok, caixa de disjuntor na cor cinza com 12 disjuntores ok, 01 tomada ok, 01 interruptor simples ok, 01 interruptor duplo ok, 01 tomada ok, 01 suporte de gesso p/imagens ok, porta de madeira na cor marfim ok, batentes ok, sem chave, 01 nicho de alvenaria ok.

**BANHEIRO SOCIAL:** Paredes, parte superior de alvenaria na cor marfim ok, o restante com revestimento na cor bege com faixa decorativa ok, forro de madeira na cor marfim ok, sem lâmpada, sem bocal, 02 interruptores ok, 01 tomada ok, 01 sem espelho, piso frio cinza mesclado ok, porta de madeira na cor marfim com alguns trincos, batentes ok, maçaneta e chave ok, 01 vitrô com 10 vidros ok, sem chuveiro (somente o cano), ralo ok, 02 porta toalhas de inox ok, 01 porta papel de inox ok, 01 porta sabonete de inox ok, 01 ducha higiênica ok, 01 vaso na cor marfim ok, com tampo de madeira solto, descarga DOCOL ok, pia de mármore Carrara ok, cuba de cerâmica marfim ok, tampão da cuba de inox ok, armário novo de fórmica marfim com 03 gavetas ok, 02 portas ok.

**QUARTO 01:** Paredes na cor marfim com trincos ao lado das laterais inferiores da janela, forro de madeira escura ok, 01 lâmpada simples ok, 02 interruptores ok, 04 tomadas ok, 01 p/TV ok, 01 p/fone ok, piso de tacos com sinteco ok, porta de madeira na cor marfim com trincos na pintura, batentes ok, maçaneta ok, 01 chave ok, janela de madeira com pintura gasta pelo tempo, 20 vidros ok, travas ok, 01 roupeiro de madeira com 02 porta (enroscando p/fechar), 01 chave ok, 01 espelho ok.

**QUARTO 02:** Paredes na cor marfim com marcas (um trinco na parede do fundo do roupeiro), forro de madeira escura ok, 01 lustre antigo sem lâmpada, 02 interruptores ok, 03 tomadas ok, 01 sem espelho, 01 p/fone ok, piso de tacos decorados com sinteco ok, porta de madeira na cor marfim ok, batentes ok, maçaneta com desgaste, sem chave, janela de madeira com pintura gasta pelo tempo, 16 vidros ok, 02 travas não funcionam, 01 roupeiro de madeira com 04 portas ok, puxadores ok, 02 chaves (não trancam), 01 espelho ok.

**QUARTO 03:** Paredes na cor marfim ok, forro de madeira na cor marfim ok, 01 lâmpada simples ok, 02 interruptores ok, 04 tomadas ok, 01 p/TV ok, 01 p/fone ok, piso de tacos com sinteco ok, porta de madeira na cor marfim ok, batentes ok, maçaneta gasta e meio solta, 02 chaves (não trancam), janela de madeira com pintura gasta pelo tempo, 20 vidros ok, travas ok.

**QUARTO SUITE:** Paredes na cor marfim com um pequeno trinco acima da porta, forro de madeira escura ok, 01 lustre antigo sem lâmpada, 02 interruptores ok, 04 tomadas ok, 01 p/TV, 01 p/fone ok, piso de tacos decorados com sinteco ok, porta de madeira na cor marfim ok, batentes ok, maçaneta ok, sem chave, janela de madeira com pintura gasta pelo tempo e sinais de cupim, 16 vidros ok, enroscando p/abrir e fechar, 01 roupeiro de madeira com 06 portas ok, puxadores ok, 04 chaves ok, 01 espelho ok.

**BANHEIRO SUITE:** Paredes, parte superior de alvenaria na cor marfim com um pequeno trinco acima da porta, o restante com revestimento na cor bege com faixa decorativa ok, forro de madeira na cor marfim com várias manchas, sem lâmpada, sem bocal, 02 interruptores ok, 01 tomada ok, 01 sem espelho, piso frio cinza mesclado ok, porta de madeira na cor marfim com alguns trincos, batentes ok, maçaneta e chave ok, 01 vitrô com 10 vidros ok, sem chuveiro (somente o cano), ralo ok, 02 porta toalhas de inox ok, 01 porta papel de inox ok, 01 porta sabonete de inox ok, 01 ducha higiênica ok, 01 vaso CELITE na cor marfim com tampo de madeira ok, descarga DOCOL (enroscando p/voltar), pia de

mármore Carrara ok, cuba de cerâmica na cor marfim ok, tampão da cuba de inox ok, armário novo de fórmica marfim com 03 gavetas ok, 02 portas ok.

**COZINHA:** Paredes parte superior de alvenaria na cor marfim com dois trincos acima da porta de passagem, o restante com revestimento bege com faixa decorativa ok, forro de madeira na cor marfim com marcas do tempo, 02 lâmpadas fluorescentes ok, 10 tomadas ok, 01 sem espelho, 02 interruptores simples ok, 01 interruptor triplo ok, piso frio bege mesclado ok, porta de madeira com trincos e manchas na pintura, na cor verde parte externa e marfim parte interna, batentes com marcas do tempo, maçaneta ok, chave tetra ok, janela com 36 vidros ok, enroscando p/abrir e fechar, pia de granito ok, cuba de inox ok, tampão da pia em inox ok, 01 torneira ok, 02 registros ok, armário de fórmica novo na cor marfim ok, 03 portas ok, 04 gavetas ok, 01 porta guardanapo de inox ok.

**ÁREA DE SERVIÇO:** Paredes parte superior de alvenaria na cor marfim com vários trincos, o restante com revestimento bege ok, laje ok, sem lâmpadas, 06 tomadas ok, 01 espelho cego ok, 01 interruptor quádruplo ok, piso frio bege mesclado ok, pia de granito ok, cuba de inox ok, 04 torneiras ok, 01 tanque duplo de inox ok, 01 portinha de inox com puxador ok.

**BANHEIRO ÁREA DE SERVIÇO:** Paredes, parte superior de alvenaria na cor marfim com alguns trincos, o restante com revestimento na cor bege ok, laje ok, sem lâmpada, sem bocal, 02 interruptores ok, 01 tomada com interruptor ok, piso frio bege mesclado ok, porta de ferro na cor marfim ok, batentes ok, maçaneta interna ok, chave ok, 01 vitrô com 07 vidros ok, sem chuveiro (somente o cano), ralo com marcas de ferrugem, 01 porta toalha de inox ok, 01 porta papel de inox ok, 01 porta sabonete de inox com acrílico ok, 01 vaso INCEPA na cor gelo sem tampo ok, descarga DOCOL ok, pia de cerâmica da INCEPA na cor gelo ok, torneira ok.

**DESPENSA:** Paredes na cor verde claro ok, laje ok, sem lâmpada, 01 interruptor ok, 01 tomada ok, piso frio bege mesclado ok, porta de ferro na cor gelo ok, batentes ok, maçaneta e chave ok, vitrô com 07 vidros ok.

