

LINDER IMOVEIS LTDA.

Recibo do Pagaor

Pagaor SOCIEDADE CULTURAL E RELIGIOSA DE M	Nmero do Documento 0000128939	Vencimento 21/09/2018
---	----------------------------------	--------------------------

ACQUINO LINDA/PRLV A 17/88 - R\$ 1.250,00 D  
 COPIA MARCELA 01/13 - R\$ 89,00 D  
 DANIELA SANTANA ERM... - R\$ 1,90 D

**PAGUE-SE** 21/09/2018  
 FINALIDADE: Forma Fixa  
 Assinatura Ordenador Despesa

TERMO DE COLABORAO  
 N 11/2017  
 SEDUC e SCRMG  
 LIBRAS

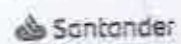
Santander  
 SAC: 0800 782 7777  
 OUVIDORIA: 0800 725 0322

Beneficiario: LINDER IMOVEIS LTDA - CNPJ: 04.044.861/0001-01  
 Endereo: R FRANCISCO MIGUEL, 146 - CENTRO - 32041-280 - CONTAGEM - MG  
 APÓS O VENCIMENTO, ATUALIZE SEU BOLETO NO SITE WWW.SANTANDER.COM.BR/BOLETOS

Cdigo do Documento 00001289390	Espcie REAL	Quantidade	Valor do Documento 1.821,90	Espcie Doc. RC	Cdigo Beneficiario 3488 / 005405912
-----------------------------------	----------------	------------	--------------------------------	-------------------	--

Br / Avalista

Autenticao Mecnica



[033-7]

03399.54059 91200.000015 28939.001047 1 76540000182190

Local de Pagamento <b>ATÉ O VCTO PAGAR EM QUALQUER BANCO OU CORRESPONDENTE NÃO BANCÁRIO</b>	Vencimento 21/09/2018
Beneficiario LINDER IMOVEIS LTDA - CNPJ: 04.044.861/0001-01 R FRANCISCO MIGUEL, 146 - CENTRO - 32041-280 - CONTAGEM - MG	Agencia/Cdigo Beneficiario 3488 / 005405912
Data do Documento 30/08/2018	N do Documento 0000128939
Un do Banco Certs ECR	Espcie REAL
Quantidade	Valor 1.821,90
Instrues: TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE COMISSAO BARRAVENCA AO DIA R\$ 1,62 MULTA APÓS 21/09/2018 R\$ 192,19	Nosso Numero 000001289390
	(*) Valor do Documento
	(*) Outras Acreditas
	(-) Desconto / Abatimento
	(-) Outras Dedues
	(*) Mora / Multa
	(*) Valor Cobrado

COBRAR MULTA 10,00% E JUROS R\$1,62 AO DIA APÓS 09/9

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

CNPJ: 15.621.747/0001-34

Br / Avalista

Cdigo de Balxe  
 Autenticao Mecnica




A35F211544075811  
21/09/2018 15:48

## Pagamento de títulos com débito em conta corrente

21/09/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:48:29  
050306523 0033

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: SOCIEDADE CULTURAL RELIGI  
AGENCIA: 0503-7 CONTA: 2.796-8

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

33399548399120800001328939001947176540000182190

BENEFICIARIO:

LINDER IMOVEIS LTDA.

NOME FANTASIA:

LINDER IMOVEIS LTDA.

CNPJ: 04.044.881/0001-01

PAGADOR:

SOCIEDADE CULTURAL E RELIGIOSA DE M

CNPJ: 15.521.747/0001-34

NR. DOCUMENTO	92.181
DATA DE VENCIMENTO	21/09/2018
DATA DO PAGAMENTO	21/09/2018
VALOR DO DOCUMENTO	1.821,90
VALOR COBRADO	1.821,90

NR. AUTENTICACAO 1.D63.3C8.0FC.889.164

Central de Atendimento BB

0804 0802 Capitais e regioes metropolitanas

0800 720 0801 Demais localidades

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC

0800 720 0722

Informacoes, reclamacoes e cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 720 5578

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais: agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 720 0808

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinado por	JA874218 MARIA REIS A ROCHA	21/09/2018 15:45:08
	JA678832 MAXCIMIRA FERREIRA ESTEVE	21/09/2018 15:47:58
	JA008137 CRISTIAN ANDRADE ROCHA	21/09/2018 15:48:29

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JA008137 CRISTIAN ANDRADE ROCHA.

TERMO DE COLABORAÇÃO  
Nº 11/2017  
SEDOC e SCRMMG  
LIBRAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO - CUIB07

Que entre si fazem, de um lado, como locador (a) o (a) Sr (a) Rosângela de Castro Vale, portador do CPF/CNPJ - 508.831.880-34, aqui representado (a) por sua bastante procuradora LINDER IMOVEIS LTDA inscrita sob o C.N.P.J. - 04.041.881/0001-01 com sede na Rua Francisco Miguel nº. 149 - Centro - Contagem, conforme instrumento particular exibido ao locatário (a) sob a Sociedade Cultural e Religiosa de Minas Gerais, inscrita pelo CNPJ - 17.021.747/0001-34, representado por Cristian Andrade da Rocha, inscrito portador do CPF - 000.642.396-59 e ID - M-7.473.229 doravante denominados respectivamente LOCADOR (s), LOCATÁRIO (a), celebrando o presente contrato sob as seguintes cláusulas:

**PRIMEIRA - OBJETO DA LOCAÇÃO - CASA**

Localizado na Rua Joaquim Camargo, n° 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, iniciando em 18/12/2015 terminando em 17/12/2018 e caso (a) locatário não mantiver na posse do imóvel, o contrato passará para o prazo indeterminado, o qual mesmo só se encerrará quando houver a entrega definitiva do imóvel, conforme está previsto no artigo 3º combinado com o parágrafo 1º do Artigo 1.º 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 automaticamente, e terá por base a variação de Índice Geral de Preços-Meios da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV); e na falta ou impedimento de atualização, este índice será substituído por outro que o Governo Federal venha a estabelecer tal fim, ou ainda, na falta deles, pelo índice que reflita a inflação do período.

**PARAGRAFO SEGUNDO** - O aluguel deverá ser pago através de Débito Bancário tendo as despesas decorrentes dessa forma de cobrança sendo de responsabilidade do locatário (a) no prazo máximo até dia 15 (dezoito) de cada mês, improrrogavelmente ou entre local a ser previamente indicado pela administradora.

**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 o apresentar rembo 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, sob pena de efetuar os reparos próprios.

**PARAGRAFO SEGUNDO** - Fica ainda estabelecido que, para a constatação do exato cumprimento da condição desta cláusula, o administrador somente receberá as chaves em definitivo do imóvel em locação após a visita regular realizada por seu representante, valendo a laudo de visita 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 1,00% (uma 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 do contrato implica na inclusão do(a) locatário (a), seus fiadores e conjuges, junto ao S.P.C. (Serviço de Proteção ao Crédito), bem como cadastro da SERASA (Serviço de Proteção dos Serviços dos Bancos S/A). O ônus gerado pela inclusão e 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

IMÓVEIS

PARAGRAFO SEXTO - Poderá a administradora negar-se a receber o aluguel caso o (a) locatário (a) e fiadores estejam em atraso com qualquer outro encargo.

## SEXTA - DA CONVENÇÃO SOBRE PAGAMENTO

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

PARAGRAFO SEGUNDO - Todo pagamento de aluguel ou de outros encargos comprova a quitação apenas do mês declarado no respectivo boleto ou recibo, não constituirá, 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 - Visar 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 da convenção e o seu regulamento interno, sob pena de responder pelas consequências legais consequentes de sua inobservância, 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, quando o imóvel se inserir, tratando-se de imóvel em condomínio.

E - Manter a guarda e a conservação do imóvel até que a administração o reciba.

