

LINDER IMOVEIS LTDA.

Recibo do Pagador

Pagador: SOCIEDADE CULTURAL E RELIGIOSA DE M	Número do Documento: 0000126427	Vencimento: 21/05/2018
---	------------------------------------	---------------------------

**PAGUE-SE** 21/05/2018  
 FINALIDADE: *pagamento de aluguel*  
*[Handwritten Signature]*  
 Assinatura Ordenador Despesa

TERMO DE COLABORACAO  
 Nº 11/2017  
 SEDUC e SCRMG  
 LIBRAS

Endereço: LINDER IMOVEIS LTDA - CNPJ: 04.044.881/0001-01  
 Rua: P. FRANCISCO MIGUEL, 140 - CENTRO - 32041-290 - CONTAGEM - MG

Santander  
 SAC: 0800 782 7777  
 OUVIDORIA: 0800 728 03223

Após o vencimento, ATUALIZE SEU BOLETO NO SITE WWW.SANTANDER.COM.BR/BOLETOS

Código do Documento 000001264273	Espécie REAL	Quantidade	Valor do Documento 1.806,90	Espécie Doc. RC	Código Beneficiário 3488 / 005405912
-------------------------------------	-----------------	------------	--------------------------------	--------------------	---

Autenticação Mecânica



**[033-7]**

**03399.54059 91200.000015 26427.301044 9 75310000180690**

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

Beneficiário: **LINDER IMOVEIS LTDA.**

Data do Documento 02/05/2018	Nº do Documento 0000126427	Espécie Doc. RC	Aceite N	Data do Processamento 02/05/2018	Vencimento 21/05/2018
Id do Banco	Código ECR	Espécie REAL	Quantidade	Valor	Agência/Código Beneficiário 3488 / 005405912

Versões: TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE  
 (1) 15.821.747/0001-34  
 (2) 15.821.747/0001-34

- (\*) Valor do Documento  
1.806,90
- (+) Outros Acréscimos
- (-) Desconto / Abatimento
- (-) Outras Deduções
- (\*) Mora / Multa
- (\*) Valor Cobrado

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

CNPJ: 15.821.747/0001-34

Código de Barra  
Autenticação Mecânica





## Pagamento de títulos com débito em conta corrente

21/05/2018 - BANCO DO BRASIL - 10:33:40  
050300503 0028

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: SOCIEDADE CULTURAL RELIGI  
AGENCIA: 0503-7 CONTA: 2.796-0  
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

037995405991200000015264273010449753100001800690  
BENEFICIÁRIO:  
LINDER IMOVEIS LTDA.  
NOME FANTASIA:  
LINDER IMOVEIS LTDA.  
CNPJ: 04.844.881/0001-01  
VAGADOR:  
SOCIEDADE CULTURAL E RELIGIOSA DE M  
CPF: 15.621.747/0001-34

NR. DOCUMENTO 52.101  
DATA DE VENCIMENTO 21/05/2018  
DATA DO PAGAMENTO 21/05/2018  
VALOR DO DOCUMENTO 1.806,90  
VALOR COBRADO 1.806,90

NR. AUTENTICACAO D.762.394.363.889.C86

Central de Atendimento BB  
4004 8881 Capitais e regiões metropolitanas  
0500 729 0001 Demais localidades  
Consultas, informações e serviços transacionais.

SAC  
0800 729 0722  
Informações, reclamações e cancelamento de  
produtos e serviços.

Ouvidoria  
0800 729 5678  
Reclamações não solucionadas nos canais  
habituais: agência, SAC e demais canais de  
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
0800 729 0008  
Informações, reclamações, cancelamento de  
cartão, outros produtos e serviços de Ouvidoria.

Assinado por JA008137 CRISTIAN ANDRADE ROCHA 21/05/2018 10:31:38  
JA670832 MAXCIMIRA FERREIRA ESTEVE 21/05/2018 10:32:37  
JA674218 MARIA REIS A ROCHA 21/05/2018 10:33:40

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JA674218 MARIA REIS A ROCHA.

TERMO DE COLABORAÇÃO  
Nº 11/2017  
SEUC e SCRMG  
LIBRAS

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

# 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 negar-se 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 aluguéis. 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 conseqüentes 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 ate 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) da CI - MG-10.003.337 e do CPF - 078.398.586-00 residentes Rua Alvaro Camargo Sobrinho, nº 371, Bairro Floramar - BELOHORIZONTE/MG e Clayton Geraldo de Andrade Rocha, brasileiro, portador (a) da CI - M-5.570.511 e do CPF - 801.752.446-34 casado com Soráia do Carmo Santana Rocha, portadora do CPF - 996.462.345-15 e ID - MG-6.610.544 residentes a Rua Coronel Jose Benjamim nº 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, providas 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 de 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

85  
[Handwritten signatures and initials]

**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.

15.621.747/0001-34

SOCIEDADE CULTURAL E RELIGIOSA DE M. GERAIS

Rua Joaquim Camargos, 910  
Bairro Centro - CEP 32041-440  
CONTAGEM - MG

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

Cristian Andrade da 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

038.138.366-06



87



**Tabellionato Mota**  
1º Ofício de Notas de Contagem  
Rua Maria de Araújo, s/n.º, Vila Nova, 290  
Contagem - Minas Gerais - 31201-000  
Telefone: (51) 3399-2001 - tabellionato@tabellionato.com.br

Reconheço como verdadeiras as firmas relacionadas, por  
semelhança, de confronto com espécimes arquivadas nesta  
serventia. - 1) - ROSELI DE FATIMA GOMES NOGUEIRA - 2) - ROSELI  
DE FATIMA GOMES NOGUEIRA  
Contagem, 09/06/2017  
Joaquim Henrique Casarques Moreira - Tabelião Substituto  
Atos 2 Emol: 9,30 Tfs 2,98 Emol: 12,50  
RECONHECIMENTO  
Vr total: 12,50 - NCEM/34158/2017/00000000/2017/00000000

*Roseli*

**NOGUEIRA**  
RECONHECIMENTO POR SEMELHANÇA  
Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) indicada(s) em:  
(CET/17918) CLAYTON GERALDO DE ABRADE ROCHA, xxxxxxxx  
(CET/17919) SOFIA DO CARMO SANTANA ROCHA xxxxxxxxxxx  
Contagem, 05/05/2017 12:00:01, 2996  
Jacqueline Saigado Dias - Escrevente  
Emol: 1800,00 Tfs 1800,00 Total: 3600,00  
MICHELLE MARTINS

**Solo de Fiscalização**  
RECONHECIMENTO DE FIRMAS  
CET 17918  
CET 17919

OFÍCIO DE NOTAS DE CONTAGEM

RECONHECIMENTO DE FIRMAS  
CED 78875  
Serviço Notarial do 1º Ofício de Nota Horizontal  
Rua Maria de Araújo, s/n.º, Vila Nova, 290 - Contagem - Minas Gerais - CEP: 31201-000  
DIAZ DE CARVALHO, J. P. / 09/05/2017  
CET/17918/2017/00000000/2017/00000000  
CET/17919/2017/00000000/2017/00000000  
Emol: 1800,00 Tfs 1800,00 Total: 3600,00



**Tabellionato Mota**  
1º Ofício de Notas de Contagem  
Rua Maria de Araújo, s/n.º, Vila Nova, 290  
Contagem - Minas Gerais - 31201-000  
Telefone: (51) 3399-2001 - tabellionato@tabellionato.com.br

Reconheço como verdadeiras as firmas e segelas relacionadas,  
confrontadas com os modelos arquivados nesta serventia, de acordo com o CPC. - 1) - CLAYTON  
GERALDO DE ABRADE ROCHA - 2) - TRISTAN AUGUSTO DE ROCHA  
Contagem, 09/06/2017  
Joaquim Henrique Casarques Moreira - Tabelião Substituto  
Atos 2 Emol: 9,30 Tfs 2,98 Emol: 12,50  
RECONHECIMENTO  
Vr total: 12,50 - NCEM/33181/2017/00000000/2017/00000000

*Clayton*

**Solo de Fiscalização**  
RECONHECIMENTO DE FIRMAS  
CET 33181  
CET 33182