**CORREDOR LATERAL DIREITO:** 01 portão de ferro na cor verde com pintura envelhecida, fechadura e chave ok (enroscando p/abrir), muros na cor verde com vários trincos e alguns furos, piso de cimento rústico, paredes externas da casa com pintura na cor verde com marcas do tempo, sinais de infiltração e vários trincos.

**CORREDOR LATERAL ESQUERDO:** 01 portão de ferro na cor verde com pintura envelhecida, fechadura e chave ok, muros na cor verde com trincos (vai aumentar a altura dos muros), piso de cimento rústico, paredes externas da casa com pintura na cor verde com marcas do tempo, sinais de infiltração e vários trincos.

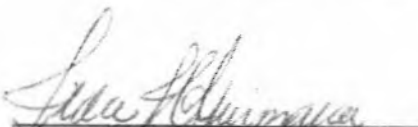
**QUINTAL:** Piso de cimento rústico.

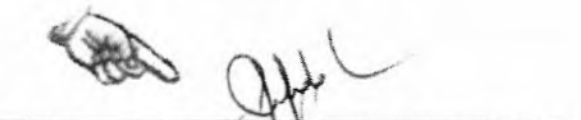
O **LOCATÁRIO** declara que a situação atual do imóvel está de acordo com a vistoria e com as fotos arquivadas em CD, não cabendo nenhuma declaração ou alegação do seu estado no futuro e responsabiliza-se assim a restituir o imóvel nas mesmas condições ou sofrer as sanções aplicáveis, conforme legislação vigente.

O **LOCATÁRIO** fica ciente que dispõe do prazo de dez (10) dias para encaminhar ao (a) administrador (a) reclamação escrita de qualquer anormalidade encontrada no imóvel, ou de condições que estejam em desacordo com as fotos arquivada em CD, ciente também de que seu silêncio fará presumir o aceite aqui mencionado.


**TAQUARITINGA-SP, 10 DE ABRIL DE 2012.**



  
ILDA INÊS COUTO GUIMARÃES  
LOCADOR

  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA  
JOSÉ PAULO DELGADO JUNIOR  
LOCATARIO

  
JOSÉ FONSECA NETO  
CPF.: 301.334.676-00  
TESTEMUNHA

  
SILVANA APARECIDA MAIA FONSECA  
CPF.: 488.733.306-49  
TESTEMUNHA

Esta folha de assinaturas faz parte integrante do Instrumento Particular de Locação para fins Comerciais do imóvel localizado à **Praça Dr. José Furiatti, N° 164 – Centro - Taquaritinga-SP**, celebrado entre Ilda Inês Couto Magalhães e Prefeitura Municipal de Taquaritinga em 10 de Abril de 2012.

**2º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TITULOS**  
Rua Osório de Castro, 299 - Centro - Taquaritinga - SP - Fone: (16) 3252-2055  
Dirvaldo Cabral de Wiedrich Domingues - Tabelião

conheço, por semelhança a(s) firma(s) de: JOSE PAULO DELGADO JUNIOR (22162), Dou fé.  
Taquaritinga-SP, 26/04/2012,  MARIA LENIR PINOTTI

**FIRMA 1169AA073500**

Seq: 5854485258484958495258574849  
R\$ 4,00  
\*\* VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICADA

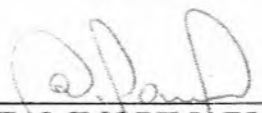


1  
Esta folha de **CORREÇÃO** faz parte integrante do Instrumento Particular de Locação para fins Comerciais do imóvel localizado à **Praça Dr. José Furiatti, N° 164 – Centro Taquaritinga-SP**, celebrado entre **Ilda Inês Couto Guimarães** e **Prefeitura Municipal de Taquaritinga em 10 de Abril de 2012.**

No presente contrato na **pág. 6** e na **pág. 10** na folha de assinaturas onde se lê **Ilda Inês Couto Magalhães**, o correto é **ILDA INÊS COUTO GUIMARÃES.**

Após a vistoria foram feitos os seguintes reparos no imóvel:

- Foram trocados os reparos das descargas do lavabo e banheiro da suíte.
- Foram instalados 10 bocais p/lâmpadas onde não havia.
- Feito manutenção nos 02 portões laterais com suas respectivas chaves.
- Feito manutenção em todas as janelas.
- Retirados 02 lustres antigos (quarto suíte e quarto 02)
- Trocados tampos de madeira dos vasos dos banheiros por tampos normais.

  
**PORTAL IMOBILIÁRIA**

PORTAL



Imobiliária

CRECI - 76053

Rua Professor Luis Antonio Fragoso, 47 - Jardim Contendas - Taquaritinga - SP. CEP: 15900-000

Fone: (16) 3253-2668 - (16) 3252-5066 - (16) 99131-4680

## CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1-) OBJETO DE LOCAÇÃO:

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** TERREO

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** AV. ITAPARICA - Nº 92 **KITNET:** 03

**BAIRRO:** PORTAL ITAMARACÁ II **CIDADE:** TAQUARITINGA - SP

**FINALIDADE OU DESTINAÇÃO:** RESIDENCIAL

A destinação do imóvel será de uso exclusivamente para área **RESIDENCIAL (BOLSA AUXILIO ALUGUEL)**, não podendo sem prévia e expressa autorização por escrito do locador, dar-lhe outra finalidade, sob pena de rescisão deste contrato.

### 2-) LOCADOR:

**NOME:** LUCINEI GALHARDI **CPF:** 138.721.428-44 **RG:** 21.103.861-1 **SSP/SP**

**NACIONALIDADE:** BRASILEIRA **DATA DE NASCIMENTO:** 09/11/1969 **ESTADO CIVIL:**

**CASADO COM CARLA ELAINE HIDALGO MIGUEL GALHARDI** **PROFISSÃO:**

**EMPRESÁRIO** **ENDEREÇO:** AV. ARMINIO DE ARRUDA CAMARGO, Nº. 737 **BAIRRO:**

**NOVA MATÃO** **CIDADE:** MATÃO-SP **CEP:** 15.990-626.

**REPRESENTADO NESTE ATO PORTAL IMOBILIÁRIA - JOSÉ FONSECA NETO - CRECI Nº 76053 - ENDEREÇO:** RUA PROFESSOR LUIZ ANTONIO FRAGOSO, Nº 47, JARDIM CONTENDAS, TAQUARITINGA- SP.

