



MUNICÍPIO DE ARIRANHA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ. 45.117.116/0001-43

CONTRATO N°. 044/2025

LOCADOR: GUIDO EDUARDO STOCCO, brasileiro, analistas de sistemas, portador do RG nº.16.121.602 e do CPF nº. 062.406.648-71, residente e domiciliado na Rua dos Franceses, nº. 498, Apt. 162 – Bloco E, Edifício Diderot, no Município e Comarca de São Paulo/SP, CEP: 01.329-010, adiante denominado simplesmente **LOCADOR**.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE ARIRANHA, CNPJ: 45.117.116/0001-43, localizada à Rua Dr. Oliveira Neves, nº. 476, neste ato representada pelo seu Prefeito Sr. EMERSON ANTONIO TROVÓ, brasileiro, casado, portador do CPF/MF nº. 121.609.018-14 e Cédula de Identidade nº. 25.562.723 SSP/SP, residente e domiciliado, na Rua Camilo Campana, 152, Jardim São Domingos, na cidade de Ariranha/SP.

1) DO OBJETO DA LOCAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO DO CARTÓRIO ELEITORAL, localizado na Avenida XV DE NOVEMBRO, 309, CENTRO, SANTA ADÉLIA-SP, devidamente matriculado e registrado no cartório de Registro de Imóveis de Santa Adélia, matrícula nº 11.918, com a seguinte descrição: “IMÓVEL: Um lote de terreno de formato irregular, designado Parte A, contendo um prédio sob o nº. 309, consistente em uma casa residencial e mais um salão anexo, próprio para estabelecimento comercial, com frente para a Avenida XV de Novembro, esquina com a Avenida Duque Caxias, no Município de Santa Adélia/SP, com as seguintes medidas e confrontações: 35,00m (trinta e cinco) metros de frente para a Avenida XV de Novembro; 54,00m (cinquenta e quatro) metros de fundos pelo lado esquerdo de quem da Avenida XV de Novembro olha o terreno, confrontando com o Banco Itaú S.A pelo lado direito de quem da Avenida XV de Novembro olha para o terreno mede 34,00 (trinta e quatro) metros do alinhamento de prédios da Avenida XV de Novembro até encontrar um ponto de divisa que o terreno faz com a parte B, confrontando com a Avenida Duque de Caxias; daí vira a esquerda com ângulo de 90° e segue numa distância de 18,00m (dezoito) metros até encontrar outro ponto confrontando com a parte B; e, deste ponto vira a direita com ângulo de 90°, numa distância de 20,00m



MUNICÍPIO DE ARIRANHA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ. 45.117.116/0001-43

(vinte) metros, confrontando em 2,00m (dois) metros com a Parte B, em 9,00m (nove) metros com Euclides José Stocco, Delvair Aparecida Grechi Stocco, Thais Yara Stocco e Thiago Grechi Stocco (matrícula nº. 1.232), e, em 9,00m (nove) metros com Olival Pellinzon e Matilde Turco Pellinzon (matrícula nº. 3.570), até encontrar um ponto comum de divisa que o terreno faz nos fundos com Olival Pellinzon e Matilde Turco Pellinzon (matrícula nº. 2.435); e nos fundos medindo 17,00m (dezesete) metros com ângulo de 90°, confrontando com Guido Bem Hur Stocco e Margarida Liberti Salles Stocco (matrícula nº. 2.435), totalizando assim uma área superficial de 1.530,00m².

2) DA FINALIDADE: Nos termos da lei municipal 2.832/2019, foi autorizado a formalização de Convênio entre o Município de Ariranha e a União, por intermédio do Juízo da 111ª Zona Eleitoral de Santa Adélia, para que possa o Município LOCATÁRIO nos termos do artigo 1º, atender as necessidades do Cartório Eleitoral de Santa Adélia, em especial: “Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Convênio de Cooperação com a União, por intermédio do juízo da 111ª Zona Eleitoral de Santa Adélia/SP, objetivando a locação/disponibilização, manutenção e conservação do imóvel, incluindo o pagamento de impostos e taxas decorrentes; o fornecimento de móveis e utensílios para o seu funcionamento. A cessão de servidores; o fornecimento de materiais de papelaria, limpeza e de copa/cozinha; disponibilização de um servidor para limpeza semanal do Cartório Eleitoral; o serviço de reprodução de cópias, e também transporte de urnas eletrônicas, de acordo com as estimativas constantes de plano de trabalho e da disponibilidade municipal, conforme Minuta de Convênio de Cooperação parte integrante desta Lei”. Em caso de mudança de prédio para instalação do Cartório Eleitoral, o Município continuará com a responsabilidade solidária rateada com as demais Comarcas que contribuem com o mesmo valor do aluguel do referido objeto deste Contrato.

