



2ª Via - Comprovante de Pagamento de Boleto

Via Internet Banking CAIXA

Banco Receptor:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Pagador Final / Efetivo	
CPF/CNPJ:	00.211.504/0001-50
Nome:	CASA DE APOIO A CRIANCA CARENTE
Conta de débito:	0893 / 003 / 00007448-0

Histórico do Pagamento:	PG BLOQTO
Representação numérica do código de barras:	23791.80603 40000.000774 86002.300001 7 79870000182181
Instituição Emissora - Nome do Banco:	

Data do Vencimento:	20/08/2019
Data de Efetivação / Agendamento:	20/08/2019
Valor Nominal do Boleto:	0,00
Juros (R\$):	0,00
OF (R\$):	0,00
Multa (R\$):	0,00
Desconto (R\$):	0,00
Abatimento (R\$):	0,00
Valor Calculado (R\$):	0,00
Valor Pago (R\$):	1.821,81
Identificação do Pagamento:	ALUGUEL CASA PASSAGEM

Data/hora da operação: 20/08/2019 06:51:01

Código da operação: 000987726
Chave de segurança: 9WGEGU63SGXR0CU3

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104



237-2

23791.80603 40000.000774 86002.300001 7 79870000182181

Local de Pagamento

PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NA REDE BRADESCO

Beneficiário
LOPES CONTAGEM LTDA 026043737/0001-85 01806-BAIR. S. CAETANO-UCON

Data do Documento 11/07/2019 Número do Documento 7786 Espécie Documento DM Aceite SEM Data do Processamento 11/07/2019

Jso do Banco 00002 Cip 000 Carteira 004 Espécie Moeda R\$ Quantidade X Valor

Instruções de responsabilidade do Beneficiário

* * VALORES EXPRESSOS EM REAIS * * * * *

JUROS POR DIA DE ATRASO.....1,40

APOS 20.08.2019 MULTA182,18

CASA DE APOIO A CRIANCA CARENTE DE CONTAGEM

ALUGUEL - ALUGUEL PERIODO 20/07/2019 A 19/08/2019 1.400,00

IPTU - IPTU 2019 - PARCELA 2/6 154,52

SEGURO FIANÇA 267,29

FAVOR FICAR ATENTO A DATA DE VENCIMENTO DE SEU CONTRATO, REAJUSTE AUTOMATICO PEL

Coloque suas
contas em
DÉBITO AUTOMÁTICO
e fique tranquilo.

Cadastre pelo App Bradesco,
Internet Banking
ou Autoatendimento.



Vencimento 20/08/2019

Agência / Código Beneficiário 01806-6/0023000-6

Nosso Número 004/00/000007786-5

1 (=) Valor do Documento 1.821,81

2 (-) Desconto / Abatimento

3 (-) Outras Deduções

4 (+) Mora / Multa

5 (+) Outros Acréscimos

6 (=) Valor Cobrado

Recebimento através do cheque nº do Banco

Quitação válida somente após liquidação do cheque.

Pagador CASA DE APOIO A CRIANCA CARENTE DE CONTA 000211504/0001-50
R REFINARIA GABRIEL PASSOS, 587 PETROLANDIA
32072-270 CONTAGEM MG

Sacador / Avalista:

Autenticação Recibo do Pagador



237-2

23791.80603 40000.000774 86002.300001 7 79870000182181

Local de Pagamento

PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NA REDE BRADESCO

Beneficiário
LOPES CONTAGEM LTDA 026043737/0001-85 01806-BAIR. S. CAETANO-UCON

Data do Documento 11/07/2019 Número do Documento 7786 Espécie Documento DM Aceite SEM Data do Processamento 11/07/2019

Jso do Banco 00002 Cip 000 Carteira 004 Espécie Moeda R\$ Quantidade X Valor

* * VALORES EXPRESSOS EM REAIS * * * * *

JUROS POR DIA DE ATRASO.....1,40

APOS 20.08.2019 MULTA182,18

CASA DE APOIO A CRIANCA CARENTE DE CONTAGEM

ALUGUEL - ALUGUEL PERIODO 20/07/2019 A 19/08/2019 1.400,00

IPTU - IPTU 2019 - PARCELA 2/6 154,52

SEGURO FIANÇA 267,29

FAVOR FICAR ATENTO A DATA DE VENCIMENTO DE SEU CONTRATO, REAJUSTE AUTOMATICO PEL

Vencimento

20/08/2019

Agência / Código Beneficiário 01806-6/0023000-6

Nosso Número 004/00/000007786-5

1 (=) Valor do Documento 1.821,81

2 (-) Desconto / Abatimento

3 (-) Outras Deduções

4 (+) Mora / Multa

5 (+) Outros Acréscimos

6 (=) Valor Cobrado

Pagador CASA DE APOIO A CRIANCA CARENTE DE CONTA 000211504/0001-50
R REFINARIA GABRIEL PASSOS, 587 PETROLANDIA
32072-270 CONTAGEM MG

Sacador / Avalista:

Autenticação

CBPP01

Ficha de Compensação



LOPES CONTAGEM

ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE SEU IMÓVEL

IMÓVEL: 1760 -C

CONTRATO DE LOCAÇÃO

A- LOCADOR:

ENIS SOARES DE OLIVEIRA, Brasileiro, Casado, Aposentado, Cart. Ident. MG-1.326.728 SSPMG, CPF 307.615.306-49, residente em CONTAGEM/MG.

B-LOCATÁRIO:

CASA DE APOIO A CRIANÇA CARENTE DE CONTAGEM, CNPJ de nº 00.211.504/0001-50, com sede a Rua Paineiras, 1448 - Bairro Eldorado - Contagem/MG CEP: 32310-400, representado neste ato por seu presidente Sr. ENOQUE DE FREITAS GONÇALVES, Brasileiro, Casado, Mecânico, Cart. Ident. MG-7.287.019 SSPMG, CPF 913.904.196-49, residente a Avenida Padre Joaquim Martins, 637 - Casa 08 - Bairro Alvorada - Contagem/MG; CEP 32042-200.

C-IMÓVEL:

CASA INDIVIDUAL de 06 quartos, (02 em piso laminado, 03 em piso ardósia, 01 em piso cerâmica), 02 salas amplas, em piso cerâmica, 01 cozinha azulejada com armários, em piso cerâmica, 01 copa, piso em cerâmica, 02 banheiros sociais, (azulejados sendo 01 suite com box) em piso cerâmica, 01 área de serviço coberta, em piso ardósia, 01 área privativa coberta, em piso ardósia, varanda colonial, em piso cerâmica, possui quintal espaçoso, e porão, garagem para 02 carros, com portão eletrônico, medidores de água e luz individuais, situado a RUA REFINARIA GABRIEL PASSOS, 587 - CASA - BAIRRO PETROLANDIA - CONTAGEM/MG; CEP 32072-270.

D-PRAZO:

Prazo de locação: 12 (DOZE) MESES

Início: 12 de Junho de 2019.

Término: 11 de Junho de 2020.

E-ALUGUEL E ENCARGOS:

Aluguel mensal: R\$ 1.400,00 (UM MIL E QUATROCENTOS REAIS)

Reajuste do aluguel:

De conformidade com o maior índice de atualização e reajuste de valores e preços, legalmente permitidos (IGPM), verificados no mesmo período, e em caso de defasagem, o aluguel será reajustado de conformidade com os valores do mercado para a locação de imóveis. Em qualquer hipótese o reajuste anual do aluguel não será inferior o índice da inflação acumulado no período de 12 (DOZE MESES) meses, no qual as partes já dão o seu pleno acordo.

- Na hipótese da legislação vir a permitir que os reajustes sejam feitos em períodos inferiores ao previsto no item precedente e sem prejuízo do contido na atual legislação, este será

adotado logo após comunicação expressa, via AR, ao locatário a SEGURADORA, com o que os mesmos dão desde agora o seu de acordo.

F- DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

Casa de apoio à crianças carentes.

G-GARANTIA:

O seguro de Fiança Locatícia contratado pelo LOCADOR junto a PORTO SEGURO, cuja vigência inicial será a data de protocolo da proposta e a vigência final será a data do término do contrato de locação ou a data do próximo reajuste do aluguel, seguida de renovações anuais obrigatórias, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio, ressalvadas as exceções previstas nas condições gerais.

São de conhecimento do LOCADOR e LOCATÁRIO(S) as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia. Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações anuais do seguro da fiança locatícia, calculados conforme NORMAS VIGENTES, serão pagos pelo(s) Locatário(s), de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice.

A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguir. Eventuais débito decorrentes do presente contrato, não pagos pelos locatário após regularmente citados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc), quer pelos locadores, quer pela seguradora tais débito incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

Para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, os LOCATÁRIOS declaram-se solidários entre si e constituem - se reciprocamente PROCURAÇÕES, conferindo-se mutuamente poderes especiais entre si e continuem-se reciprocamente PROCURADORES, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais receber e dar quitação.

Cláusula 2

O locatário declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no laudo de vistoria inicial o qual é parte integrante desde contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além de obrigação de indenizar por danos ou prejuízos de correntes da inobservância dessa obrigação, salvo as deterioração decorrentes de uso normal do imóvel.

Clausula 3

Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com PINTURA NOVA, e assim abriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipulados em lei. O locatário declara ainda estar ciente de que não devolvendo o imóvel pintado externamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o sinistro a PORTO

SEGURO o prazo máximo de 15 (quize) dias a contar da desocupação do imóvel. Esta cobertura é válida somente para imóveis residenciais e não residenciais do tipo 'casa', onde o locatário ocupa a totalidade do imóvel alugado.

H-CLAUSULA(S) ESPECIAL(IS)

PRIMEIRA: NATUREZA DO CONTRATO

1.1 - Este contrato regula a locação do Imóvel Uso Não residencial entre contratantes identificados e qualificados nos quadros A e B do preâmbulo, regendo-se pelas cláusulas, condições e itens seguintes, que os contratantes e intervenientes aceitam, outorgam, ratificam e se obrigam, por si, seus herdeiros e/ou sucessores independente de notificação ou interpelação, e exigíveis judicial ou extra judicial.

1.2 - As folhas deste contrato estão devidamente rubricadas pelos contratantes e intervenientes, dele fazendo parte integrante os elementos variáveis constantes de seu preâmbulo, quadro A.

SEGUNDA: OBJETO DE LOCAÇÃO

2.1 - Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel descrito e caracterizado no item C do preâmbulo, de propriedade do LOCADOR.

2.2 - Integram o imóvel, para fins da locação, os bens arrolados e descritos no laudo de vistoria que será apensado a este.

TERCEIRA: PRAZO DE LOCAÇÃO

31 - A locação é ajustada pelo prazo estipulado no item D do preâmbulo, iniciando-se na data consignada no item D.

32 - A locação cessará de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação na data registrada no item D do preâmbulo, sob pena de perdas e danos.

QUARTA: VALOR DO ALUGUEL MENSAL

4.1 - Pela locação ora ajustada, o LOCATÁRIO pagará o aluguel mensal consignado no item E do preâmbulo.

4.2 - O vencimento do aluguel ocorrerá no dia 12 (doze) do mês respectivo e o pagamento será feito no escritório do administrador e procurador LOPES CONTAGEM, ou depositado em sua conta corrente bancária, indicada no ato da assinatura deste contrato.

No caso de pagamento do aluguel mediante depósito bancário, a cópia deste comprovante deverá ser remetida ao procurador ou ao proprietário até 05 (cinco) dias após sua efetuação.

4.3 - A prova do pagamento do aluguel é feita pelo respectivo recibo emitido pelo procurador ou comprovante de depósito feito em seu nome na data correta, sendo certo que, o recibo do aluguel posterior, não implica em quitação de débitos anteriores porventura existentes.

4.4 - O pagamento de aluguel através de cheque, somente será aceito se o cheque for da praça do foro do contrato e será considerado feito após o resgate dele pelo banco sacado.

4.5 - Qualquer mudança de local de pagamento e mesmo da destituição do procurador será comunicado ao LOCATÁRIO por escrito.

QUINTA: ENCARGOS

5.1 - Além do aluguel mensal, o LOCATÁRIO pagará também os encargos que incidirem ou

onerarem o imóvel locado aos órgãos competentes ou por intermédio da **LOPES CONTAGEM**, tais como: Serviços públicos (energia elétrica, água e saneamento, telefone, e outros), taxa de segurança pública (Taxa de incêndio), IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), despesas condominiais, e demais encargos que vierem dar causa por ação ou omissão e despesas com boleto bancário e seguro fiança.

Além dos demais encargos, pagará o locatário, no ato ou decorrer da locação a **taxa de seguro contra incêndio** de acordo com a lei n.º 8.245 - Parágrafo VIII - Artigo 22, em seguradora conveniada pela administradora ou de escolha do próprio **LOCATÁRIO**.

52 - Os encargos referidos serão pagos diretamente aos órgãos ou entidades arrecadadoras, cabendo ao **LOCADOR** remeter ao **LOCATÁRIO** com antecedência, as guias ou documentos que ao primeiro forem enviados.

O **LOCADOR** e/ou o seu procurador, poderá exigir do **LOCATÁRIO**, a comprovação de pagamento de encargos lançados em nome do **LOCADOR**, tão logo efetue o **LOCATÁRIO**, este reembolsará ao primeiro o pagamento feito, no prazo de 05 (cinco) dias com os acréscimos previstos no item 12.4 deste instrumento.

53 - Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as despesas necessárias a segurança e legislação deste contrato, as quais é atribuído o valor consignado no item E do preâmbulo.

SEXTA: DESTINAÇÃO

6.1- O imóvel é locad para a finalidade e uso exclusivo consignado no item F do preâmbulo desde vedado ao **LOCATÁRIO** da-lhe outra destinação sem previa autorização escrita ao **LOCADOR**.

SÉTIMA: CONSERVAÇÃO

71 - O **LOCATÁRIO**, declara para todos os fins de direito haver recebido o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, descrito no **TERMO LAUDO DE VISTORIA**; elaborado pela **LOPES CONTAGEM** em 03 (três) vias de igual teor e assinado pelas partes integrantes do presente contrato, obrigando-se devolve-lo em iguais condições, sob pena de ter que fazê-lo em juízo, incorrendo nas combinações legais e contratuais, além da obrigação de indenizar danos ou prejuízos decorrentes da inobservância desta obrigação. Quaisquer reclamações ou observações a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e outras não constantes no Termo de vistoria, serão recebidas se feitas por escrito, improrrogavelmente dentro de 10 (dez) dias, contados da data do início do contrato de locação. Após a fluência deste prazo, caberá ao(s) **LOCATÁRIO(A)** todas as despesas de substituição e consertos que se fizerem necessários.

72 - Obriga-se o **LOCATÁRIO** a manter o imóvel em perfeitas condições durante a vigência da locação, promovendo por sua conta todos e qualquer reparos, consertos e substituições que se fizerem necessárias, especialmente os aparelhos sanitários, utensílios de iluminação, vidraças, fechos, pias, ralos e demais acessórios. No caso de tais reparos, consertos ou substituições vierem a ser custeadas pelo **LOCADOR** durante ou após a vigência da locação, o **LOCATÁRIO** fará o reembolso do valor correspondente no prazo de 05 (cinco) dias, com os acréscimos previstos no item 12.4 deste contrato.

73 - O **LOCATÁRIO** obriga-se ainda a satisfazer e cumprir por sua conta, as exigências das autoridades e de higiene.

74 - Finda ou rescindida a locação, obriga-se o LOCATÁRIO a restituir o imóvel no estado em que o recebeu, com todas suas instalações em perfeito estado de funcionamento conforme LAUDO DE VISTORIA.

75 - Fica permitido ao LOCADOR e/ou seu procurador, por si ou representante, vistoriar o imóvel a qualquer hora do dia, lavrando-se o TERMO DE VISTORIA, com ciente do locatário.

76 - O LOCATÁRIO declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Relatório de vistoria referente ao estado de uso e conservação do imóvel o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo neste estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

77 - Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Interna nova, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado em que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O locatário declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. A garantia de pintura interna oferecida pela apólice somente poderá ser acionada quando existir sinistro indenizável envolvendo a cobertura básica decorrente de um mesmo evento. O segurado deverá comunicar o sinistro à Porto Seguro no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

OITAVA: BENFEITORIAS

8.1 - Qualquer Benfeitoria somente poderá ser realizada no imóvel locado, após a prévia autorização por escrito do LOCADOR, que uma vez efetuado **ADERE** ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO expressamente ao direito de retenção, ou indenização ao estado anterior, hipótese em que caberá ao LOCATÁRIO fazer a reconstituição por sua conta exclusiva se não for do interesse do locatário as mesmas.