### 3-) LOCATÁRIO:

**NOME:** PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA **CNPJ:** 72.130.818/0001-30

**ENDEREÇO:** PRAÇA DR. HORÁCIO RAMALHO, Nº 162 **BAIRRO:** CENTRO **CIDADE:**

**TAQUARITINGA-SP** **CEP:** 15.900-000

REPRESENTADO NESTE ATO PELO PREFEITO: VANDERLEI JOSE MARSICO  
CPF: 434.939.988-72 RG: 47584134 DATA DE NASC: 27/10/1951 ENDEREÇO: RUA VISCONDE  
DO RIO BRANCO - Nº. 441 BAIRRO: CENTRO CIDADE: TAQUARITINGA-SP

---

#### 4-) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:

Valor da locação: R\$ 475,00 (QUATROCENTOS E SETENTA E CINCO REAIS)

**Parágrafo 1º:** O LOCATÁRIO efetuará o pagamento do aluguel até o dia de seu vencimento, ou seja, até o dia 12 (doze) de cada mês, com depósito em conta corrente no Banco Caixa Ec. Federal, Ag. 0358 Op.: 003 Conta: 001092-0 em nome de Jose Fonseca Neto – Imóveis (Portal Imobiliária).

**Parágrafo 2º:** O aluguel que se refere esta cláusula, será reajustado anualmente, de acordo com a Lei, pela variação do IGP-M (FGV), e na falta deste o IGP-DI (FGV), INPC (IBGE), IPC (FIPE), IPCA (IBGE), e ICV (DIEESE) nesta ordem, ou qualquer outro índice fixado pelo Governo Federal, ou através de novas leis específicas da matéria, sancionada em qualquer época pelos Poderes Públicos, ou ainda, de comum acordo entre as partes.

---

#### 5-) PRAZO DE LOCAÇÃO:

30 (trinta) meses, com início em 19 DE DEZEMBRO DE 2017 para terminar em 18 DE JUNHO DE 2020 independente de notificação de qualquer espécie e o LOCATÁRIO se compromete a entregar o imóvel em perfeita ordem livre e desocupado, conforme termos da cláusula 08 (oito), item "a", sob pena de incorrer na multa da cláusula 12 (doze) e de sujeitar-se ao disposto no art. 575, parágrafo único do Código Civil Brasileiro, além de suportar imediata ação de despejo.

---

#### 6-) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento do aluguel, a satisfazer ao pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de luz, água e limpeza, durante a vigência deste contrato, mesmo que lançados em nome de terceiros, que não do LOCATÁRIO.

---

7-) A Administradora vistoriou o imóvel objeto da presente locação conforme descrito no Laudo de vistoria. O LOCATÁRIO dispõe de um prazo de cinco (05) dias após a assinatura do mesmo para encaminhar a Administradora reclamação escrita de qualquer divergência encontrada na vistoria.

---

**8-) OBRIGAÇÕES GERAIS:**

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao **LOCADOR** quando finda ou rescindida a locação, correndo por conta do **LOCATÁRIO** exclusivamente, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, luminárias, instalações elétricas; torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria e fotos gravadas em CD que fazem parte integrante do mesmo.

b) Encaminhar ao **LOCADOR**, todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinação por aqueles poderes.

c) As obras, reformas, melhoramentos ou benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser feitos pelo **LOCATÁRIO**, correndo por sua conta e risco, desde que devidamente autorizado pelo **LOCADOR**, e reverterá, quando finda a locação, em benefício deste, sem qualquer direito de retenção ou indenização para aquele, ressalvada a obrigação do **LOCATÁRIO** de repor o imóvel nas condições em que o encontrou se assim o desejar o **LOCADOR**.

d) Facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, com data de visita previamente combinada com o **LOCATÁRIO**, a fim de se certificar do tratamento a ele dispensado pelo **LOCATÁRIO**, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.

e) Na entrega do imóvel, verificando-se a infração pelo **LOCATÁRIO** de qualquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o mesmo necessite de algum conserto ou reparo, ficará o **LOCATÁRIO** pagando o aluguel, até a entrega das chaves.

f) Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel, no tocante a solidez de sua construção, parte hidráulica e parte elétrica deverá ser comunicada por escrito imediatamente pelo **LOCATÁRIO** ao representante do **LOCADOR**.

g) Estando o **LOCATÁRIO** sujeito a descontar I.R.F. sobre aluguéis pagos, obriga-se a entregar mensalmente ao **LOCADOR** o comprovante do efetivo recolhimento ou fotocópia autenticada do mesmo; bem como a declaração anual exigida pela Secretaria da Receita Federal onde conste o valor retido na fonte, devidamente assinado pelo locatário, sob pena de cometer infração contratual e responder pela competente ação de despejo, perdas e danos, sem prejuízo do pagamento da respectiva multa e demais sanções fiscais.



### 9-) RESCISÃO CONTRATUAL:

A infração das obrigações consignadas no presente contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do **LOCATÁRIO**, é considerada como de natureza grave, tais como perturbação domiciliar entre outras, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo; não se presumindo, por outro lado, assentimento do **LOCATÁRIO** à infração, a simples demora deste em propor ação de despejo ou qualquer que o assista.

**Parágrafo único:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes, ressalvada ao **LOCADOR** a faculdade tão somente, de haver do poder desapropriante à indenização, a que, por ventura, tiverem direito.

---

### 10-) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:

Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil e necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "c", da cláusula 08 (oitó) deste instrumento, não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como argüir de retenção pelas mesmas e demais pertinentes à espécie.

---

### 11-) VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:

A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a lei n. 8.245 de 18/10/91, ficando assegurado ao **LOCADOR**, todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

---

### 12-) MULTA:

**LOCADOR** e **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato tal qual se acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, na multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes na época da infração, reduzidos proporcionalmente pelo tempo de cumprimento do presente contrato, de conformidade com o que dispõe o artigo 4º da Lei 8.245, de 01 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), sem prejuízo da parte inocente, de exigir o cumprimento do mesmo, ou considerá-lo rescindido, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade. O pagamento da multa não exime o **LOCATÁRIO**, no caso da rescisão, da obrigação de pagar os aluguéis vencidos, nem de ressarcir os danos por ele causados no imóvel.

---





**13-) PRAZO DE PAGAMENTO:**

Fica convencionado que o **LOCATÁRIO** deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais, até o dia **12 (doze) de cada mês**, com depósito em conta corrente no Banco Caixa Ec. Federal, Ag. 0358 Op.: 003 Conta: 001092-0 em nome de Jose Fonseca Neto – Imóveis (Portal Imobiliária).

**Parágrafo Único:** Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, multa de 10% (Dez), acrescido de juros de mora de 1% (hum) ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores e multas na forma da legislação vigente.

---

**14-) TÉRMINO DA LOCAÇÃO:**



A locação termina com a devolução das chaves, mediante recibo fornecido pelo **LOCADOR**, após a vistoria do imóvel.

**Parágrafo 1º:** Após a desocupação do imóvel, antes da entrega em definitivo das chaves, o **LOCATÁRIO** se obriga a efetuar as providências necessárias para que o imóvel seja devolvido da maneira como o recebeu, conforme Laudo de Vistoria e fotos gravadas em CD recebido pelo mesmo, salvo se forem feitas modificações autorizadas pelo **LOCADOR**. Caso não venha a cumprir essa obrigação após a desocupação, fica o **LOCADOR** expressamente autorizado pelo **LOCATÁRIO**; a proceder aos reparos e pintura, com pessoas e ou firmas que entender competente para a realização dos serviços, arcando o **LOCATÁRIO** com todas as despesas oriundas do material e mão de obra, além do pagamento do valor do aluguel durante o período despendido para os serviços.

