



## FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE TAQUARITINGA – FETAQ

Mantenedora

ITES- Instituto Taquaritinguense de Ensino Superior  
COLÉGIO ITES – Sistema Mackenzie de Ensino

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Os signatários deste instrumento particular, de um lado LOCADOR Sr. **Mário Mitsuo Ogata**, brasileiro, portador do RG. n° [REDACTED] e CPF. n° [REDACTED] residente a [REDACTED] e de outro lado LOCATÁRIA a Fundação Educacional de Taquaritinga – FETAQ, situada a Praça Dr. Horácio Ramalho, 159/187, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n° 02.634.667/0001-71, neste ato representada pelo seu Diretor Executivo **Profº Ricardo Corrêa de Oliveira Ramos**, brasileiro, casado, professor, portador do RG. n° [REDACTED] e do CPF. n° [REDACTED] residente à [REDACTED], nesta cidade, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam as cláusulas e condições abaixo estipuladas, a saber:

**Cláusula Primeira** - O primeiro nomeado designado, proprietário do imóvel comercial situado a **Rua General Glicério nº 340** (casa e barracão), nesta cidade, doravante LOCADOR, loca a segunda nomeada, doravante denominado LOCATÁRIA, o imóvel referido;

**Cláusula Segunda** – O prazo de locação é de 12 (doze) meses da data da assinatura deste contrato até **05 de agosto de 2026**;

**Cláusula Terceira** – O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente a fins educacionais e instalação da Fundação Educacional de Taquaritinga – FETAQ e ou das Unidades pela LOCATÁRIA mantidas;

**Cláusula Quarta** – O aluguel mensal convencionado será de **RS 1.800,00 (Hum mil e Oitocentos Reais)**, que deverá ser pago no dia 05 (cinco) de cada mês subsequente ao vencido, através de Depósito Bancário ou PIX ao LOCADOR;

**Cláusula Quinta** – Anualmente, qualquer reajuste no valor da locação, será previamente combinado entre as partes;

**Cláusula Sexta** – A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

**Cláusula Sétima** – Desde já o LOCADOR autoriza a LOCATÁRIA a proceder as obras de adaptações necessárias as atividades a que se destina o imóvel, desde que não prejudiquem a sua estrutura ou modifiquem o seu conjunto;



## FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE TAQUARITINGA – FETAQ

Mantenedora

ITES- Instituto Taquaritinguense de Ensino Superior  
COLÉGIO ITES – Sistema Mackenzie de Ensino

**Cláusula Oitava** – Findo ou rescindo este contrato, a LOCATÁRIA se obriga, se exigido pelo LOCADOR, a devolver o imóvel nas condições originais em que o recebeu, correndo por sua conta as despesas correspondentes;

**Cláusula Nona** – Obriga-se a LOCATÁRIA satisfazer todas a exigências dos Poderes Públicos, a que der causa e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem a prévia autorização do LOCADOR;

**Cláusula Décima** – A LOCATÁRIA facultará ao LOCADOR ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel, sempre que para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado a venda, permitir que interessados o visitem;

**Cláusula Décima Primeira** – Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA;

**Cláusula Décima Segunda** - As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial do imóvel locado, ficará por conta do LOCADOR durante a vigência da locação;

**Cláusula Décima Terceira** – A LOCATÁRIA arcará com as despesas das taxas de água e esgoto e força e luz;

**Cláusula Décima Quarta** – A LOCATÁRIA não está obrigada a nenhum pagamento, qualquer que seja, desde que seu vencimento seja anterior a assinatura do presente contrato;

**Cláusula Décima Quinta** – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado a LOCATÁRIA, tão somente, a faculdade de haver do Poder desapropriante as indenizações a que, porventura, tiver direito;

**Cláusula Décima Sexta** – A LOCATÁRIA não poderá sublocar, nem emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente, junto as ocupantes, a fim de quem o imóvel esteja desocupado no termo do presente contrato;

**Cláusula Décima Sétima** – O presente contrato poderá ser rescindido por infração, das suas cláusulas, por uma das partes, ou por mútuo acordo;

**Cláusula Décima Oitava** – Fica estipulada a multa no valor de 3 (três) aluguéis na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a fundação, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

**Cláusula Décima Nona** – 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;



## FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE TAQUARITINGA – FETAQ

Mantenedora

ITES- Instituto Taquaritinguense de Ensino Superior  
COLÉGIO ITES – Sistema Mackenzie de Ensino

E por assim terem contratado, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, nos termos da legislação vigente.

Taquaritinga, 05 de agosto de 2025.

LOCATÁRIA  
Fundação Educacional de Taquaritinga

LOCADOR  
Mário Mitsuo Ogata

Testemunhas:

Nome: Evelyn M. de L. Wagner

RG:

Nome: Beatriz Silvana Brogo Lécara

RG: