

80

9

Comp	Banco	Agência	DV	C1	Conta	C2	Série	Cheque N°	C3	
018	001	0503	7	4	2.796-0	9	800	850100	9	R\$ 2.100,00 #
016	001	0503	7	4	2.796-0	9	800	850100	9	

Pague por este cheque a quantia de Dois mil e cem reais _____

_____ centavos acima

ou à sua ordem Robert Miguel de Lima Moreira _____

de Contagem de Junho de 2019

Antonio Manoel de Jesus Ferreira Esteves
 SOCIEDADE CULTURAL RELIGIOSA DE MINAS GERAIS
 CNPJ 15.621.747/0001-34
 CLIENTE BANCARIO DESDE 01/2015



EMPRESA CONTAGEM MG
 00.000.000/0503.77
 AV CARD E PACELLI 1986
 CID INDL CONTAGEM MG
 CONFECÇÃO: 02/2019

⑈00025036⑈ 04385010054 190000279605⑈

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

Pagamento Miguel
 Termo de Colaboração
 011/2019 Libras

11017555899710



ROBERT M O R E I R A

81
COMPRA, VENDA E ALUGUEL
DE IMÓVEIS COM GARANTIA

CONTRATO DE LOCAÇÃO COD 2337

Que entre si fazem, de um lado, como locador (a) Sr. (a) **GILBERTO SALES COSTA**, Brasileiro, Casado, Topógrafo, portador (a) do CPF número 222.223.596-00 e da Carteira de Identidade de número M - 2.137.456 SSP MG, neste ato representado (a) por seu bastante procurador o Sr. **ROBERT MIGUEL DE LIMA MOREIRA**, portador do Creci - MG-12.000, com escritório à Av. João de Deus Costa, nº 410 Bairro Centro - Contagem - MG, conforme instrumento particular exibido ao locatário, e de outro como locatário(a) o(a) **SOCIEDADE CULTURAL RELIGIOSA DE MINAS GERAIS - SCRMG**, portador do CNPJ número 15.621.747/0001-34, representada neste ato pelo Presidente o **SR. DANIEL JUVÊNCIO SOARES DOS SANTOS**, Brasileiro, Solteiro, Empresário, portador do CPF: 041.814.146-04 e da CI - MG- 10.985.189 SSP-MG, doravante denominados respectivamente **LOCADOR (A)** e **LOCATÁRIOS**, celebrando o presente contrato sob as seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - Objeto da Locação - CASA.

Localizado à Rua Honorita Alves Oliveira, 29 - Bairro Plano diretor / Sede - Contagem - MG, destinado ao fim exclusivamente Não Residencial.

ENDEREÇO CEMIG: Rua Honorita Alves de Oliveira nº 29 CX-1 Bairro Sede - Contagem-MG, relógio medidor nº APD118102191.

ENDEREÇO COPASA: Rua Honorita Alves de Oliveira nº 29 CA - A Bairro Centro - Contagem-MG, hidrômetro - Y095 0413561 e matrícula nº 00014939550.

ÍNDICE CADASTRAL Nº 10.334.0193.001 NA PREFEITURA DE CONTAGEM-MG.

SEGUNDA - Do Prazo.

O presente contrato terá duração de **48 (Quarenta e Oito Meses)** começando em **02 de JANEIRO de 2.019** e terminando em **02 de JANEIRO de 2.023**, independente de qualquer notificação ou aviso.

TERCEIRA - Do Aluguel.

Parágrafo primeiro - O aluguel será mensal e no valor de **R\$ 2.100,00 (Dois Mil e Cem Reais)** e será corrigido no período anual de acordo com o índice do IGP-M, ou em sua falta índice similar ou substituto, ou em periodicidade menor se estipulado pelo governo.

O locador concede ao locatário a **isenção do pagamento do alugueis à vencer em 21/01/2.019 e 21/02/2.019.**

Parágrafo segundo - O aluguel deverá ser pago no máximo até o dia **21 (vinte e um)** de cada mês, sendo seu pagamento exigível no escritório do administrador, situado a Avenida João de Deus Costa nº 410 Bairro Centro - Contagem - MG, nos seguintes horários: **de segunda a sexta - feira de 8:30 às 12:00 hs e de 13:30 as 17:00 hs**, ou onde venha ser indicado posteriormente pela administradora.