**Parágrafo 2º:** Estando o **LOCATÁRIO** em mora com os aluguéis e abandonando o imóvel sem a entrega das chaves, fica desde já o **LOCADOR** autorizado a ocupar o mesmo, independentemente de qualquer autorização judicial e sem prejuízo das demais cláusulas do presente instrumento e de disposições legais.

---

**15-) Para a entrega das chaves do objeto da presente locação, o LOCATÁRIO se obriga a notificar ao REPRESENTANTE DO LOCADOR descrito no capítulo 2 (dois) deste contrato dessa sua intenção, com 30 (trinta) dias de antecedência, para a apuração de danos ou recuperação previstos neste contrato, incluindo também as despesas de energia elétrica, água, etc., assumindo o LOCATÁRIO, a obrigação de indenizar ao LOCADOR as importâncias apuradas nessa vistoria que importará em reconhecimento de dívida líquida e certa, com direito à cobrança executiva.**



**Parágrafo único:** O **LOCATÁRIO** está ciente de que não poderá solicitar o desligamento de energia elétrica e da água que serve o imóvel, responsabilizando-se desde já, por todas as despesas decorrentes do desligamento das mesmas, principalmente as necessárias para colocar as instalações dentro dos padrões exigidos pelas concessionárias de tais serviços.

---

**16-) CITAÇÃO:**

Poderá o **LOCADOR** nos termos do art. 58, inciso IV, da Lei nº 8.245/91, proceder à citação, intimação ou notificação ao **LOCATÁRIO**, por uma das formas previstas no dispositivo citado.

---

**17-)** Os contratantes desde já, expressamente, concordam que todas as citações, intimações, notificações judiciais e extrajudiciais poderão ser feitas somente através de correspondências com Aviso de Recebimento (AR), ou pelas outras formas previstas no artigo 58, inciso IV da Lei do inquilinato, ficando esclarecido desde já, que o recebimento da correspondência por parte do **LOCATÁRIO** implica no pleno conhecimento da mesma, obrigando-se este no caso inverso, a dar conhecimento ao **LOCADOR**, do conteúdo da referida correspondência.

---

**18-)** Em caso de danos no imóvel ocasionados pelo **LOCATÁRIO** ficará o **LOCADOR** dispensado de efetuar **VISTORIA JUDICIAL**, e autorizado a proceder à **VISTORIA PARTICULAR** ou **EXTRA JUDICIAL**, para fins indenizatórios.

---

**19-) CLÁUSULA ESPECIAL:**

O presente contrato assume, nas formalidades do artigo 585, inciso II do CPC o caráter de Título Executivo Extra Judicial, para todos os efeitos, podendo por si só servir de base para sua execução judicial.

---

**20-) LAUDO DE VISTORIA:**

**Parágrafo 01º: Fachada:** Muro de alvenaria na cor pérola (com trincos e descascados), beiral de telha de barro ok.

**Parágrafo 02º: Área de Serviço:** Paredes de alvenaria na cor pérola com partes na cor cinza (com trincos), telhado de telha de barro com suporte de madeira ok, bocal simples com espelho ok, tomada simples ok, piso frio na cor gelo mesclado (com trincos), rodapés (com manchas do tempo), tanque de sintético ok, ralo de inox ok, torneira de ferro ok, sifão de plástico (quebrado).

**Parágrafo 03º: Cozinha:** Paredes de alvenaria na cor gelo ok, parte revestida na cor gelo mesclado ok, laje na cor branca ok, bocal simples com espelho ok, interruptor duplo com tomada ok, tomada simples ok, piso frio na cor gelo mesclado (com trincos, parte no canto esquerdo estufado), rodapés ok, porta de ferro na cor cinza (pequeno amassado, manchas de ferrugem na parte inferior), 04 vidros ok, batentes de ferro na cor cinza (com pequenos riscos), maçaneta de ferro com chave ok, janela de ferro na cor cinza ok, grade de ferro na cor cinza ok, 20 vidros ok, tranca de ferro ok, pia de inox ok, cuba de inox ok, torneira de inox ok, sifão de plástico ok, armário de madeira na cor branca (com parte inferior soltando), 02 portas de madeira ok, gavetas (quebradas), 02 puxadores de plástico ok, 04 pés de plástico ok.

**Parágrafo 04º: Banheiro:** Revestimento na cor gelo mesclado (com manchas do tempo), laje na cor branca ok, bocal simples com espelho ok, interruptor simples ok, piso frio na cor branco mesclado ok, porta de madeira na cor gelo (raspando parte inferior), 03 dobradiças de ferro ok, maçaneta de ferro com chave ok, vitrô de ferro na cor cinza ok, grade de ferro na cor cinza ok, 04 vidros ok, puxador de ferro ok, cano para chuveiro ok, ralo de inox ok, porta papel de inox ok, porta sabonete de inox ok, 02 portas toalhas de inox ok, armário com espelho de plástico na cor branca (com manchas do tempo), descarga acoplada de cerâmica na cor branca ok, vaso sanitário de cerâmica na cor branca ok, pia de cerâmica na cor branca ok, cuba e cerâmica na cor branca ok, torneira de inox ok, sifão de plástico ok.

**Parágrafo 05º: Quarto 01:** Paredes de alvenaria na cor gelo (com manchas), laje na cor branca ok, bocal simples com espelho ok, interruptor simples ok, 02 tomadas simples ok, fio para TV com espelho ok, piso frio na cor bege mesclado ok, rodapés ok, porta de madeira na cor gelo ok, batentes de madeira na cor gelo ok, 03 dobradiças de ferro ok, maçaneta de ferro com chave ok, janela de ferro na cor cinza (com riscos), grade de ferro na cor cinza (com riscos), 06 vidros (01 quebrado), 02 trancas de ferro ok, espelho cego ok.

**Parágrafo 06º: Chaves:** 02 ok.

---

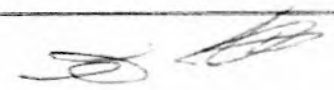
21-) As partes contratantes declaram que leram, entenderam e concordam com todas as cláusulas constantes neste contrato e que estão cientes de todas as suas responsabilidades e obrigações.

