

N.º:05/2026	
() Residencial	(X) Comercial
Aluguel	R\$ 7.000,00
IPTU	
Seguro	
Condomínio	
Soma	
Desconto	
Líquido	R\$ 7.000,00

Recebi(emos) De MARA ELISA NAVACCHI CASEIRO, CPF 526.770.449-00, a quantia de (SETE MIL REAIS) proveniente do aluguel /escritório político, sito Rua ITAIPU, Nº 35, BAIRRO JD AUTONOMISTA, Campo Grande -MS, CEP 79021-031 correspondente ao período de 30 DIAS.

26/05/2026

LELIO CESAR DA SILVA
Campo Grande - MS.

Recibo de Aluguel	
N.º:05/2026	
() Residencial	(X) Comercial
Aluguel	R\$ 7.000,00
IPTU	
Seguro	
Condomínio	
Soma	
Desconto	
Líquido	R\$ 7.000,00

Recebi(emos) De MARA ELISA NAVACCHI CASEIRO, CPF 526.770.449-00, a quantia de (SETE MIL REAIS) proveniente do aluguel / escritório político, sito Rua ITAIPU, Nº 35, BAIRRO JD AUTONOMISTA, Campo Grande -MS, CEP 79021-031 correspondente ao período de 30 DIAS.

26/05/2026

Nome: LELIO CESAR DA SILVA
CPF. 321.029.926-91

Data: ____/____/____

Assinatura: 

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Lélio César da Silva, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG: M 934541 SSP-MG, inscrito no CPF sob. o nº 321.029.926-91, residente e domiciliado na Avenida Dr. Paulo Machado, nº 992, Bairro: Jardim Autonomista, Campo Grande - MS, doravante denominado **LOCADOR** e, do outro lado, **Mara Elisa Navacchi Caseiro**, brasileira, casada, Deputada Estadual, portadora do RG nº 2.287.007 SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 526.770.449-00, residente e domiciliada na Rua Tapura, nº 55, Quadra 16, Lote 26, Alphaville, Campo Grande/MS, CEP 79035-632, doravante denominada **LOCATÁRIA**, celebram o presente Contrato de Locação Não Residencial, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1º- O LOCADOR cede para locação à **LOCATÁRIA**, o imóvel situado na Rua Itaipu, nº 35, Bairro: Jardim Autonomista, CEP 79021-031, Campo Grande, MS.

2º- A locação destina-se ao funcionamento de comitê político, escritório de apoio político-administrativo e atividades correlatas da **LOCATÁRIA**.

3º- Prazo de Locação:

O prazo de locação será de 12 meses, iniciando-se em 26 de maio de 2026 e encerrando-se em 26 de maio de 2027.

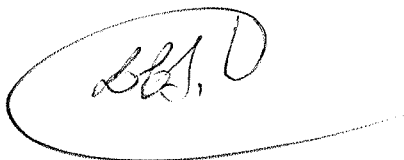
Após esse período, a renovação será automática por prazo indeterminado, caso não haja manifestação contrária de qualquer das partes, nos termos da legislação vigente.

3º.1 - Aluguel Mensal:

O valor mensal do aluguel será de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

3º.2 - IPTU:

O valor total de IPTU será de R\$ 10.321,34, a ser pago em 11 parcelas mensais de R\$ 938,30 cada.



3º.3 - Encargos:

Além do aluguel mensal e do IPTU, a **LOCATÁRIA** será responsável pelo pagamento das despesas ordinárias de consumo incidentes sobre o imóvel durante a vigência da locação, tais como água, energia elétrica, esgoto e demais encargos diretamente relacionados ao uso do imóvel.

3º.4 - Data de vencimento:

O pagamento deverá ser realizado todo dia 25 de cada mês, referente ao mês vencido.

3º.5 - Forma de pagamento:

O pagamento deverá ser feito mediante **transferência via PIX**, utilizando a chave CPF 321.029.926-91, de titularidade do **LOCADOR**, ou outra chave que venha a ser indicada pelo Locador.

3º.6 - Do Primeiro Pagamento:

O primeiro pagamento deverá ser realizado na assinatura do presente contrato, ficando os demais vencimentos estabelecidos para todo dia 25 de cada mês subsequente ao vencido.

4.0- CLÁUSULA DE GARANTIA-FIADOR.