NONA: SUBLOCAÇÃO

9.1 - O LOCATÁRIO não poderá sublocar, ceder, transferir, ou emprestar todo ou em parte, o imóvel ora locado, sem prévio e expresse consentimento por escrito do LOCADOR

9.2 - A cessão, transferência, sublocação ou transpasse, ficará caracterizado de pleno direito, nos seguintes casos:

O LOCATÁRIO ceder ou transferir seu negócio a terceiros;

Se o LOCATÁRIO permitir o uso do imóvel, ainda que temporariamente por outra ou outras pessoas que não sejam seus dependentes diretos ou prepostos.

DÉCIMA: GARANTIA

10.1 - O(s) locatário(s) renunciam livre e expressamente, aos benefícios do Art. no. 1491, 1499, 1500 e 1503 do Código Civil, obrigando-se pela responsabilidade também nos períodos de prorrogação da locação, e, pelas respectivas alterações de valores dos alugueis e encargos,

estabelecidas em lei ou neste contrato, até a entrega do imóvel, livre e desimpedido ao LOCADOR.

DÉCIMA PRIMEIRA: RESCISÃO

11.1 - O contrato ficará rescindido de pleno direito nas hipóteses seguintes:

Terminando o prazo estipulado na cláusula segunda deste contrato:

* Infração a obrigação contratual ou legal:

* Alienação do imóvel a terceiros, garantindo ao LOCATÁRIO o direito de preferência, na forma prevista em lei.

* Morte, concordata, falência, insolvência, incapacidade civil ou financeira do LOCATÁRIO, ressalvadas as execuções legais;

* Ocorrência de impedimento legal, evento ou fato de terceiros que impeça a utilização do imóvel locado, inclusive desapropriação.

11.2 - Caso o locatário tendo a intenção de finalizar ou reincidir a presente locação, deverá comunicar pessoalmente por escrito no escritório da imobiliária Lopes Contagem ou via e-mail com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da entrega das chaves do imóvel ora alugado, após deverá agendar com a imobiliária Lopes Contagem a vistoria final no imóvel com no mínimo de uma semana de antecedência da entrega das chaves e com o imóvel totalmente desocupado para verificação se o mesmo se encontra em conformidade com o laudo de vistoria inicial, ou seja, nas mesmas condições em que o locatário recebeu, estando este obrigado pelas indenizações decorrentes dos estragos que forem constatados. Obriga-se o locatário a restituir o imóvel conforme laudo de vistoria inicial, que é parte integrante deste contrato. Após feito reparos pelo LOCATÁRIO, constatados na vistoria final, o vistoriador deverá voltar no imóvel para conferência final, estado imóvel liberado será lavrando o TERMO DE ENTREGA DAS CHAVES com a declaração de que recebeu o imóvel limpo, vazio e desimpedido, Termo este que servirá de recibo de quitação de quaisquer débitos ou obrigações contratuais e/ou legais.

11.3 - Será exigido na entrega das chaves pelo LOCADOR e/ou pela Administradora, que o LOCATÁRIO apresente a quitação dos encargos finais de aluguel, premio fiança, IPTU, multa rescisão (caso haja), os consumos finais e corte do fornecimento de energia elétrica e do tamponamento de água.

11.4 - Finda a locação, ainda havendo débitos e/ou encargos a serem satisfeitos, não será expedido o TERMO DE RESCISÃO CONTRATUAL do imóvel e a devolução ao LOCADOR das chaves do imóvel será considerada para todos os efeitos, como simples empréstimo das chaves para vistoria do imóvel, perdurando as obrigações do LOCATÁRIO e FIADORES até a lavratura do aludido Termo.

11.5 - O contratante que der causa a rescisão da locação por inadimplência de obrigação legal ou contratual, pagará à parte inocente multa convencional equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel mensal, multa esta irredutível, não podendo ser atenuada sob fundamento de cumprimento parcial da obrigação;

11.6 - A imposição da multa prevista no item anterior não exclui a responsabilidade do infrator por perdas e danos, quando devidos, cujo valor será cobrado juntamente com a multa convencionalada.

