

ER IMOVEIS LTDA.

Número do Documento  
0000133796

Vencimento  
21/02/2019

SOCIEDADE CULTURAL E RELIGIOSA DE M

ASSIGUR 16/01/2019 A 17/02 - R\$ 1.377,00 D.  
TARIFA BANCARIA FASC. - R\$ 3,90 D.

**PAGUE-SE 21/02/2019**  
FINALIDADE: Despesa Fixa / Aluguel  
[Assinatura]  
: assinatura Ordenador Despesa

*Libras*

**TERMO DE COLABORAÇÃO**  
Nº 011/2019 - LIBRAS  
SEDUC E SCRMG

Santander  
SAC: 0800 762 7777  
OUVIDORIA: 0800 726 03222

Beneficiário: LINDER IMOVEIS LTDA - CNPJ: 04.044.881/0001-01  
Endereço: R FRANCISCO MIGUEL, 146 - CENTRO - 32041-250 - CONTAGEM - MG  
APOS O VENCIMENTO, ATUALIZE SEU BOLETO NO SITE WWW.SANTANDER.COM.BR/BOLETOS

Código do Documento 0000000001821	Espécie REAL	Quantidade	Valor do Documento 1.380,90	Espécie Doc. RC	Código Beneficiário 3488 / 005405912
Secador / Avalista					Autenticação Mecânica



**[033-7]**

03399.54059 91200.000007 00182.101048 8 78070000138090

Local de Pagamento  
**ATÉ O VCTO PAGAR EM QUALQUER BANCO OU CORRESPONDENTE NÃO BANCÁRIO**

Beneficiário: LINDER IMOVEIS LTDA - CNPJ: 04.044.881/0001-01  
R FRANCISCO MIGUEL, 146 - CENTRO - 32041-250 - CONTAGEM - MG

Data do Documento 31/01/2019	Nº do Documento 0000133796	Espécie Doc. RC	Aceite N	Data do Processamento 31/01/2019	Vencimento 21/02/2019
Uso do Banco	Carteira ECR	Espécie REAL	Quantidade	Valor	Agência/Código Beneficiário 3488 / 005405912
Instruções: TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEGENTE COMISSAO PERMANENCIA AO DIA R\$ 1,38 MULTA APOS 21/02/2019 R\$ 138,09					Nosso Numero 0000000001821
					(+) Valor do Documento 1.380,90
					(+) Outros Acréscimos
					(-) Desconto / Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora / Multa
					(=) Valor Cobrado

COBRAR MULTA 10,00% E JUROS R\$1,38 AO DIA APOS O V

CNPJ: 15.621.747/0001-34

Pagador: SOCIEDADE CULTURAL E RELIGIOSA DE M  
RUA JOAQUIM CAMARGO 310  
32041-440 CONTAGEM-MG

Código de Bateria  
Autenticação Mecânica

3B001





Pagamento de títulos com débito em conta corrente

21/02/2019 - BANCO DO BRASIL - 15:40:03  
058300583 0028

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: SOCIEDADE CULTURAL RELIGI  
AGENCIA: 0583-7 CONTA: 2.796-8

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.  
03399340599120000000700182101048878070000138090

BENEFICIARIO:  
LINDER IMOVEIS LTDA.  
NOME FANTASIA:  
LINDER IMOVEIS LTDA.  
CNPJ: 04.844.881/0001-01

PAGADOR:  
SOCIEDADE CULTURAL E RELIGIOSA DE M  
CNPJ: 15.621.747/0001-34

NR. DOCUMENTO	22.101
DATA DE VENCIMENTO	21/02/2019
DATA DO PAGAMENTO	21/02/2019
VALOR DO DOCUMENTO	1.380,99
VALOR COBRADO	1.380,99
NR. AUTENTICACAO	4.10F.5A2.1D0.F4E.B7E

Central de Atendimento BB  
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
0800 729 0001 Demais localidades  
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC  
0800 729 0722  
Informacoes, reclamacoes e cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria  
0800 729 3678  
Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais: agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
0800 729 0088  
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartas, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por JA008136 DANIEL JUVENCIO SOARES DOS SANTOS  
JA679832 MAXCIMIRA FERREIRA ESTEVE

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JA679832 MAXCIMIRA FERREIRA ESTEVE.

