

LINDER IMOVEIS LTDA.

Recibo do Pagador

Pagador SOCIEDADE CULTURAL E RELIGIOSA DE M	Número do Documento 0000123721	Vencimento 22/01/2018
---	--	---------------------------------

ALUGUEL 18/12/2017 A 17/01 - R\$ 1.200,00 D
 SERVIÇO IMOBILIÁRIO ANUAL - R\$ 230,00 D
 TAXITA SANCIFICA - R\$ 3,60 D

PAGUE-SE 22/01/2018
 FINALIDADE: Despesa Fixa Mensal
 Assinatura Ordenador Despesa

Beneficiário: LINDER IMOVEIS LTDA - CNPJ: 04.044.891/0001-01
 Endereço: R FRANCISCO MIGUEL, 146 - CENTRO - 32041-260 - CONTAGEM - MG
APOS O VENCIMENTO, ATUALIZE SEU BOLETO NO SITE WWW.SANTANDER.COM.BR/BOLETOS

Santander
 SAC: 0800.752.7777
 OUVIDORIA: 0500.720.0000

Código do Documento 0000001237217	Espécie REAL	Quantidade	Valor do Documento 1.483,60	Espécie Doc. RC	Código Beneficiário 3488 / 005405912
---	------------------------	------------	---------------------------------------	---------------------------	--

Assinatura do Pagador / Avalista _____ Autenticação Mecânica

Santander | **[033-7]** | **03399.54059 91200.000015 23721.701045 5 74120000148350**

Local de Pagamento ATÉ O VOTO PAGAR EM QUALQUER BANCO OU CORRESPONDENTE NÃO BANCÁRIO	Vencimento 22/01/2018
--	---------------------------------

Beneficiário
LINDER IMOVEIS LTDA.

Agência/Código Beneficiário 3488 / 005405912	Nosso Número 0000001237217
Data do Documento 03/01/2018	Data do Processamento 03/01/2018
Tipos do Bônus	(*) Valor do Documento 1.483,60

Incluir/Excluir: TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE CONTÁBIL PERMANENCIA AO DIA R\$ 1,48 MULTA APOS 22/01/2018 R\$ 149,36 APOS VOTO MULTA 10,00% E JUROS R\$1,68 AO DIA.	(+) Outros Acréscimos (-) Desconto / Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mens / Multa (*) Valor Cobrado
--	--

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

CNPJ: 15.621.747/0001-34

Assinatura do Pagador / Avalista _____ Código de Barras Autenticação Mecânica





Pagamento de títulos com débito em conta corrente

22/01/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:00:23
050300503 0049

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: SOCIEDADE CULTURAL RELIGI
AGENCIA: 0503-7 CONTA: 2.796-0

=====

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

03399540599120000001523721701045574120000148360
NR. DOCUMENTO 12.201
DATA DO PAGAMENTO 22/01/2018
VALOR DO DOCUMENTO 1.483,60
VALOR COBRADO 1.483,60

=====

NR.AUTENTICACAO E.6A7.5B7.9A5.B4C.608

=====

Central de Atendimento BB
0800 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 5672
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
cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por	JA008137 CRISTIAN ANDRADE ROCHA	22/01/2018 14:56:04
	JA679832 MAXCIMIRA FERREIRA ESTEVE	22/01/2018 14:59:02
	JA674218 MARIA REIS A ROCHA	22/01/2018 15:00:23

Transação efetuada com sucesso.

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

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, inscrita 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, inscrita 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 passará 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 inferiores aos aplicáveis quando do atraso de alugueis.

Linder

MÓVEIS

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 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

4 - 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.

QUINTA - 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 a autorização do (a) locador (a) e, neste caso, o (a) locatário (a) renuncia ao direito de indenização sobre as benfeitorias executadas.

SEXTA - GARANTIAS LOCATICIAS

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 Zonólia 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 Sorais do Carmo Santana Rocha, portadora do CPF - 996.462.345-15 e do 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 ocorrerá 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) (s).

PARAGRAFO QUARTO - Em caso de ocorrerem quaisquer das hipóteses previstas no artigo 40 da Lei 8.245/91, ou semelhantes, providas de Lei modificadoras o (a) (s) LOCATÁRIO (A) (S) deverá (ao) substituir o (a) (s) fiador (a) (es) (as) por outro (a) (s) fiador (a) (es) (as) no prazo de 30 (trinta) dias.

Linder

MÓVEIS

(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 bem 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 modificação 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) / 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 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 deteriorações 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.

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.

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

Contagem, 15 de dezembro de 2016.

15.621.747/0001-34

SOCIEDADE CULTURAL E RELIGIOSA DE M. GERAIS

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

Rua Joaquim Camargos, 319
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 - 986.462.345-15

LINDER IMÓVEIS LTDA.
CNPJ: 04.044.881/0601-01

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

Tabellionato Mota

R. Mano de Odebrecht, s/n, Vila João, 100
1º Ofício de Notas de Contagem - Contagem - MG
Telefone: (31) 3566-2001 - www.tabellionato.org.br

Reconheço, em verdadeiras as firmas relacionadas, por
comparação, ao confronto com espécimes arquivadas nos
assentamentos, - 1) - ROSELI DE FÁTIMA BOMES MOREIRA - 2) - ROSILEI
DE FÁTIMA BOMES MOREIRA
Contagem, 01/01/2017
Firma: Roseli Henriques Camargo Bomes (Tabellão Substituto)
Reconhecimento Atas 2 Embr 9, do Tfs 2, de 2017, pág. 12, 30
Atas 12, 30 - RECEN 34158:34158988/01/01/2017

Roseli

Tabellionato
RECONHECIMENTO DE FIRMAS
CET 34158
RECEN 34158

ROSELEI

RECONHECIMENTO POR SEMELHANÇA

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) indicado(s) em:
CET 17918: CLAYTON GERALDO DE MOURAO ROCHA, 18888888
CET 17919: SORAIA DO CARMO SANTANA ROCHA
Contagem, 05/01/2017 12:30:45, 2786

Aqueline Salgado Dias - Escrevente
Emp: 2845,20 TPJ: 482,08 Total: 4127,28
MICHELLE MARTINS

Tabellionato
RECONHECIMENTO DE FIRMAS
CET 17918
CET 17919

Tabellionato
RECONHECIMENTO DE FIRMAS
CET 7882

Tabellionato Mota

R. Mano de Odebrecht, s/n, Vila João, 100
1º Ofício de Notas de Contagem - Contagem - MG
Telefone: (31) 3566-2001 - www.tabellionato.org.br

Reconheço, em verdadeiras as firmas e suas respectivas
relações, por comparação, ao confronto com espécimes arquivados nos
assentamentos, - 1) - CLAYTON GERALDO DE MOURAO ROCHA
Contagem, 05/01/2017
Firma: Clayton Mourao Rocha (Tabellão Substituto)
Reconhecimento Atas 2 Embr 9, do Tfs 2, de 2017, pág. 12, 30
Atas 12, 30 - RECEN 33181:33181988/01/01/2017

Clayton

Tabellionato
RECONHECIMENTO DE FIRMAS
CET 33181
RECEN 33181

Tabellionato
RECONHECIMENTO DE FIRMAS
CET 7882

RECEN 7882