11.7 - Se o LOCADOR, por qualquer motivo justo, intentar procedimento judicial para obter o cumprimento de obrigações legais ou contratuais, bem como para retomada do imóvel, o LOCATÁRIO responderá, além dos encargos e sanções previstas neste ajuste, por honorários advocatícios à base de 20% (vinte por cento) do valor contratual e demais ônus da sucumbência.

11.8 - Se o LOCATÁRIO abandonar o imóvel antes do término de vigência da locação, sujeitar-se-á multa correspondente ao valor dos aluguéis relativos ao tempo que faltar para o fim da locação, não inferior, porém, a 10% (dez por cento) do valor contratual.

DÉCIMA SEGUNDA: PENALIDADES

12.1 - O contratante que der causa a rescisão da locação por inadimplência de obrigação legal ou contratual, pagará à parte inocente multa convencional equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel mensal, multa esta irredutível, não podendo ser atenuada sob fundamento de cumprimento parcial da obrigação;

12.2 - A imposição da multa prevista no item anterior, não exclui a responsabilidade do infrator por perdas e danos, quando devidos, cujo valor será cobrado juntamente com a multa convencional.

12.3 - Se o LOCADOR, por qualquer motivo justo, intentar procedimento judicial para obter o cumprimento de obrigações legal ou contratual, ou retomada do imóvel, o LOCATÁRIO responderá além dos encargos e sanções previstas neste ajuste por honorários advocatícios a base de 20% (vinte por cento) do valor contratual e demais ônus da sucumbência.

12.4 - O atraso no pagamento do aluguel mensal e demais encargos sujeitará ao LOCATÁRIO automaticamente a:

- * Multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o total do débito.

- * Juros de mora a razão de 3% (três por cento) ao mês, calculados sobre o débito apresentado de aluguel e encargos.

- * Despesas de cobranças calculadas em 5% (cinco por cento) do valor apurado.

- * Honorários advocatícios a razão de 10% (dez por cento) por via amigável, e 20% (vinte por cento) por via judicial.

A exigência dos acréscimos automáticos não elide o direito do LOCADOR de considerar rescindida a locação por infração contratual.

Os acréscimos previstos neste item serão devidos na purga de mora em ação de despejo por falta de pagamento.

12.5 - Se o LOCATÁRIO abandonar o imóvel antes do término de vigência da locação, sujeitar-se a multa correspondente ao valor dos aluguéis relativos ao tempo em que faltar, não inferior a 10% (dez por cento) do valor contratual.

12.6 - Se na vigência da locação, tolerar o LOCADOR direta ou indiretamente qualquer atraso ou demora no pagamento dos aluguéis ou encargos, ou contemporizar exigências de cumprimento de disposições

legal ou contratual no todo ou em parte, fato jamais será considerado como renovação ou alteração

deste ajuste, não gerando qualquer direito para o LOCATÁRIO.

12.7 – O descumprimento de qualquer obrigação prevista neste contrato, sujeitará também a Ação de Despejo, por infração contratual, independentemente de notificação ou aviso, resultando na rescisão da locação, sem prejuízo da cobrança dos aluguéis e encargos vencidos.

DÉCIMA TERCEIRA: VENDA DO IMÓVEL

13.1 – Se futuramente o imóvel ora locado for posto a venda, O(A) LOCATÁRIO(A) tem a preferência de compra, devendo manifestar-se dentro de 30 (trinta) dias e caso não queira ou não possam adquirir o imóvel, permitirá que os interessados na compra o visitem em horário comercial de segunda a Sexta-feira, salvo combinações prévia entre as partes signatárias deste contrato. Caso a venda seja efetuada e o novo proprietário deseje a desocupação do imóvel, pagará ao LOCATÁRIO (A) multa estipulada na cláusula 12.1.

DÉCIMA QUARTA: DAS CITAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES.

14.1 - Como locatário (as) CASA DE APOIO A CRIANÇA CARENTE DE CONTAGEM, desta locação nomeados e qualificados neste instrumento ciente do contido nos art. 58 inciso IV e art. 213 a 222 do CPC, e da Lei no. 8.245/91, autorizo que as citações e intimações judiciais que se fizerem necessárias nos sejam feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR), Telex, fac-símile, ou pelas demais formas previstas na legislação judicial e extrajudicial.