QUARTA - Das Condições do Imóvel.

O imóvel é entregue ao locatário com todas suas benfeitorias, pertences e acessórios em perfeitas condições. Irregularidades encontradas deverão ser denunciadas ao Administrador no máximo em cinco dias a partir desta data, sob pena de efetuar os reparos cabíveis.

Av. João de Deus, Costa, 410 - Centro - Contagem - MG - CEP: 32.040-580 - Fone: (31) 3398-7334
www.robertmoreiraimoveis.com.br

QUINTA – Das Multas e Penalidades Por Atraso.

Parágrafo primeiro – Os pagamentos efetuados após os vencimentos serão corrigidos diariamente pela correção monetária do período e acrescidos da multa de 10,00% (dez por cento) correção e juros de mora.

Parágrafo segundo – O aluguel com 12 (doze) dias de atraso será encaminhado à advogado contratado ou órgão competente para promover a cobrança, e acrescido de mais 20% (vinte por cento) a título de honorários.

Parágrafo terceiro – O locatário será considerado inadimplente a partir do primeiro dia de atraso.

Parágrafo quarto – O não cumprimento das obrigações deste contrato implica na inclusão do locatário, seus fiadores e cônjuges, junto ao S.P.C. (Serviço de Proteção ao Crédito) e SERASA. O ônus gerado pela inclusão ou exclusão será acrescido ao débito em cobrança.

Parágrafo quinto – Todos os encargos, por ventura pagos pelo administrador, de responsabilidade do locatário, constituirão débitos e serão corrigidos e acrescidos de multas, em percentuais e índices nunca inferiores aos aplicáveis quando do atraso de aluguéis.

Parágrafo sexto – Poderá o administrador/locador negar-se a receber somente o aluguel caso o locatário esteja em atraso com quaisquer outros encargos.

Parágrafo sétimo – Fica o Administrador autorizada, se lhe convier, emitir e descontar contra o locatário e seus fiadores, Letras de Câmbio referentes aos aluguéis e encargos em atraso.

SEXTA – Da Convenção Sobre o Pagamento.

Apenas o recibo emitido por **ROBERT MIGUEL DE LIMA MOREIRA** ou por representante nomeado pelo Administrador constituirá prova de pagamentos dos aluguéis. Os pagamentos poderão ser efetuados em cheque somente se da mesma praça de compensação e só terão validade após a liquidação dos mesmos.

SÉTIMA – Das Obrigações do Locatário

A - Pagar os tributos que incidirem sobre o imóvel, I.P.T.U, as taxas de segurança quando houverem, taxa de limpeza publica, taxa de Incêndio a que se refere a lei 6763/75. Alterada pela lei 14938/03 ou outra forma legal que venha substituí-la o qual o inquilino se compromete AA pagar no recebimento do contrato de locação para assinatura e renová-lo anualmente com a administradora, os condomínios, água, luz, telefone, seguro fiança quando houver.

B - Avisar com antecedência, por escrito, ao administrador, sobre a realização de reuniões de condomínios que possam gerar taxas de condomínio extraordinárias.

C - Aderir e respeitar a convenção de condomínio quando houver.

D - Manter a guarda e conservação do imóvel até que o administrador o receba.

E - Examinar junto à Prefeitura Municipal e órgãos competentes, quando a destinação do imóvel for **Comercial**, se o imóvel é compatível com seu ramo de negócios; ficando o **Locador** isento de qualquer responsabilidade para obtenção e concessão do alvará de funcionamento.

F - FICA AJUSTADO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO, QUE O LOCATÁRIO UTILIZARÁ ANUALMENTE OS BENEFÍCIOS DE ISENÇÃO DE IPTU, ADQUIRIDOS EM LEI MUNICIPAL E PREITEARÁ E PROTOCOLARÁ JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM A ISENÇÃO DO PAGAMENTO DO IPTU DURANTE O PERÍODO CONTRATUAL QUE ESTIVEREM NO IMÓVEL.

OITAVA – Restrições ao Locatário.

É vedado ao locatário utilizar pregos nas paredes, edificar, modificar ou reformar o imóvel se anuência do locador e, neste caso, o locatário renuncia ao direito sobre as benfeitorias executadas, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, manter em seu interior produtos perigosos, alterar característica da locação.

NONA – Das Garantias locatícias.