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

# Linder

IMÓVEIS

6 - 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)

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

## NONA - GARANTIAS LOCATÍCIAS

9 - 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 RESPONSÁVEL (S) (S), pelo cumprimento exato de todas as cláusulas e obrigações do (a) (s) locatário (a) (s) neste contrato, assim conjuntamente com o (a) (s) locatário (a) (s), o (a) (s) senhor (es) (a) (s) **Rozeli Zenóbia Andrade Rocha**, brasileira, portador (a) da CI - MG-10.003.397 e do CPF - 078.398.586-00 residentes Rua Alvaro Camargo Sobrinho, n° 371, Bairro Florença - 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 **Suzana do Carmo Santana Rocha**, portadora do CPF - 990.462.345-17 - ID - MG-6.610.544 residentes a Rua Coronel Jose Benjamin n° 1390 Apt. 4 - Bairro Pedro Eustáquio, BELO HORIZONTE/ MG.

PARAGRAFO PRIMEIRO - o (a) (s) fiador (a) (s) do presente contrato não poderá (ão) eximir-se das obrigações deste pacto desistindo expressamente ou não desistido desde já dos benefícios de ordem da divisão, bem como das demais do 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, por Linder quando o (a) (s) LOCATÁRIO (A) (S) tiver (m) cumprido estas obrigações e somente 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, provindas de fato modificadores o (a) (s) LOCATÁRIO (A) (S) deverá (ão) substituir o(a) (s) fiador (a) (es) (as).



## DECIMA 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 2017

15.621.747/0001-34

SOCIEDADE CULTURAL E RELIGIOSA DE MINAS GERAIS

Rua Joaquim Gonçalves, 219  
Bairro Centro - CEP 32041-200  
MG - MG



*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*

Cristian Andrade da Rocha  
CPF - 000.642.306-50

*[Handwritten signature]*

Karen Zenólia Andrade Rocha  
CPF - 078.398.586-00

*[Handwritten signature]*

Clayton Geraldo de Andrade Rocha  
CPF - 801.752.446-34

*[Handwritten signature]*

Soraia do Carmo Santana Rocha  
CPF - 090.462.317-15

*[Handwritten signature]*

LINDER IMOVEIS LTDA  
CPF - 04.041.881/0001-01

*[Handwritten signature]*

Rosângela de Castro Vale  
CPF - 508.331.386-34

*[Handwritten signature]*

Testemunha 01

Daniel S. Soares dos Santos  
CPF - 241.814.146-05

*[Handwritten signature]*

Testemunha 02

038.138.366-02



8

**Tabellionato Mota**  
Rua de Santa Joazeira, 148 - Centro - Curitiba - PR  
Fone: (41) 3242-2001 - tabellionato@tabellionato.com.br

... considerat as firmas referenciadas, por  
... (contatos) com as seguintes arquivadas nesta  
... ROSELI DE FATIMA SOARES MOREIRA - 2) - ROSELI  
... ROSA DOMES MOREIRA  
... 01/01/2017  
... Maria Helena Catarina Moreira (Tabellão Substituto)  
... CANCELAMENTO Livro 2 Livro 9, do T. 1, de 12/10  
... 12/10 - ARQUIVADO: 12/10/2017

**Tabellionato**  
CUR 17918  
CUR 17919

**RECONHECIMENTO POR SEMELHANÇA**  
Reconhecido, por semelhança, a(s) firma(s) indicada(s) em:  
ESTRUTURA CLAYTON ROCHA DE ANDRÉ ROCHA, inscrita  
127174794 SOBRIA DO CARMO SANTANA ROCHA  
Lançado: 05/01/2017 12:30:43, 2017  
Apareline Selgado Dias - Escritora  
CUR: 17918 TR: 002, 03 Total: 17918, 00  
MICHELLE MARTINS

**Tabellionato**  
CUR 17918  
CUR 17919

**SECRETARIA DE ESTADO DO PARANÁ**  
CUR 78071

**Tabellionato Mota**  
Rua de Santa Joazeira, 148 - Centro - Curitiba - PR  
Fone: (41) 3242-2001 - tabellionato@tabellionato.com.br

... a 100014  
... 312  
... 12/10/2017

**Tabellionato**  
CUR 33181  
CUR 33182

**Serviço Horizontal 110 1º Oficial de Escala Horizontal**  
CUR 78071