3) DO VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO E DO PAGAMENTO: O valor mensal do aluguel parcial será de **R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais)**, valor este que deverá ser pago até o dia **10 (dez)** de cada mês, sendo o valor global anual no montante de **R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais)**, pagas através de depósito na conta de



MUNICÍPIO DE ARIRANHA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ. 45.117.116/0001-43

titularidade de GUIDO EDUARDO STOCCO, CPF nº. 062.406.648-71, qual seja, Banco Itaú, Agência 3740, c/c 03335-6, sendo este o LOCADOR.

4) DO PRAZO DE LOCAÇÃO: O prazo do presente Contrato é de 12 (doze) meses, a começar em **10/11/2025** cessando a locação de pleno direito em **10/11/2026** data em que findo o prazo deste Contrato, e não convindo às partes a sua renovação, o imóvel será restituído pelo *LOCATÁRIO* completamente desocupado e no mesmo estado em que encontrou, vinculando-se a entrega das chaves a comprovação dos pagamentos dos aluguéis, consumo de água e luz, quando, após feita a “vistoria” do imóvel, será considerada extinta a locação da quitação pelo *LOCADOR* ou seu representante, o **reajuste anual do valor será** pelo índice IGP-M, ou outro índice que venha a substituí-lo.

5 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 – O aluguel do imóvel será regido pela seguinte dotação orçamentária:

02 – PREFEITURA MUNICIPAL

0202 – DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

04 123 0002 2004 0000 – Manut. das Atividades da Administração e Finanças

3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA

110.000 – GERAL

FICHA - 046

6) DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Os tributos não serão suportados por esta Municipalidade. As contas de água e força ficarão sob responsabilidade exclusiva do Tribunal Regional Eleitoral.

7) DAS OBRIGAÇÕES GERAIS: O *LOCATÁRIO*, além do pagamento do aluguel mensal, obriga-se também a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim, quando restituir ao *LOCADOR*, quando finda ou rescindida a presente locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para este fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas, janelas, vidros, fechaduras, puxadores, instalações elétricas e hidráulicas, torneiras e aparelhos sanitários, entre outros, tudo de acordo com as condições do início da locação;



b) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto, e de igual forma alterar a finalidade da locação, não constituindo o decurso de tempo, por si só, na demora do locador reprimir a infração, assentimento à mesma;

c) 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 das determinações por aqueles poderes;

d) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, todas as benfeitorias realizadas no imóvel ficarão incorporadas a este, não podendo o LOCATÁRIO exigir qualquer indenização.

e) facultar ao LOCADOR ou a seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso de o mesmo ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.

8) DA RESCISÃO CONTRATUAL: A infração das obrigações consignadas na cláusula sétima, sem prejuízo de qualquer outra prevista na LEI, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentes contratuais e legais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o objeto da presente locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará este contrato, bem como os LOCADORES, exonerados de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os LOCADORES reconhecem os direitos da administração em rescindir o contrato, previsto no art. 137 e 138, ambos da Lei n.º 14.133/21.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Também é motivo para a rescisão caso o Município resolva instalar em outro imóvel os serviços do Cartório Eleitoral da Comarca de Santa Adélia, objeto da locação, caso em que o LOCADOR não terá direito a qualquer indenização, multa ou outro encargo.



MUNICÍPIO DE ARIRANHA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ. 45.117.116/0001-43

9) DA RENOVAÇÃO: Obrigam-se LOCADOR E LOCATÁRIO a renovar expressamente, fazendo Aditamento ou um novo instrumento contratual, caso vier a permanecer no imóvel após seu vencimento. O novo aluguel, após o vencimento, será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

10) DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo no disposto da letra “e”, cláusula sétima deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como argüir o direito de retenção pelas mesmas.

11) DAS VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES: A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991, ficando assegurados ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

12) DO PRAZO PARA OS PAGAMENTOS: Fica convencionado que O LOCATÁRIO deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais, pontualmente até o dia **10 (dez)** de cada mês, subsequente ao vencido, ficando esclarecido que, passado este prazo, estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato, mais precisamente multa de 10% (dez por cento) por atraso no pagamento do aluguel mensal. Após o dia **10 (dez)** do mês seguinte ao vencido, o Locador poderá enviar os recibos de aluguéis e encargos da locação para a cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o LOCATÁRIO também pelos honorários advocatícios, mesmo que a cobrança seja realizada extra-judicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará também o LOCATÁRIO à custa decorrente.

13) Em caso de mora nos pagamentos dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.



MUNICÍPIO DE ARIRANHA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ. 45.117.116/0001-43

14) As partes contratantes elegem o foro da comarca de Santa Adélia, SP, por ser a Comarca do imóvel, renunciando qualquer outro, mesmo que privilegiado, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígio oriundo do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Ariranha, 05 de novembro de 2025.

Locatário:

MUNICÍPIO DE ARIRANHA
EMERSON ANTÔNIO TROVÓ
PREFEITO MUNICIPAL

Locador:

GUIDO EDUARDO STOCCO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:
