

016 001 0305 2.796-0 800 850092 R\$ 2.100,00 72

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

ou à sua ordem Robert Miguel de Lima Moreira e centavos acima

Contagem 21 de Março de 2019



EMPRESA CONTAGEM MG
00.000.000/0003.77
AV CARO E PACHELI 1966
CIB INDL CONTAGEM MG
CONFECÇÃO: 02/2019

Adriano Moreira Teixeira
SOCIEDADE CULTURAL RELIGIOSA DE MIMOS DEUS
CNPJ Nº 021.747/0001-34
CLIENTE BANCÁRIO DESDE 01/2019

00105036 0188500925 139000279602

Pagamento de Aluguel
Termo de Colaboração 011/2019 - Libras

11017555899702

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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO
CÓD 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 (b) 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 Preço.

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 às 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.

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 pública, 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 PRETEARÁ 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.

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


www.robertsmoreiralmoveis.com.br

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



MAXIMIRA FERREIRA ESTEVE
VICE-PRESIDENTE
CPF: 952.376.235-20



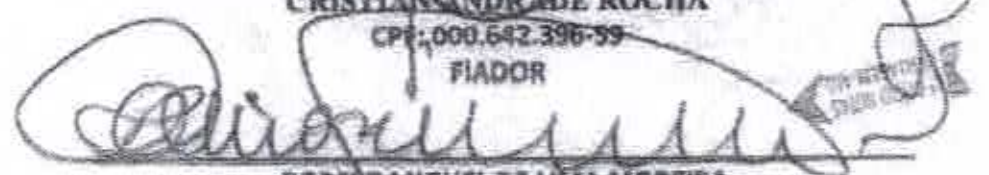
MARIA DOS REIS ANDRADE
1ª SECRETÁRIA
CPF: 923.632.876-06



DANIEL JUVÊNCIO SOARES DOS SANTOS
CPF: 041.814.146-04

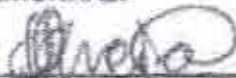


CRISTIAN ANDRADE ROCHA
CPF: 000.642.396-99
FIADOR




ROBERT MIGUEL DE LIMA MOREIRA
PROCURADOR DO LOCADOR
ERECI-MG-12.080

TESTEMUNHAS:



FLAVIA LUCIANA C. MOREIRA
E.I.M. 0.896-065 SSP/MG
Av. João de Deus Costa, 410 - Centro - Contagem - MG - CEP: 32.040-580 - Fone: (31) 3398-7334



Antonio Rodrigues Gomes
44.1944 222 55.194.376-68
Av. João de Deus Costa, 410 - Centro - Contagem - MG - CEP: 32.040-580 - Fone: (31) 3398-7334

to with

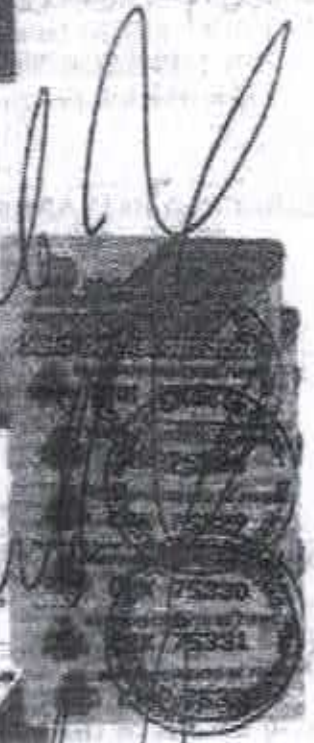
full

Tabellionato Nota
1º Ofício de Notas de Curitiba
Rua do Comércio de São José, 300
Centro - Curitiba / PR
Telefone: (41) 3394-0001

Reconheço como verdadeiras as firmas relacionadas, por
confronto, ao confronto com arquivos arquivados nesta
carteira. - 1) - **MAISA DOS REIS ANDRADE**
Curitiba, 20/02/2017
Escritório Notarial Curitiba - Escritório Notarial
REGISTRAR Aten 1 Esc: 5,30 Tit: 1,65 Imp: 9,25 Selar 7,30
Vr total: 7,30 - INSC: 753097753300020/2017/5523

Tabellionato Nota
1º Ofício de Notas de Curitiba
Rua do Comércio de São José, 300
Centro - Curitiba / PR
Telefone: (41) 3394-0001

Reconheço como verdadeiras as firmas relacionadas, por
confronto, ao confronto com arquivos arquivados nesta
carteira. - 1) - **ROBERTO RIGHEL DE LIMA MOURA - 2) - RANGEL
MARCINHO DOS SANTOS**
Curitiba, 20/02/2017
Escritório Notarial Curitiba - Escritório Notarial
REGISTRAR Aten 3 Esc: 15,90 Tit: 4,95 Imp: 6,75 Selar 7,30
Vr total: 34,90 - INSC: 753097753300020/2017/5523



Tabellionato Nota
1º Ofício de Notas de Curitiba
Rua do Comércio de São José, 300
Centro - Curitiba / PR
Telefone: (41) 3394-0001

Reconheço como verdadeiras as firmas relacionadas, por
confronto, ao confronto com arquivos arquivados nesta
carteira. - 1) - **RANGEL JOVIANE DOS SANTOS - 2) -
CRISTIAN BORGES ROCHA - 3) - MARTINHA TERCYRA ESTRELA**
Curitiba, 20/02/2017
Escritório Notarial Curitiba - Escritório Notarial
REGISTRAR Aten 4 Esc: 21,20 Tit: 6,10 Imp: 8,00 Selar 7,30
Vr total: 36,60 - INSC: 753097753300020/2017/5523