---

**22-) FORO COMPETENTE:**

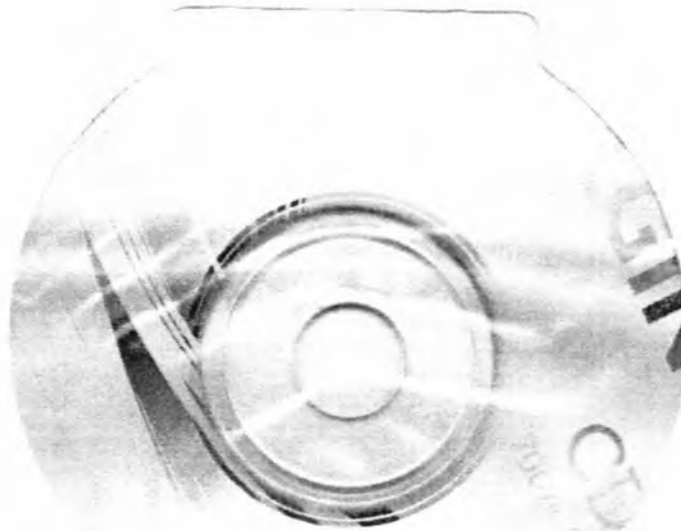
As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato ficando autorizado desde já o procedimento previsto no artigo 58, inciso IV da Lei 8.245/91, no que refere a citações, intimações ou notificações.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, para que produzam todos os efeitos legais não cabendo



nenhuma declaração ou alegação do seu estado no futuro e responsabiliza-se assim a restituir o imóvel nas mesmas condições ou sofrer as sanções aplicáveis, conforme legislação vigente.

Taquaritinga, 19 de Dezembro de 2017.



Rua Ia Princesa, 92 - KIT NET 03

LOCADOR



*[Handwritten signature]*

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA

VANDERLEI JOSE MARSICO

LOCATÁRIO

2º Tabelião de Notas e de Proxies de Letras e Títulos  
Rua Duque de Caxias, 267 - Centro - Taquaritinga - SP - Fone: 19 3242 2055  
CNPJ: 06.948.888/0001-00  
Reconheço, por semelhança, neste documento com valor econômico,  
a(s) firma(s) de VANDERLEI JOSE MARSICO (116), por si,  
Taquaritinga - SP, 19/12/2017.  
Ela(s) ELAINA MARIA DE FONSECA MAIA FONSECA  
Seq.: 495249583866  
19 3242 2055

*[Signature]*  
JOSÉ FONSECA NETO  
RG.: M-3.016.521  
TESTEMUNHA

*[Signature]*  
SILVANA AP. MAIA FONSECA  
RG.: M.2.593.380  
TESTEMUNHA





*Imobiliária*

CRECI - 27.268-J

Rua Professor Luis Antonio Fragoso 47 - Jardim Contendas - Taquaritinga - SP. CEP: 15900-000

Fone: (16) 3253-2668 - (16) 99131-4680 - (16) 3252-5066

## CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

---

### 1-) OBJETO DE LOCAÇÃO:

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO

**ENDEREÇO:** PRAÇA DR. HORÁCIO RAMALHO, Nº 61 - APTO: 71

**EDIFÍCIO SOLAR DOS COQUEIRAIS II - 01 Vaga de Garagem**

**BAIRRO:** CENTRO - TAQUARITINGA - SP

**FINALIDADE OU DESTINAÇÃO:** RESIDENCIAL

A destinação do imóvel será de uso exclusivamente para área **RESIDENCIAL** para, não podendo sem prévia e expressa autorização por escrito do **LOCADOR**, dar-lhe outra finalidade, sob pena de rescisão deste contrato.

---

### 2-) LOCADOR:

**NOME:** APARECIDO DONISETI DA COSTA **CPF:** 083.652.818-21 **RG:** 18424064 SSP/SP

**NACIONALIDADE:** BRASILEIRA **NATURALIDADE:** SÃO CARLOS-SP **ENDEREÇO:**

**RUA PIRACICABA, Nº 1050 - APTO: 141 EDIFÍCIO VENEZA BAIRRO:** JD. PAULISTA

**CIDADE:** RIBEIRÃO PRETO - SP. **CEP:** 14.090-230

**REPRESENTADO NESTE ATO POR PORTAL IMOBILIÁRIA - CNPJ:** 11.220.949/0001-13 -

**JOSÉ FONSECA NETO CRECI Nº.** 76053-F **END. RUA PROF. LUIZ ANTONIO**

**FRAGOSO, Nº. 47, JD. CONTENDAS - TAQUARITINGA - SP.**

---

### 3-) LOCATÁRIO:

**NOME:** PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA **CNPJ:** 72.130.818/0001-30

**ENDEREÇO:** PRAÇA DR. HORÁCIO RAMALHO, Nº 162 **BAIRRO:** CENTRO **CIDADE:**

**TAQUARITINGA-SP CEP:** 15.900-000.

Representado neste ato pelo prefeito em exercício: LUIZ FERNANDO COELHO DA ROCHA inscrito no CPF/MF: 049.478.158-09 RG: 5532026-0 SSP/SP DATA DE NASC: 27/01/1959 ENDEREÇO: Chácara Grama - Taquaritinga - SP.

---

#### 4-) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:

Valor da locação: R\$ 1.500,00 (HUM MIL E QUINHENTOS REAIS).

**Parágrafo 1º:** O LOCATÁRIO efetuando o pagamento do aluguel até o dia de seu vencimento, ou seja, até o dia 12 (doze) de cada mês, gozará de um desconto de 20,00% (vinte por cento) do aluguel mensal a título de bonificação.

**Parágrafo 2º:** O aluguel que se refere esta cláusula, depois de concedido um desconto de 20,00% (vinte por cento), será reajustado anualmente, de acordo com a Lei, pela variação do IGP-M (FGV), e na falta deste, qualquer outro índice fixado pelo Governo Federal, ou através de novas leis específicas da matéria, sancionada em qualquer época pelos Poderes Públicos, ou ainda, de comum acordo entre as partes.

---

#### 5-) PRAZO DE LOCAÇÃO:

36 (trinta e seis) meses, com início em 20 DE DEZEMBRO DE 2018 para terminar em 19 DE DEZEMBRO DE 2021 independente de notificação de qualquer espécie e o LOCATÁRIO se compromete a entregar o imóvel em perfeita ordem livre e desocupado, conforme termos da cláusula 08 (oito), item "a", sob pena de incorrer na multa da cláusula 12 (doze) e de sujeitar-se ao disposto no art. 575, parágrafo único do Código Civil Brasileiro, além de suportar imediata ação de despejo.

---

#### 6-) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento do aluguel, a satisfazer ao pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de luz, água e limpeza, durante a vigência deste contrato, mesmo que lançados em nome de terceiros, que não do LOCATÁRIO.

---

7-) A Administradora vistoriou o imóvel objeto da presente locação conforme descrito no Laudo de vistoria. O LOCATÁRIO dispõe de um prazo de 05 (cinco) dias após a assinatura do mesmo para encaminhar a Administradora reclamação escrita de qualquer divergência encontrada na vistoria.