TERMO DE COLABORAÇÃO  
Nº 011/2019 - LIBRAS  
SEDUC E SCRMG

21/02/2019 15:19:31  
21/02/2019 15:40:02

## CONTRATO DE LOCAÇÃO C01097

Que entre si fazem, de um lado, como locador (a) o (a) Sr (a), Rosângela de Castro Vale, portador do CPF/CNPJ - 508.331.386-34, aqui representado (a) por sua bastante procuradora LINDER IMOVEIS LTDA, inscrito sob o C.N.P.J - 04.044.881/0001-01 com sede na Rua Francisco Miguel, 146, Centro, Contagem, conforme instrumento particular exibido ao locatário, e de outro, Sociedade Cultural e Religiosa de Minas Gerais, inscrito pelo CNPJ- 15.621.747/0001-34, representado por Cristian Andrade da Rocha, brasileiro, portador do CPF - 000.642.396-59 e ID - M-7.473.229 doravante denominados respectivamente LOCADOR (a), LOCATÁRIO (a), celebrando o presente contrato sob as seguintes cláusulas:

### PRIMEIRA - OBJETO DA LOCAÇÃO - CASA

Localizado na Rua Joaquim Camargo, nº 310 Bairro Plano Diretor de Contagem - Contagem/MG, destinado a fins exclusivamente comerciais.

### SEGUNDA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O presente contrato terá duração inicial de 36 (trinta e seis) meses, começando em 18/12/2015 terminando em 17/12/2018 e caso (a) locatário (a) continue na posse do imóvel, o contrato passara para o prazo indeterminado e o (a) mesmo só se encerrará quando houver a entrega definitiva do imóvel, conforme está previsto no artigo 39 combinado com o parágrafo 1º do Artigo 46 da Lei 8.245/91.

### TERCEIRA - DO ALUGUEL E SEU REAJUSTAMENTO

PARAGRAFO PRIMEIRO - O aluguel será mensal e no valor de R\$ 1.180,00 (Um mil, cento e oitenta reais), e sofrerá correção anual acumulada automaticamente, e terá por base a variação de Índice Geral de Preços Médio da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV); e na falta ou impedimento de sua utilização, este índice será substituído por outro que o Governo Federal venha a fixar para tal fim, ou ainda, na falta deles, pelo índice que reflita a inflação do período.

PARAGRAFO SEGUNDO - O aluguel deverá ser pago através de boleto bancário tendo as despesas decorrentes dessa forma de cobrança serão de responsabilidade do locatário (a) no prazo máximo até dia 18 (dezoito) de cada mês improrrogavelmente ou entre local a ser previamente indicado pela administradora

Rua. Francisco Miguel nº. 146 - Centro - Contagem / MG

A A

# Linder

IMÓVEIS

**PARAGRAFO TERCEIRO** - Se o locatário (a) (as) não receber o boleto bancário até a data de vencimento do aluguel se obriga a apanhar no escritório da Linder Imóveis Ltda. o seu respectivo boleto bancário no horário de segunda a sexta de 8:00 às 18:00 horas, não se eximindo dos acréscimos em decorrência de atraso no (s) pagamento (s).

**PARAGRAFO QUARTO** - O locatário deverá arcar também com os valores referentes às taxas ordinárias do Condomínio quando obtiver e apresentar recibo quitado todo mês na Linder Imóveis Ltda.

## QUARTA - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

**PARAGRAFO PRIMEIRO** - O imóvel é entregue ao locatário com todas as suas benfeitorias, pertences e acessórios em perfeitas condições. Irregularidades encontradas deverão ser denunciadas ao administrador no máximo em cinco dias a partir desta data, sobpena de efetuar os reparos cabíveis.

**PARAGRAFO SEGUNDO** - Fica ainda estabelecido que, para a constatação do exato cumprimento da condição desta cláusula, a administradora somente receberá as chaves em definitivo do imóvel ora locado, após vistoria regular realizada por seu representante, valendo o laudo de vistoria para todos os efeitos legais, como prova de possíveis danos, avarias, defeitos e estragos causados pelo (a) locatário (a).

## QUINTA - DAS MULTAS E PENALIDADES POR ATRASO

**PARAGRAFO PRIMEIRO** - Os pagamentos efetuados após os vencimentos serão acrescidos de 10,00% a título de multa, mais 1,0% (Hum por cento) a título de juros além de ser atualizado monetariamente com base nos índices da Caderneta de Poupança no período de atraso.

**PARAGRAFO SEGUNDO** - A partir do primeiro dia de atraso será encaminhado a advogado contratado ou órgão competente para promover a cobrança, e acrescido de mais de 20% (vinte por cento) a título de honorários.

**PARAGRAFO TERCEIRO** - O (a) locatário e fiadores serão considerados inadimplentes a partir do primeiro dia de atraso.

**PARAGRAFO QUARTO** - O não cumprimento das obrigações deste contrato implica na inclusão do (a) locatário (a), seus fiadores e cônjuges, junto ao S.P.C (Serviço de Proteção ao Crédito), bem como cadastro da SERASA (Centralização dos Serviços dos Bancos S/A.). O ônus gerado pela inclusão ou exclusão será acrescido ao débito em cobrança.

**PARAGRAFO QUINTO** - Todos os encargos porventura pagos pelo administrador, de responsabilidades do locatário (a) e fiadores, constituirão débitos e serão corrigidos e acrescidos de multas, em percentuais e índices nunca inferiores aos aplicáveis quando do atraso de alugueis.

# Linder

IMÓVEIS

**PARAGRAFO SEXTO** - Poderá a administradora negarse a receber somente os alugueis caso o (a) locatário (a) e fiadores estejam em atraso com quaisquer outros encargos.

## SEXTA - DA CONVENÇÃO SOBRE PAGAMENTO

**PARAGRAFO PRIMEIRO** - Apenas o boleto bancário emitido pela Linder Imóveis LTDA ou por representante nomeado pela administradora, devidamente quitado, constituirá prova de pagamento dos alugueis. Os pagamentos poderão ser efetuados em cheque somente da mesma praça de compensação e só terão validade após a liquidação dos mesmos.

**PARAGRAFO SEGUNDO** - Todo pagamento de aluguel ou de seus encargos comprova a quitação apenas do mês declarado no respectivo boleto ou recibo, não constituirão, portanto, prova explícita ou presumida de quitação dos meses anteriores.

## SETIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO E FIADORES

A - Apresentar todos os recibos quitados dos tributos que incidirem sobre o imóvel, IPTU's, as taxas de limpeza urbana ou quaisquer outros tributos / taxas criadas pelos Poderes Públicos Federal, Estadual ou Municipal, as taxas de segurança quando houver, o Seguro Contra Incêndio Anual em seguradora conveniada com a administradora, das taxas de condomínios, das contas de água, das contas de luz e de telefone, Seguro Fiança quando houver, em suas respectivas datas de vencimentos sendo esses a partir da data da posse do imóvel.

B - Avisar com antecipação, por escrito, a administradora, sobre a realização de reuniões de condomínios que possam gerar taxas de condomínio extraordinárias, quando o imóvel estiver integrado a algum condomínio.

C - Se obriga, por si e seus prepostos, a cumprir integralmente as disposições do condomínio, a sua convenção e o seu regulamento interno, sob pena de responder pelas cominações legais consequentes de sua inadimplência, tratando-se de imóvel em condomínio.