Assumem a qualidade de fiadores e principais pagadores (a) Sr (a) **DANIEL JUVÊNCIO SOARES DOS SANTOS, Brasileiro, Solteiro, Empresário**, portador do CPF: 041.814.146-04 e da CI – MG- 10.985.189 SSP-MG, residente(s) e domiciliado(s) à Rua Acácias nº 100 Casa "A" Bairro Nossa Senhora do Carmo - CONTAGEM - MG, e o Sr. **CRISTIAN ANDRADE ROCHA, Brasileiro, Solteiro, Contador**, Portador do CPF: 000.642.396-59 e da CI MG-7.473.229 SSP-MG, residente a Rua Acácias nº 100 Casa "A" Bairro Nossa Senhora do Carmo - CONTAGEM - MG, os quais permanecerão como garantidores da locação até o dia em que o locatário efetuar a entrega das chaves, com o imóvel desocupado, assumindo todas as obrigações deste contrato e termo de vistoria, de forma solidária e plena, até mesmo durante as prorrogações tácitas e legais e ainda declarando que :

A - Assumem total responsabilidade sobre todos os débitos e encargos relativos à locação no seu período ou em caso de prorrogação contratual, abrindo mão dos benefícios dos artigos 827, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro.

B - Assumem total responsabilidade sobre adiantamentos, re-ratificações, acordos, prorrogações e modificações assumidos futuramente entre o locatário e o Administrador / Locador.

C - Colocam a disposição do Administrador e locador todos os bens declarados e que vierem a ser apurados em garantia do fiel cumprimento deste contrato.

DÉCIMA – Da Multa Contratual.

A inobservância de qualquer disposição deste contrato ou na sua rescisão antecipada, obriga a parte infratora a pagar a multa de 200,00% sobre o aluguel mensal atualizado. Tal multa tem caráter meramente penal não inibindo ao Administrador ou locador o direito de exigir os pagamentos e obrigações pendentes, recorrer às vias judiciais, custas e honorários advocatícios.

OBSERVAÇÃO: FICA AJUSTADO ENTRE LOCADOR, LOCATÁRIO QUE QUALQUER DAS PARTES PODERÃO RESCINDIR O CONTRATO DE LOCAÇÃO SEM O PAGAMENTO DA MULTA CONTRATUAL PREVISTA NA CLÁUSULA DÉCIMA DESTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, APÓS O CUMPRIMENTO CONTRATUAL DE 14(QUATORZE) MESES DE LOCAÇÃO, FICANDO CLARO E AJUSTADO AINDA QUE SE A RESCISÃO CONTRATUAL OCORRER ANTES DO CUMPRIMENTO CONTRATUAL DE 14 (QUATORZE) MESES, A PARTE INFRATORA DEVERÁ PAGAR IMEDIATAMENTE A PARTE INOCENTE A MULTA CONTRATUAL PREVISTA NA CLÁUSULA DÉCIMA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

DÉCIMA PRIMEIRA – Ao Fim Da Locação

A presente locação finda-se por rescisão amigável, infração de quaisquer cláusulas aqui estipuladas ou quando chegar ao seu término. Em qualquer das hipóteses será necessário um termo por escrito do Administrador declarando que recebeu o imóvel livre e desimpedido, quitando assim ao locatário quanto a estas obrigações.

DÉCIMA SEGUNDA – Das Modificações

Finda ou rescinda a locação, não terá o locatário direito a retenção dos imóveis por quais quiser benfeitorias que neles fizer, nem terá também direito a indenização também por benfeitorias, mesmo que úteis e necessárias, ainda que sejam as mesmas removíveis, obriga-se ainda o locatário, a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causas, a não fazer modificações ou transformações nos imóveis sem prévia autorização escrita do locador.

DÉCIMA TERCEIRA – Disposições Gerais

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

[Handwritten signatures and initials]

84
9

DÉCIMA QUARTA – Do Foro Contratual

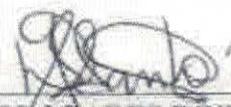
As partes elegem o Foro da Comarca de Contagem - MG, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para nele serem dirigidas quaisquer questões oriundas do presente feito.

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, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo:

Contagem, 02 de Janeiro de 2019.