---

#### 8-) OBRIGAÇÕES GERAIS:

RG 8

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao **LOCADOR** quando finda ou rescindida a locação, correndo por conta do **LOCATÁRIO** exclusivamente, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, luminárias, instalações elétricas; torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria e fotos gravadas em CD que fazem parte integrante do mesmo.

b) Encaminhar ao **LOCADOR**, todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinação por aqueles poderes.

c) As obras, reformas, melhoramentos ou benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser feitos pelo **LOCATÁRIO**, correndo por sua conta e risco, desde que devidamente autorizado pelo **LOCADOR**, e reverterá, quando finda a locação, em benefício deste, sem qualquer direito de retenção ou indenização para aquele, ressalvada a obrigação do **LOCATÁRIO** de repor o imóvel nas condições em que o encontrou se assim o desejar o **LOCADOR**.

d) Facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, com data de visita previamente combinada com o **LOCATÁRIO**, a fim de se certificar do tratamento a ele dispensado pelo **LOCATÁRIO**, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.

e) Na entrega do imóvel, verificando-se a infração pelo **LOCADOR** de qualquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o mesmo necessite de algum conserto ou reparo, ficará o **LOCATÁRIO** pagando o aluguel, até a entrega das chaves.

f) Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel, no tocante a solidez de sua construção, parte hidráulica e parte elétrica deverá ser comunicada por escrito imediatamente pelo **LOCATÁRIO** ao representante do **LOCADOR**.

g) Estando o **LOCATÁRIO** sujeito a descontar I.R.F. sobre aluguéis pagos, obriga-se a entregar anualmente ao **LOCADOR** o comprovante do efetivo recolhimento ou fotocópia autenticada do mesmo; bem como a declaração anual exigida pela Secretaria da Receita Federal onde conste o valor retido na fonte, devidamente assinado pelo locatário, sob pena de cometer infração contratual e responder pela competente ação de despejo, perdas e danos, sem prejuízo do pagamento da respectiva multa e demais sanções fiscais.

h) O **LOCATÁRIO** se obriga a contratar seguro-incêndio pelo prazo de 1 ano renovável anualmente até o final do contrato e o prêmio do seguro deverá ser feito pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais), nele figurando o **LOCADOR** como beneficiária. Cópia da apólice do seguro-incêndio deverá ser anexada a este instrumento.



### 9-) RESCISÃO CONTRATUAL:

A infração das obrigações consignadas no presente contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do **LOCATÁRIO**, é considerada como de natureza grave, tais como perturbação domiciliar entre outras, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo; não se presumindo, por outro lado, assentimento do **LOCATÁRIO** à infração, a simples demora deste em propor ação de despejo ou qualquer que o assista.

**Parágrafo único:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes, ressalvada ao **LOCADOR** a faculdade tão somente, de haver do poder desapropriante à indenização, a que, por ventura, tiverem direito.

---

### 10-) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:

Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil e necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "c", da cláusula 08 (oito) deste instrumento, não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como argüir de retenção pelas mesmas e demais pertinentes à espécie.

---

### 11-) VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:

A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a lei n. 8.245 de 18/10/91, ficando assegurado ao **LOCADOR**, todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

---

### 12-) MULTA:

**LOCADOR** e **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato tal qual se acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, na multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes na época da infração, reduzidos proporcionalmente pelo tempo de cumprimento do presente contrato, de conformidade com o que dispõe o artigo 4º da Lei 8.245, de 01 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), sem prejuízo da parte inocente, de exigir o cumprimento do mesmo, ou considerá-lo rescindido, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade. O pagamento da multa não exime o **LOCATÁRIO**, no caso da rescisão, da obrigação de pagar os aluguéis vencidos, nem de ressarcir os danos por ele causados no imóvel.

---

### 13-) PRAZO DE PAGAMENTO:



Fica convencionado que o **LOCATÁRIO** deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais, até o dia 12 (doze) de cada mês, com depósito em conta corrente no Banco Caixa Ec. Federal, Ag. 0358 Op.: 003 Conta: 001092-0 em nome de Jose Fonseca Neto – Imóveis (Portal Imobiliária).

**Parágrafo Único:** Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, multa de 10%, acrescido de juros de mora de 0,333% ao dia e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores e multas na forma da legislação vigente.

---

#### 14-) TÉRMINO DA LOCAÇÃO:

A locação termina com a devolução das chaves, mediante recibo fornecido pelo **LOCADOR**, após a vistoria do imóvel.

**Parágrafo 1º:** Após a desocupação do imóvel, antes da entrega em definitivo das chaves, o **LOCATÁRIO** se obriga a efetuar as providências necessárias para que o imóvel seja devolvido da maneira como o recebeu, conforme Laudo de Vistoria e fotos gravadas em CD recebido pelo mesmo, salvo se forem feitas modificações autorizadas pelo **LOCADOR**. Caso não venha a cumprir essa obrigação após a desocupação, fica o **LOCADOR** expressamente autorizado pelo **LOCATÁRIO**; a proceder aos reparos e pintura, com pessoas e ou firmas que entender competente para a realização dos serviços, arcando o **LOCATÁRIO** com todas as despesas oriundas do material e mão de obra, além do pagamento do valor do aluguel durante o período despendido para os serviços.

**Parágrafo 2º:** Estando o **LOCATÁRIO** em mora com os aluguéis e abandonando o imóvel sem a entrega das chaves, fica desde já o **LOCADOR** autorizado a ocupar o mesmo, independentemente de qualquer autorização judicial e sem prejuízo das demais cláusulas do presente instrumento e de disposições legais.

---

15-) Para a entrega das chaves do objeto da presente locação, o **LOCATÁRIO** se obriga a notificar ao **REPRESENTANTE DO LOCADOR** descrito no capítulo 2 (dois) deste contrato dessa sua intenção, com 30 (trinta) dias de antecedência, para a apuração de danos ou recuperação previstos neste contrato, incluindo também as despesas de energia elétrica, água, etc., assumindo o **LOCATÁRIO**, a obrigação de indenizar ao **LOCADOR** as importâncias apuradas nessa vistoria que importará em reconhecimento de dívida líquida e certa, com direito à cobrança executiva.

**Parágrafo único:** O **LOCATÁRIO** está ciente de que não poderá solicitar o desligamento de energia elétrica e da água que serve o imóvel, responsabilizando-se desde já, por todas as despesas decorrentes do desligamento das mesmas, principalmente as necessárias para colocar as instalações dentro dos padrões exigidos pelas concessionárias de tais serviços.

---

**16-) CITAÇÃO:**

Poderá o **LOCADOR** nos termos do art. 58, inciso IV, da Lei nº 8.245/91, proceder à citação, intimação ou notificação ao **LOCATÁRIO**, por uma das formas previstas no dispositivo citado.

---

17-) Os contratantes desde já, expressamente, concordam que todas as citações, intimações, notificações judiciais e extrajudiciais poderão ser feitas somente através de correspondências com Aviso de Recebimento (AR), ou pelas outras formas previstas no artigo 58, inciso IV da Lei do inquilinato, ficando esclarecido desde já, que o recebimento da correspondência por parte do **LOCATÁRIO** implica no pleno conhecimento da mesma, obrigando-se este no caso inverso, a dar conhecimento ao **LOCADOR**, do conteúdo da referida correspondência.

---

18-) Em caso de danos no imóvel ocasionados pelo **LOCATÁRIO** ficará o **LOCADOR** dispensado de efetuar **VISTORIA JUDICIAL**, e autorizado a proceder à **VISTORIA PARTICULAR** ou **EXTRA JUDICIAL**, para fins indenizatórios.