D - Se obriga, por si e seus prepostos a pagar a taxa de condomínio diretamente ao síndico ou seu preposto, observados os prazos estabelecidos pela respectiva Convenção de condomínio e / ou regulamento interno do condomínio onde o imóvel se inserir, tratando-se de imóvel em condomínio.

E - Manter a guarda e a conservação do imóvel até que a administradora o receba.

F - Fica o locatário obrigado a solicitar religação da luz e da água, a troca de titularidade das contas para seu nome, bem como solicitar o encerramento das mesmas na rescisão de contrato.

# Linder

IMÓVEIS

G - QUANDO A UTILIZAÇÃO FOR PARA FINS COMERCIAIS, APRESENTAR NO FINAL DA LOCAÇÃO UM DOCUMENTO EMITIDO PELA PREFEITURA DO MUNICÍPIO ONDE SE LOCALIZAR O IMÓVEL, REGISTRANDO A BAIXA OU A TRANSFERÊNCIA DA EMPRESA REGISTRADA NO IMÓVEL, SOB PENA DE TER QUE PAGAR OS IPTU'S COBRADOS PELA PREFEITURA ATÉ A BAIXA DEFINITIVA DA EMPRESA NO IMÓVEL.

## OITAVA - RESTRIÇÕES AO (A) LOCATÁRIO (A)

São vedados ao (a) locatário (a): Sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, manter em seu interior produtos perigosos, alterar a característica da locação, utilizar pregos nas paredes, edificar, modificar ou reformar o imóvel sem anuência do (a) locador (a) e, neste caso, o (a) locatário (a) renuncia ao direito sobre as benfeitorias executadas.

## NONA - GARANTIAS LOCATÍCIAS

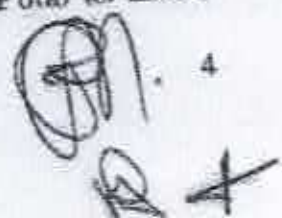
Como garantia das obrigações advindas do presente Contrato de locação, o (a) (s) LOCATÁRIO (A) (S) apresenta (m) o (a) (s) FIADOR (ES) (AS) e seus respectivos CÔNJUGES e PRINCIPAIS PAGADORES e DEVEDORES SOLIDARIAMENTE RESPONSÁVEIS (L) (IS), pelo cumprimento exato de todas as cláusulas e obrigações do (a) (s) locatário (a) (s) neste contrato, assinando juntamente com o (a) (s) locatário (a) (s), o (a) (s) senhor (es) (a) (s), Karen Zenólia Andrade Rocha, brasileira, portador (a) de CI - MG-10.003.337 e do CPF - 078.398.586-00 residentes Rua Alvaro Camargo Sobrinho, n° 371, Bairro Floramar - BELOHORIZONTE/MG e Clayton Geraldo de Andrade Rocha, brasileiro, portador (a) de CI - M-5.570.511 e do CPF - 801.752.446-34 casado com Soraisa do Carmo Santana Rocha, portadora do CPF - 996.462.345-15 e ID - MG-6.610.544 residentes a Rua Coronel Jose Benjamim n° 1300 Apto 401 Bairro Padre Eustaquio, BELO HORIZONTE/ MG.

PARAGRAFO PRIMEIRO - o (a) (s) fiador (a) (s) do presente contrato não poderá (ao) eximir-se das obrigações deste pacto desistindo expressamente, como desistido desde já dos benefícios de ordem da divisão, bem como dos favores dão artigos 823, 827, 828, 829, 830, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro.

PARAGRAFO SEGUNDO - A garantia constante desta cláusula vigorará ainda que a locação seja prorrogada e até a efetiva entrega das chaves, que Dara quando o (a) (s) LOCATÁRIO (A) (S) tiver (m) cumprido suas obrigações, inclusive depois de realizada a vistoria judicial.