A garantia do presente contrato será prestada por **FIADOR**: Manuel Henrique Caseiro - CPF nº: 040.601.988-62, que se responsabiliza solidariamente com a **LOCATÁRIA** pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais, incluindo aluguéis, encargos, multas e eventuais danos ao imóvel, até a efetiva entrega das chaves, e quitação integral das chaves. Dando-lhe como garantia o Imóvel Rural, Sítio Primavera- Lote 01, com a área de 70,046, matriculado sob número 9.781, Livro nº 02, Ficha nº 01 do Serviço de Registro de Imóveis e Civil das Pessoas jurídicas e tabelionato de protesto, da Comarca de Eldorado - MS.



4.1- CLÁUSULA DE DESISTÊNCIA: Caso a LOCATÁRIA, após a assinatura deste contrato, desista da locação e deixe de ingressar no imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste instrumento ou da data ajustada para início da locação, **sem, contudo, efetuar regularmente o pagamento dos aluguéis e encargos contratuais**, ficará caracterizado descumprimento contratual, incidindo multa compensatória equivalente a 2 (dois) aluguéis vigentes, sem prejuízo da cobrança de eventuais encargos vencidos e demais perdas e danos, se houver.

4º.2 A não ocupação do imóvel, por si só, **não caracterizará desistência da locação nem ensejará a aplicação da multa prevista na cláusula anterior**, desde que a LOCATÁRIA permaneça adimplente com todas as obrigações contratuais.

4º.3 - A impontualidade acarretará juros moratórios na base de 1% (um por cento) ao mês, calculado sobre o valor em atraso. O atraso superior a 30 (trinta) dias implicará em correção monetária do valor do aluguel e encargos de cobrança correspondentes a 10% (dez por cento) do valor assim corrigido.

4º.4 - O pagamento de qualquer dos aluguéis não implica em renúncia do direito de cobrança de eventuais diferenças de aluguéis, de encargos ou impostos que oportunamente não tiverem sido lançados nos respectivos recibos.

5º- Da impossibilidade de Retomada Imotivada do Imóvel

Durante o prazo de vigência do presente contrato, estipulado em 12 (doze) meses, o **LOCADOR** não poderá reaver ou retomar o imóvel locado de forma imotivada antes do término contratual, ressalvas as hipóteses previstas em lei, especialmente por infração contratual, falta de pagamento ou mútuo acordo entre as partes.

6º- O aluguel será reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou por outro índice que venha a substituí-lo por determinação legal ou acordo escrito entre as partes. Qualquer alteração do valor do aluguel diversa do reajuste anual previsto nesta cláusula dependerá de comum acordo entre as partes ou observará o disposto na Lei nº 8.245/1991.

7º- Nas cobranças judiciais e extrajudiciais de alugueis em atraso, os mesmos serão acrescidos de juros de mora, atualização monetária e honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sendo que qualquer recebimento feito pelo **LOCADOR** fora dos prazos e condições convencionais neste contrato, será havido como mera tolerância e não induzirá novação bem como resgate de recibos posteriores não significará quitação de alugueis e outras obrigações contratuais deixadas de quitar nas épocas certas.

8º- O imóvel da presente locação destina-se ao uso para Comitê/Escritório Político da LOCATÁRIA, conforme cláusula 2º, não sendo permitida a transferência, sublocação, cessão ou empréstimo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR.

9º- Além do aluguel e IPTU, são de responsabilidade da LOCATÁRIA as despesas com consumo de luz, água e esgoto do imóvel, que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços, e serão devidos a partir da assinatura deste contrato. A LOCATÁRIA deverá apresentar ao LOCADOR, quando solicitado, os comprovantes de quitação dos encargos diretamente relacionados à locação.

10º- Encerrada a locação a entrega das chaves só será processada mediante exibição ao LOCADOR, dos comprovantes de quitação das despesas e encargos da locação referidos nas cláusulas anteriores, inclusive corte final de luz.

11º- Fica facultado ao LOCADOR ou a seu representante legal vistoriar o imóvel, mediante prévio agendamento com a LOCATÁRIA e em horário razoável, para verificar o cumprimento das obrigações assumidas neste contrato e termo de vistoria.

12º- A LOCATÁRIA deverá comunicar por escrito ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sua intenção de devolver o imóvel. Após eventual prorrogação por prazo indeterminado, qualquer das partes poderá rescindir a locação mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, observada a legislação aplicável.

13º- A LOCATÁRIA compromete-se a solicitar ao LOCADOR, preferencialmente com 30 (trinta) dias de antecedência da desocupação, vistoria prévia do imóvel, a fim de verificar seu estado de conservação e permitir eventual regularização antes da entrega definitiva das chaves.

14º- Das Benfeitorias

Quaisquer modificações ou benfeitorias no imóvel locado somente poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do LOCADOR.

As benfeitorias voluntárias incorporar-se-ão ao imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA qualquer direito de indenização, retenção, compensação ou reembolso.

15º - As benfeitorias necessárias previamente autorizadas pelo LOCADOR poderão ser indenizadas, desde que devidamente comprovadas mediante documentação hábil.

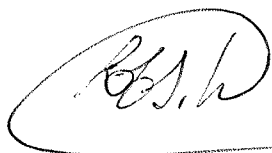
As benfeitorias úteis removíveis poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA ao término da locação, desde que a retirada não cause danos ao imóvel, obrigando-se a LOCATÁRIA a restaurá-lo ao estado original, caso necessário.

16º - Se, no curso da locação, vier a ocorrer incêndio, dano estrutural relevante, interdição, desapropriação ou outro fato que impeça o uso normal do imóvel por mais de 30 (trinta) dias, a relação locatícia poderá ser rescindida, sem qualquer direito de indenização ou retenção do objeto do presente contrato.

17º - Das Comunicações Eletrônicas

As partes concordam que as comunicações relacionadas ao presente contrato poderão ser realizadas por meios eletrônicos, incluindo e-mail, WhatsApp ou outro meio digital informado pelas partes, exclusivamente para fins de comunicações extrajudiciais.

18º - As comunicações eletrônicas não abrangem citação judicial, intimação processual ou qualquer ato processual sujeitos às formalidades legais previstas na legislação vigente.



19º - A parte que infringir obrigação contratual relevante ficará sujeita ao pagamento, em favor da parte prejudicada, de multa correspondente a 1 (um) aluguel vigente à época da infração, sem prejuízo da resolução contratual e da reparação de perdas e danos devidamente comprovadas. A multa não será cumulada em duplicidade quando decorrer do mesmo fato gerador.

20º - Se a LOCATÁRIA vier a usar da faculdade que lhe confere o contido no artigo 4º da Lei n º 8.245/1991 e devolver o imóvel antes do vencimento do prazo ajustado, **pagará a multa compensatória equivalente a 02 (duas) vezes o valor do aluguel** vigente, reduzido proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.

21º- Salvo declaração escrita da parte interessada, qualquer tolerância ou concessão quanto ao cumprimento das obrigações contratuais será considerada ato de mera liberalidade, não implicando renúncia de direito, novação ou alteração contratual.

22º- Permanecendo a LOCATÁRIA no imóvel após o prazo ajustado para desocupação, sem autorização expressa do LOCADOR, pagará ela o aluguel pena que vier a ser arbitrado na notificação premonitória, que não poderá exceder ao valor de um aluguel e meio, na forma de que dispõe o artigo 575 do Novo Código Civil Brasileiro, o mesmo ocorrendo no caso de mútuo acordo nos termos do artigo 9, inciso I da Lei n º 8.245/1991, quando a desocupação não se verificar na data convencionada.

23º- A LOCATÁRIA declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado em condições plenas de uso, conservação, higiene, e limpeza, conforme descrito no LAUDO DE VISTORIA, parte integrante do presente contrato, o qual poderá ser acompanhado de fotos e vídeos.

O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições constantes no laudo de vistoria, contendo a descrição do estado geral do imóvel, instalações elétricas e hidráulicas, pintura, portas, acessórios, todos em regular funcionamento e conservação.

A LOCATÁRIA terá o prazo de até 15 (quinze) dias, contados da entrega das chaves, para conferência e eventuais manifestações acerca do laudo de vistoria, presumindo-se sua concordância após o referido prazo.

A LOCATÁRIA obriga-se a conservar o imóvel durante a locação e devolvê-lo, ao término contratual, nas mesmas condições em que o recebeu, conforme laudo de vistoria inicial, **ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal e do decurso do tempo**, comprometendo-se ainda a entregar o imóvel devidamente pintado, observadas as condições de conservação constatadas na vistoria inicial.

Eventuais vícios ocultos, defeitos estruturais, infiltrações preexistentes, problemas hidráulicos estruturais ou defeitos não causados pela LOCATÁRIA permanecerão de responsabilidade do LOCADOR, nos termos deste contrato e da legislação aplicável.