---

**19-) CLÁUSULA ESPECIAL:**

O presente contrato assume, nas formalidades do artigo 585, inciso II do CPC o caráter de Título Executivo Extra Judicial, para todos os efeitos, podendo por si só servir de base para sua execução judicial.

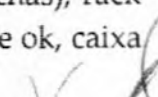
---

**20-) LAUDO DE VISTORIA: Imóvel com pintura nova. Tintas da marca Suvinil.**

**OBS: Quaisquer danos causados no telhado/telhas por instaladores/reparadores de antena, de ar condicionado, eletricitistas etc. e ou reparos indevidos serão de total responsabilidade da LOCATÁRIA.**

**Parágrafo 1º Entrada:** Paredes de alvenaria na cor branca (marcas de sujeira), laje na cor branca ok, bocal com lâmpada ok, lustre ok, interruptor de campainha ok, extintor ok, piso de granito ok, sensor ok.

**Parágrafo 2º Sala:** Paredes de alvenaria na cor gelo ok, parte com acabamento de madeira ok, laje na cor branca com acabamento em gesso ok, 02 plafons com lâmpadas ok, 22 luminárias pequenas ok, 04 interruptores triplos ok, interruptor simples ok, 02 duplos ok, 07 tomadas simples ok, 02 duplas ok, 02 espelhos cegos ok, piso de madeira ok, rodapés ok, porta de madeira (raspando na parte inferior), batentes de madeira ok, 03 dobradiças de ferro ok, maçaneta de ferro ok, chave ok, 02 sofás de couro na cor preta (algumas manchas), rack de madeira com gaveta e puxador ok, tela para projetor (fazendo barulho), controle ok, caixa aberta com fios.



**Parágrafo 3º: Sacada:** Paredes de alvenaria com grafiato na cor bege ok, parte na cor gelo ok, revestimentos de madeira ok, laje na cor branca ok, acabamento em gesso ok, 03 bocais com lâmpadas ok, 02 lustres de vidro ok, tomada dupla ok, tomada simples ok, 03 espelhos cegos ok, piso ok, torneira de inox ok, rodapés ok, porta de ferro com 06 vidros ok, batentes de ferro ok, maçaneta de ferro ok, 02 chaves ok, 04 janelas de blindex ok, 02 com trancas sem chaves e duas janelas com 02 chaves em cada ok, vaso ok.

**Parágrafo 4º: Copa/Cozinha:** Paredes de alvenaria na cor gelo com detalhes em bege ok, partes com revestimentos ok, laje na cor branca ok, acabamento em gesso ok, bocal triplo com lâmpadas ok, 02 fluorescentes ok, 03 lustres pequenos ok, 06 tomadas simples ok, 07 duplas ok, 02 para TV ok, 01 para fone ok, 02 interruptores simples ok, interruptor duplo ok, piso frio na cor gelo ok, rodapés ok, soleira de granito ok, porta de madeira ok, batentes de madeira ok, 03 dobradiças ok, maçaneta de ferro ok, pia de granito ok, 02 balcões de granito ok, 14 vidros quadriculados ok, cuba de inox ok, sifão de plástico ok, torneira de inox ok, 03 janelas de ferro na cor branca ok, 05 vidros ok, interfone ok, 03 trancas ok, geladeira frost-free Brastemp ok, fogão Cooktop 04 bocas novo ok, armário de madeira com portas, gavetas e puxadores ok, estante de madeira com pedra de granito ok.

**Parágrafo 5º: Corredor de circulação:** Paredes de alvenaria na cor gelo com detalhes em bege ok, laje na cor branca ok, acabamento em gesso ok, plafon com lâmpada ok, interruptor duplo ok, tomada simples (sem espelho), porta de madeira ok, piso de madeira ok, rodapés ok, porta de madeira ok, batentes ok, 03 dobradiças de ferro ok, maçaneta de ferro ok.

**Parágrafo 6º: Banheiro Social:** Paredes com revestimentos decorados ok, laje na cor branca (trincos), acabamento em gesso ok, 06 luminárias pequenas ok, interruptor duplo com tomada ok, piso frio na cor branca ok, soleira de granito ok, porta de madeira ok, batentes de madeira ok, 03 dobradiças de ferro ok, maçaneta de ferro ok, chave ok, vitrô de ferro na cor branca ok, 02 vidros ok, tranca ok, chuveiro ok, 02 ralos de inox ok, porta papel na cor cinza ok, 02 porta sabonetes ok, sem porta toalha, Box (está enroscando), armário com espelho ok, descarga de inox ok, vaso sanitário na cor cinza ok, assento ok, pia de granito ok, cuba ok, torneira de inox ok, sifão de plástico ok, gabinete espelhados com 02 vidros (01 trincado), 02 portas ok, 02 gavetas ok, lixeira de plástico ok, porta shampoo de inox ok.

**Parágrafo 6º: Quarto 01:** Paredes de alvenaria na cor gelo com detalhe em bege ok, parte com revestimentos de madeira ok, laje na cor branca ok, acabamento em gesso ok, bocal duplo com lâmpada ok, ventilador ok, 02 interruptores simples ok, 05 tomadas simples ok, 01 para TV ok, 03 espelhos cegos ok, piso de madeira ok, 02 camas de madeira (solteiro) com 02 colchões ok, rodapés ok, 01 criado do mudo ok, porta de madeira ok, batentes de madeira ok, 03 dobradiças de ferro ok, maçaneta de ferro ok, chave ok, controle do ventilador ok, janela de ferro na cor branca ok, vidro ok, trancas ok, armário de madeira com portas e puxadores e gavetas ok, entrada de ar ok, cabideiro de ferro ok.

**Parágrafo 7º: Quarto 02:** Paredes de alvenaria na cor branca com detalhes em bege e madeira ok, laje na cor branca ok, acabamento em gesso ok, bocal simples ok, ventilador ok, 02 interruptores simples ok, 03 tomadas simples ok, tomada dupla ok, espelho cego ok, piso de madeira ok, 02 camas de madeira (solteiro) ok, 03 colchões ok, rodapés ok, criado do mudo



ok, entrada para ar na parede ok, porta de madeira ok, cabideiro de ferro ok, batentes ok, 03 dobradiças ok, maçaneta de ferro ok, chave ok, controle para o ventilador ok, janela de ferro ok, 02 vidros ok, 02 trancas ok, armário de madeira com portas e puxadores ok, gavetas ok.

**Parágrafo 8º: Quarto Suíte:** Paredes de alvenaria na cor gelo ok, revestimentos de madeira ok, laje na cor branca ok, acabamento em gesso ok, bocal duplo ok, 06 luminárias pequenas ok, ventilador ok, interruptor duplo ok, interruptor triplo (sem espelho), 02 tomadas simples ok, 02 tomadas duplas ok, 01 para TV ok, 02 espelhos cegos ok, piso de madeira ok, cama de casal ok, colchão ok, rodapés ok, 02 criados do mudo e cabideiro de ferro ok, soleira ok, porta de madeira ok, batentes ok, 03 dobradiças ok, maçaneta de ferro ok, chave ok, controle para o ventilador ok, 2ª porta de ferro na cor branca ok, vidro ok, maçaneta de ferro ok, 02 chaves ok.