PARAGRAFO TERCEIRO - A fiança abrangerá o período que for prorrogado o contrato amigavelmente ou por força da Lei, aceitando o (a) (s) fiador (a) (es) (as) desde já, todos os reajustes de aluguéis negociados pelo (a) (s) locatário (a).

PARAGRAFO QUARTO - Em caso de ocorrerem quaisquer das hipóteses previstas no artigo 40 da Lei 8.245/91, ou semelhantes, provindas de Leis modificadoras o (a) (s) LOCATÁRIO (A) (S) deverá (ao) substituir o(a) (s) fiador

 4

# Linder

IMÓVEIS

(a) (es) (as), no prazo de 15 (quinze) dias após a ocorrência do evento, sob pena de ficar sujeito à rescisão do contrato por infração contratual e legal.

PARAGRAFO QUINTO - O (a) (s) fiador (a) (as) (es) coloca (m) à disposição da administradora / locador (a) todos os bens declarados e os que vierem a ser apurados em garantia do fiel cumprimento deste contrato.

PARAGRAFO SEXTO - O (a) (s) fiador (a) (es) (as) assume o compromisso de manter sempre atualizados os seus endereços e telefones.

## DÉCIMA - DA MULTA CONTRATUAL

PARAGRAFO PRIMEIRO - O descumprimento de qualquer disposição deste contrato ou na sua rescisão antecipada obriga o locatário (a) e seus fiadores, a pagarem a multa 00% sobre o aluguel atualizado. Tal multa tem caráter meramente penal não inibindo a administradora ou locador (a) o direito de exigir os pagamentos e obrigações pendentes, recorrer às vias judiciais, custas e honorários advocatícios no percentual de 20,00%.

## DÉCIMA PRIMEIRA - DA TOLERÂNCIA DO LOCADOR (A)

Se, na vigência da locação, tolerar o locador, direta ou indiretamente, o atraso ou demora do pagamento dos aluguéis e outras obrigações quaisquer constantes deste contrato, tal fato não poderá jamais ser considerado como modificações das condições contratuais, que permanecerão em pleno vigor para todos os efeitos jurídicos, como se nenhuma concessão houvesse sido feita e sem qualquer direito a renovação do Artigo 838 do código civil Brasileiro.

## DÉCIMA SEGUNDA - AO FIM DA LOCAÇÃO

A presente locação se finda por rescisão amigável, infração de quaisquer cláusulas aqui estipuladas ou quando houver a entrega definitiva das chaves do imóvel. Em qualquer das hipóteses será necessário uma "comunicação por escrito por parte do (a) locatário (a) - 30 (trinta) dias antes da entrega das chaves e a "Aprovação final da vistoria do imóvel por parte do (a) "Locador (a) e Administradora". Havendo qualquer irregularidade ou reprovação na vistoria final a locatária continuará a responder a título pela a mesma.

O LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam, pintado na cor e marca contida no auto de vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também, estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deterioração decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

## DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

Disposições e assuntos não considerados ou omissos serão tratados nos termos da Lei 8.245/91.

Rua. Francisco Miguel n.º 146 - Centro - Contagem / MG

 5



## DÉCIMA QUARTA - DO FORO CONTRATUAL

As partes elegem o foro da comarca de Contagem/MG, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado, ou seja, para nele serem dirimidas quaisquer questões oriundas do presente feito.

E por estarem assim justos e contratados, locador, locatário e fiadores, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma para fins de direito.


Contagem, 15 de dezembro de 2015.