SOCIEDADE CULTURAL RELIGIOSA DE MINAS GERAIS - SCRMG
CNPJ: 15.621.747/0001-34



DANIEL JUVÊNCIO SOARES DOS SANTOS
PRESIDENTE
CPF: 041.814.146-04



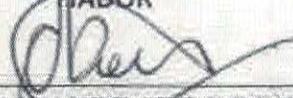
MAXCIMIRA FERREIRA ESTEVE
VICE-PRESIDENTE
CPF: 952.376.235-20



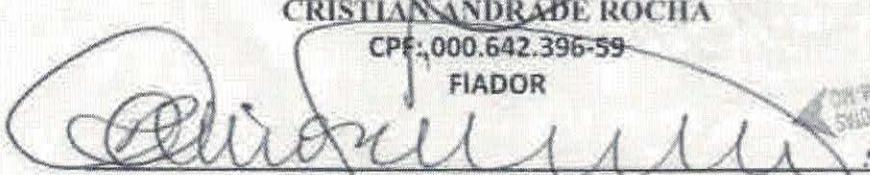
MARIA DOS REIS ANDRADE
1ª SECRETÁRIA
CPF: 923.432.876-00



DANIEL JUVÊNCIO SOARES DOS SANTOS
CPF: 041.814.146-04
FIADOR



CRISTIAN ANDRADE ROCHA
CPF: 000.642.396-59
FIADOR



ROBERT MIGUEL DE LIMA MOREIRA
PROCURADOR DO LOCADOR
CRECI-MG-12.000

TESTEMUNHAS:



FLÁVIA LUCIANA C. MORGINA
CPF: M. 8.916-065 SSP/MG



Antonio Rodrigues Gomes
M. 39414 222. 552 394 336-68

Av. João de Deus, Costa, 410 - Centro - Contagem - MG - CEP: 32.040-580 - Fone: (31) 3398-7334

www.robertmoreiraimoveis.com.br

Tabelionato Mota

R. Maria de Conceição de São José, 140
1º Ofício de Notas de Contagem Centro - Contagem / MG
Telefone: (31) 3388-0001 - tabelionato.mota@tabelionato.mota.com.br

Reconheço como verdadeiras as firmas relacionadas, por semelhança, ao confronto com espécimes arquivados nesta serventia. - 1) - MARIA DOS REIS ANDRADE
Contagem, 20/02/2019
(Gustavo Henrique Casarques Moreira - Escrevente Autorizado)
RECONHECIM Ato 1 Emol: 5,30 Tjs: 1,65 Issuas: 0,25 Sca: 7,20
Vr total: 7,20 - CRCR:75309/75330x20/02/2019/11:31==ATM04==

Tabelionato Mota

R. Maria de Conceição de São José, 140
1º Ofício de Notas de Contagem Centro - Contagem / MG
Telefone: (31) 3388-0001 - tabelionato.mota@tabelionato.mota.com.br

Reconheço como verdadeiras as firmas relacionadas, por semelhança, ao confronto com espécimes arquivados nesta serventia. - 1) - ROBERT MIGUEL DE LIMA MOREIRA - 2) - DANIEL ENZO SOARES DOS SANTOS
Contagem, 20/02/2019
(Gustavo Henrique Casarques Moreira - Escrevente Autorizado)
RECONHECIM Ato 3 Emol: 15,90 Tjs: 4,95 Issuas: 0,25 Sca: 21,00
Vr total: 21,00 - CRCR:75309/75330x20/02/2019/11:31==ATM04==

Tabelionato Mota

R. Maria de Conceição de São José, 140
1º Ofício de Notas de Contagem Centro - Contagem / MG
Telefone: (31) 3388-0001 - tabelionato.mota@tabelionato.mota.com.br

Reconheço como verdadeiras as firmas relacionadas, por semelhança, ao confronto com espécimes arquivados nesta serventia. - 1) - DANIEL JOVENCIO SOARES DOS SANTOS - 2) - CRISTIAN ANDRADE ROCHA - 3) - MARCINIRA FERREIRA ESTEVE
Contagem, 20/02/2019
(Gustavo Henrique Casarques Moreira - Escrevente Autorizado)
RECONHECIM Ato 4 Emol: 21,20 Tjs: 6,40 Issuas: 0,00 Sca: 27,60
Vr total: 27,60 - CRCR:75309/75330x20/02/2019/11:31==ATM04==