DÉCIMA QUINTA: DISPOSIÇÕES FINAIS

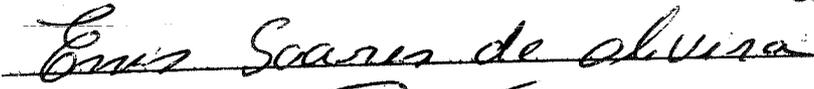
15.1 - Fazem parte integrante e complemento deste contrato as disposições inscritas no item H do preâmbulo que prevalecem sobre as normas impressas em caso de divergência.

15.2 - Fica expressamente escolhido o foro da comarca de BELO HORIZONTE-MG, para as questões decorrentes da execução deste contrato e as partes também já antecipadamente autorizam que a citação, intimação ou notificação necessária a qualquer procedimento judicial se fará mediante correspondência como aviso de recebimento como preceitua o Art. 58 da Lei no. 8.245/91.

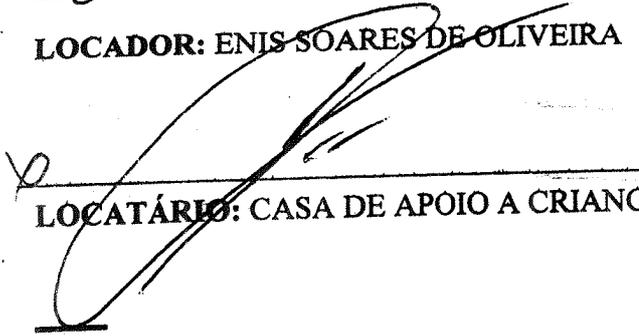
OBS:

Assim, justos e combinados, assinam o presente contrato lavrado em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo

Contagem, 6 de junho de 2019.



LOCADOR: ENIS SOARES DE OLIVEIRA

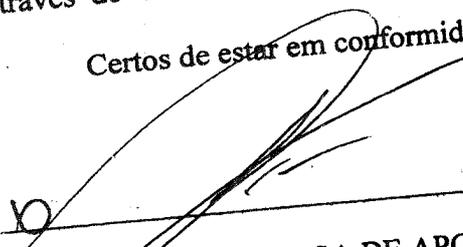


LOCATÁRIO: CASA DE APOIO A CRIANÇA CARENTE DE CONTAGEM

SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO ATRAVÉS BOLETO BANCÁRIO

Eu Sr(a). **CASA DE APOIO A CRIANÇA CARENTE DE CONTAGEM**, venho através deste, solicitar pelo pagamento dos aluguéis e outras taxas necessárias através de boleto bancário.

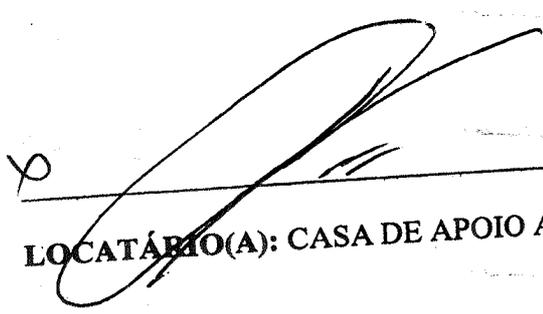
Certos de estar em conformidade, aguardo a efetivação da solicitação acima descrita


LOCATÁRIO(A): **CASA DE APOIO A CRIANÇA CARENTE DE CONTAGEM**

TERMO DE ENTREGA ESPECIAL DA CHAVE

Declaro estar recebendo nesta data as chaves do imóvel objeto deste contrato de locação, servindo-se este como recibo e guarda das mesmas, ficando desde já sob minha responsabilidade e acervo patrimonial constituído pelas instalações existentes no endereço descrito no item C deste instrumento e no LAUDO DE VISTORIA anexo, não responsabilizando o locador e/ou procurador por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes ao mesmo ou a terceiros, porventura existentes no imóvel ora locado.

Contagem, 6 de junho de 2019


LOCATÁRIO(A): **CASA DE APOIO A CRIANÇA CARENTE DE CONTAGEM**