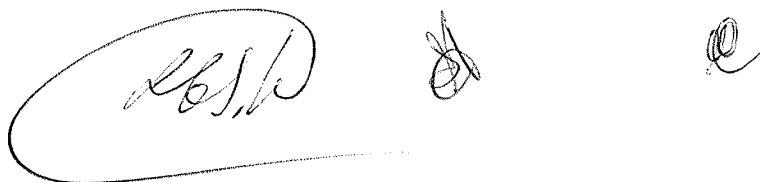
24º - A devolução do imóvel será formalizada mediante vistoria final e entrega das chaves, sem prejuízo da apuração de danos decorrentes de mau uso ou descumprimento contratual.

25º - Das Manutenções Estruturais do Imóvel

Compete ao LOCADOR responder pelos vícios, defeitos e problemas estruturais preexistentes, ocultos do imóvel, incluindo, mas não se limitando, a problemas de telhado, infiltrações, estrutura, rede hidráulica estrutural, parte elétrica estrutural e demais defeitos que comprometam a habitabilidade ou segurança do imóvel, desde que não tenham sido causados pela LOCATÁRIA.

Fica a LOCATÁRIA responsável apenas pelos reparos decorrentes do uso normal do imóvel e pelos danos causados por mau uso, devendo comunicar imediatamente o LOCADOR acerca de qualquer problema estrutural identificado durante a vigência da locação.

26º - As partes declaram ciência de que os dados pessoais constantes deste contrato poderão ser coletados e tratados para fins de execução contratual,

Three handwritten signatures in black ink are located at the bottom of the page. The signature on the left is the largest and most stylized, enclosed in a large oval. The middle signature is smaller and more compact. The signature on the right is the smallest and simplest, consisting of a few loops.

cumprimento de obrigações legais e, quando aplicável, proteção ao crédito, observada a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD.

27º- Fica eleito o foro da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias ou demandas oriundas do presente contrato de locação, com renúncia expressa das partes a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

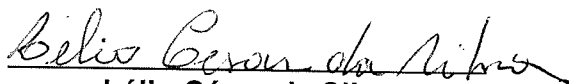
28º - Falecendo o LOCADOR, ficam os seus sucessores sub-rogados dos direitos do presente contrato, devendo a LOCATÁRIA seguir depositando o valor do aluguel em conta indicada pelo inventariante, após devidamente notificado.

29º- Falecendo a LOCATÁRIA, ficam os seus sucessores sub-rogados dos direitos do presente contrato, devendo decidir dentro de 30 dias da continuidade ou não da LOCAÇÃO. O locador deve ser notificado da morte da LOCATÁRIA e informado de quem será o novo sucessor.

30º - As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores.

E, por estarem LOCADOR e LOCATÁRIA de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

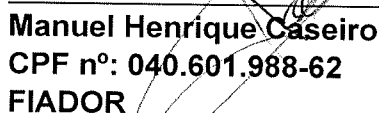
Campo Grande, MS, 26 de maio de 2026.



Lélio César da Silva
CPF nº 321.029.926-91
LOCADOR



Mara Elisa Navacchi Caseiro
CPF nº 526.770.449-00
LOCATÁRIA



Manuel Henrique Caseiro
CPF nº: 040.601.988-62
FIADOR



CARTÓRIO TOMAZONI - 1º OFÍCIO DE NOTAS - FILIPE TOMAZONI - 1º OFÍCIO DE NOTAS
R. Euclides da Cunha, 140 - Centro - Campo Grande/MS - Tel. (67) 3022-8470 - E-mail: 1oficiotomazoni@brasil.com.br

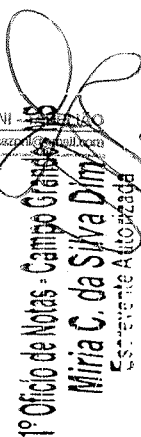
Consulte a autenticidade
do selo digital pelo QR-
Código

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMA(S) DE:
LELIO CÉSAR DA SILVA (SELO: AME30205-693-NOR)



CAMPO GRANDE - MS, 27/05/2026
EMOL: R\$10,48 + FUNJECC10%: R\$1,05 + ISS5%: **
R\$0,52 + FUNADEP8%: R\$0,83 + FUNDE-PGE4%: ****
R\$0,42 + FEADMP10%: R\$1,05 + Selo R\$2,18****
= R\$ 16,33. FUNJECC5%: R\$ 0,52. *****

ESCREVENTE: MIRIA CRISTINA DA SILVA DINI


1º Ofício de Notas - Campo Grande/MS
Miria C. da Silva Dini
Escrevente Autorizada

TESTEMUNHAS:

Thaís Demota Campomonte
RG Nº 001.516.311 SSP/MG
CPF Nº 018.322.241-55

RG Nº
CPF Nº