**Parágrafo 9º: Banheiro Suíte:** Paredes com revestimentos decorados ok, laje com acabamento em gesso ok, 08 luminárias pequenas ok, interruptor duplo ok, interruptor com tomada ok, piso frio na cor gelo mesclado ok, porta de madeira de correr ok, parte com espelho ok, batentes ok, tranca ok, vitrô de ferro ok, 02 vidros ok, tranca (está quebrada), ralo de inox ok, não tem porta papel, não tem porta sabonete, porta toalha ok, espelho ok, descarga de inox ok, vaso sanitário na cor perola ok, pia ok, cuba ok, torneira de inox ok, sifão de inox ok, gabinete espelhado ok, 03 gavetas ok, 02 portas ok, banheira de hidromassagem Jacuzzi c/cromoterapia ok, (nova e testada). Acompanha manual de instrução p/banheira, chuveiro com chuveirinho ok.

**Parágrafo 10º: Closet:** Paredes de alvenaria na cor gelo com bege ok, laje ok, bocal com lâmpada ok, interruptor simples ok, 01 controle ok, piso de madeira ok, armários ok, puxadores ok.

**Parágrafo 11º: Área de Serviço:** Paredes com revestimentos ok, caixa de energia com disjuntores ok, laje na cor branca ok, acabamento em gesso ok, plafon ok, lustre de vidro (trinco), 02 tomadas simples ok, espelho cego ok, 02 interruptores com tomada ok, piso frio ok, 02 armários de madeira com portas e puxadores ok, rodapés ok, soleira de granito ok, 02 portas de madeira ok, batentes de madeira ok, 06 dobradiças ok, 02 maçanetas ok, 02 janelas de ferro ok, 05 vidros ok, 03 trancas ok, 02 tanques de inox ok, 02 torneiras ok, ralo de inox ok.

**Parágrafo 12º: Despensa:** Paredes de alvenaria na cor gelo com detalhes em bege (fios solto), laje na cor branca ok, acabamento em gesso ok, bocal com lâmpada ok, ventilador ok, 02 interruptores simples ok, 02 tomadas duplas (01 sem espelho), 01 para TV ok, 04 simples ok, espelho cego ok, piso frio na cor marrom ok, porta de madeira sem chave ok, batentes ok, 03 dobradiças ok, maçaneta de ferro ok, janela de ferro ok, 02 vidros ok, tranca ok, armário de madeira ok, colchão solto ok, cabideiro de ferro ok.

**Parágrafo 13º: Banheiro Lavanderia:** Revestimentos na cor gelo ok, laje na cor branca ok, acabamento em gesso ok, 04 lâmpadas duplas ok, interruptor duplo com tomada ok, piso frio na cor gelo ok, soleira de granito ok, rodapés de madeira ok, porta de madeira ok, batentes ok, 03 dobradiças ok, maçaneta de ferro ok, chave ok, vitrô de ferro ok, 02 vidros ok, tranca ok, chuveiro ok, porta sabonete de cerâmica na cor marrom ok, porta toalha de cerâmica na



cor marrom ok, Box de acrílico ok, espelho com armário ok, descarga de inox ok, vaso sanitário de cerâmica na cor marrom ok, pia ok, cuba ok, torneira de inox ok, sifão de plástico ok.

**Parágrafo 14º: Chaves:** 02 chaves ok, 04 controles de ventilador e luz ok, 01 controle do telão ok, 01 controle do portão da garagem ok.

**Obs:** O LOCATÁRIO terá direito a 01 (uma) vaga de garagem.

---

21-) O LOCATÁRIO declara que a situação atual do imóvel está de acordo com o laudo de vistoria e com as fotos arquivadas em CD, e que dispõe de um prazo de 05 (cinco) dias para encaminhar ao administrador reclamação escrita de qualquer divergência encontrada na vistoria, ciente também de que seu silêncio fará presumir o aceite aqui mencionado.

---

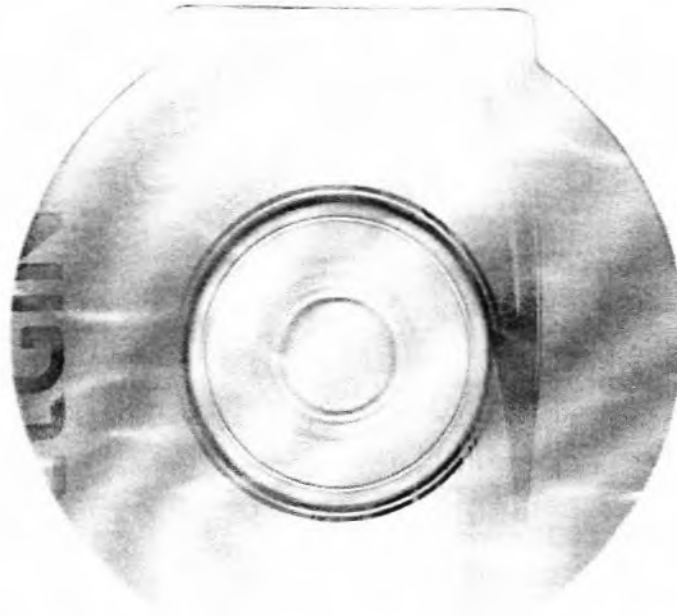
#### 22-) FORO COMPETENTE:

As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato ficando autorizado desde já o procedimento previsto no artigo 58, inciso IV da Lei 8.245/91, no que refere a citações, intimações ou notificações.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, para que produza todos os efeitos legais não cabendo nenhuma declaração ou alegação do seu estado no futuro e responsabiliza-se assim a restituir o imóvel nas mesmas condições ou sofrer as sanções aplicáveis, conforme legislação vigente.

Taquaritinga, 20 de Dezembro de 2018.





COQUEIRAS II - APT. 71

*[Handwritten Signature]*  
APARECIDO DONISETI DA COSTA  
LOCADOR

*[Handwritten Signature]*  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA  
LOCATÁRIO  
LUIZ FERNANDO COELHO DA ROCHA  
PREFEITO INTERINO

*[Handwritten Signature]*  
JOSÉ FONSECA NETO  
RG: M-3.016.521  
TESTEMUNHA

*[Handwritten Signature]*  
SILVANA APARECIDA MAIA FONSECA  
RG: 2.593.380  
TESTEMUNHA

Esta folha de assinaturas faz parte integrante do Instrumento Particular de Locação para fins Residenciais do imóvel localizado à Praça Drº Horacio Ramalho , Nº. 61 - Apto 71 - Centro Taquaritinga -SP, celebrado entre Aparecido Doniseti da Costa e Prefeitura Municipal de Taquaritinga em 20 de Dezembro 2018.