  
Sociedade Cultural e Religiosa de Minas Gerais  
CPF - 15.621.747/0001-34

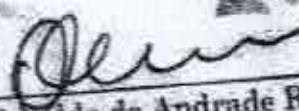
15.621.747/0001-34

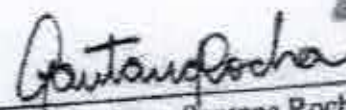
SOCIEDADE CULTURAL E RELIGIOSA DE M. GERAIS


Rua Joaquim Camargos, 310  
Bairro Centro - CEP 32041-440  
CONTAGEM - MG

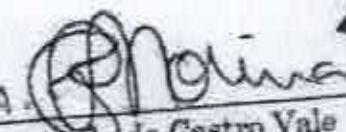
  
Cristian Andrade de Rocha  
CPF - 000.642.396-59

  
Karen Zenólia Andrade Rocha  
CPF - 078.398.586-00


  
Clayton Geraldo de Andrade Rocha  
CPF - 801.752.446-34

  
Soraia do Carmo Santana Rocha  
CPF - 996.462.345-15

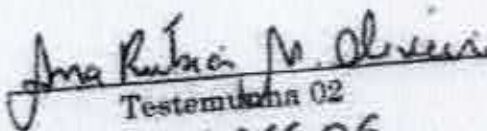
  
LINDER IMÓVEIS LTDA.  
CNPJ: 04.044.881/0001-01

  
Rosângela de Castro Vale  
CPF - 508.331.386-34

Testemunha 01

  
Daniel S. Soares dos Santos  
CPF - 041.814.146-04

Testemunha 02

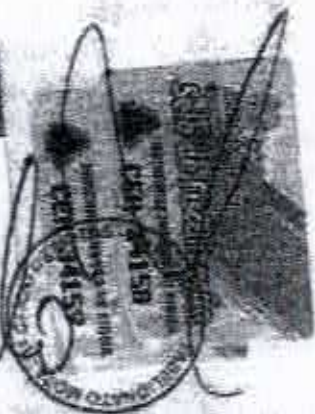
  
038.133.366-06



**Tabelfionato Nota**

1º Ofício de Notas de Contagem  
 Rua Marechal Deodoro, 466 - Contagem / MG  
 Telefone: (31) 3228-2001 - www.tabelfionato.com.br

Reconheço como verdadeiras as firmas relacionadas, por  
 semelhança, ao confronto com espécimes arquivadas nesta  
 serventia. - 11 - ROSELI DE FATIMA GOMES MOREIRA - 21 - ROSELI  
 DE FATIMA GOMES MOREIRA  
 Contagem, 09/01/2017  
 (Gustavo Henrique Canarques Moreira - Tabelião Substituto)  
 Alvará 2 Empl: 9, 10 Ffjs 2, 98 Valor 12,50  
 RECONHECIMENTO  
 Nr. total: 12,50 - INSCRIÇÃO: 01/2017/1428



**RECONHECIMENTO POR SEMELHANÇA**

Reconheço, por semelhança, as firmas indicadas(a)s  
 (DET:17918) CLAYTON GERALDO DE ANDRADE ROCHA, Escritor  
 (DET:17919) BERNARDO DO CARMO SANTANA ROCHA, Escritor  
 Contagem, 05/01/2017 12:30:41,3994  
 Jaqueline Saigado Dias - Escrivente  
 Empl: 1889, 20 - Ffjs: 002 - Nr. total: 0017,00  
 NICHELLE MARTINS



**Tabelfionato Nota**

1º Ofício de Notas de Contagem  
 Rua Marechal Deodoro, 466 - Contagem / MG  
 Telefone: (31) 3228-2001 - www.tabelfionato.com.br

Reconheço como autênticas as firmas a seguir relacionadas,  
 constas de livro preposto (Det: 01) do CPCJ. - 11 - CRISTIAN  
 ANDRADE ROCHA - 21 - CRISTIAN ANDRADE ROCHA  
 Contagem, 05/01/2017  
 (Gustavo Henrique Canarques Moreira - Tabelião Substituto)  
 Alvará 2 Empl: 9, 10 Ffjs 2, 98 Valor 12,50  
 RECONHECIMENTO  
 Nr. total: 12,50 - INSCRIÇÃO: 01/2017/1428

