

Camp. Banco Agência C1 Conta C2 Série Cheque n° C3 RS
018 104 1529 03000245-7 6 AAA 900250 2 R\$ 800,00 #

Pago a ordem de TRINTA MIL E OTOCIENTOS REAIS

COM OVA MISMO - JOCUM e centavos acima ou à sua ordem

CAIXA

CONTAGEM, 06 de MAIO de 20 19

Chunta Van Maria Valdete dos Santos Silva

VALE VERDE
PCA SILVIANO BRANDAO, 82
CONTAGEM-MG
CONFECCÃO: 06/2018

ASSOC COM FORÇA UN DO BAIR EST
CNPJ: 23.850.860/0001-10

CLIENTE BANCÁRIO
DESDE 03/2006

900250 018 104 1529 0 03000245-7 6 AAA 900250 2



CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCADOR: JOVENS COM UMA MISSÃO – JOVUM, CNPJ 19.518.174/0001-79, situada à Rua Geraldo de Souza Meireles, 600, Bairro Granja Vista Alegre, Município e Comarca de Contagem – MG, com CNPJ 19.518.174/0001-79, neste ato representado pelo seu Presidente, Sr Gilberto Botelho de Mello, Brasileiro, Casado, portador do CPF e Identidade, residente e domiciliado à Rua Geraldo de Souza Meireles, 600, Bairro Granja Vista Alegre, município de Contagem, CEP 32046-110, fone (31)3358.5344

LOCATÁRIO: ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA FORÇA UNIDA DO BAIRRO ESTALEIRO, CNPJ 23.850.860/0001-10, localizada à Rua Santa Cruz, 205, Bairro Estaleiro, Município de Contagem – MG, nesse ato representado pelo seu Presidente, Sr Vicente Xavier Mendes, Brasileiro, casado, portador do CPF 89226984620 e Identidade 6276335, residente e domiciliado à Rua Santa Cruz, 145, Bairro; Estaleiro, Contagem-MG, CEP 32050353 e fone 031 39131910 CEL; 031 96692955, que se responsabiliza também por ser o fiador e principal pagador das mensalidades referentes à aluguel e demais obrigações desse contrato.

OBJETO

Clausula Primeira: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel localizado na Rua Santa Cruz, 205, Bairro Estaleiro, Município de Contagem – MG.

DESTINAÇÃO

CLAUSULA SEGUNDA: O LOCATARIO utilizará o imóvel para fins de uso exclusivo com atividades na área de Educação da ASSOCIAÇÃO COMUNITARIA FORÇA UNIDA DO BAIRRO ESTALEIRO, que não poderá ser alterado sem o prévio consentimento escrito do (a) LOCADOR (A), sendo vedada qualquer cessão, transferência ou sublocação ainda quando parcial e temporária, gratuita ou onerosa.

CLAUSULA TERCEIRA: Será equiparada a violação da Cláusula anterior, qualquer situação de fato pela qual o (a) LOCATÁRIO deixe de ocupar direta e integralmente o imóvel locado, em seu nome e conta própria.

PRAZO

CLAUSULA QUARTA: A locação será pelo prazo determinado de 01 (um) ano, contando-se esse período de 01 de Janeiro de 2019 a terminar no dia 31 de dezembro de 2019, data em que o (a) locatário (a) obriga-se a restituir o imóvel completamente desocupado, em conformidade com a LEI 8245 (LEI DO INQUILINATO) e medida provisória 482 de 30-03-94

CLAUSULA QUINTA: Se o LOCATÁRIO (A) devolver o imóvel antes de transcorrido o prazo estabelecido na cláusula anterior ou rescisão ocorrer por inadimplemento de obrigação aqui ajustada pagará uma multa contratual correspondente a 01 (um) mês de aluguel, sem prejuízo do integral cumprimento das demais sanções legais e contratuais. (CODIGO CIVIL) art. 1193- Paragrafo Único.

CLÁUSULA SEXTA: Findo o prazo de locação estipulado na cláusula quarta, se não ocorrer a hipótese de rescisão ou a da renuncia, o que neste último caso deverá ocorrer mediante aviso por escrito de qualquer dos contratantes ao outro até 30(trinta) dias antes de se vencer cada período contratual, prorrogar-se-á a locação, consoante a assinatura de um novo contrato, com garantia consoante deste contrato.

PREÇO

CLÁUSULA SÉTIMA: O aluguel anual será de R\$18.000,00 que será pago em 10 parcelas iguais e consecutivas de R\$1.800,00 a partir do mês de fevereiro de 2019 até novembro de 2019.

CLÁUSULA OITAVA: O aluguel será pago pontualmente até o dia 10 (Dez) de cada mês de locação ajustada na cláusula quarta deste instrumento, independente de cobrança, ou onde o (a) LOCADOR (A) determinar, estendendo-se esse prazo para o primeiro dia útil seguinte, caso coincida com sábado, domingo ou feriado.

CLÁUSULA NONA: Se o LOCADOR (A), ou seu representante legal, recusar recebimento sem justa causa ou o LOCATÁRIO (A) tiver dificuldade em efetuar o pagamento das obrigações contratuais deverá este (a) promover o respectivo depósito judicial até o 5 (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido. Não o fazendo, entende-se que ficou constituído em mora, para todos os efeitos legais, especialmente para incidência das obrigações adiante convencionadas.

CLAUSULA DÉCIMA: O aluguel será inteiramente liquidado ao (a) LOCADOR (A) respeitada a legislação sobre a renda, ocorrendo por conta exclusiva do (a) LOCATÁRIO (A):

- a- Despesas de luz, água e serviços semelhantes, os comprovantes dos pagamentos deverão ser entregues ao (á) LOCADOR (A), ou seu representante legal, junto com o pagamento do aluguel vencido, no prazo da locação estipulado neste instrumento ou provável prorrogação;
- b- Pagamento de imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), além das taxas municipais relativas ao imóvel locado. Os comprovantes de pagamentos deverão ser entregues ao (á) LOCADOR (A) ou seu representante legal junto com o pagamento do aluguel vencido, no prazo da locação estipulado neste instrumento ou provável prorrogação.
- c- Satisfação de toda às exigências do poder público, relativa ao imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Além das obrigações mencionadas, qualquer outra que caiba ao (á) LOCATÁRIO (A) e for pago pelo LOCADOR (A), poderá este (a) também cobra-lo junto e indissoluvelmente com qualquer aluguel subsequente, aplicando-se á demora ou recusa de ressarcimento, as mesmas sanções que decorreriam do atraso no pagamento dos aluguéis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Obriga-se o (a) LOCATARIO (A) a remeter ao (á) LOCADOR (A), ou seu representante legal, dentro das 24 (vinte e quatro) horas de seu recebimento, qualquer correspondência, intimação ou notificação relativa ao imóvel locado, e, caso não o faça, assume integralmente todas as responsabilidades exigidas em tais intervenções e suas consequências.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: No ato da entrega das chaves o (a) LOCATARIO(A) liquidará os aluguéis até aquela data e apresentará os comprovantes quitados das despesas de que trata a cláusula décima, e depositará, mediante recibo a importância correspondente ao consumo de energia, água e taxa de condomínio e demais despesas dos dias que excederem o ultimo talão quitado, calculados á base do valor médio dos 3 (três) meses anteriores.

CONSERVAÇÃO

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: Obriga-se o (a) LOCATARIO (A) a devolver o imóvel no estado em que o recebeu, de acordo com o Laudo de Vistoria em anexo, que passa a ser parte integrante deste contrato.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: O (A) LOCATÁRIO (A) satisfará á própria custa, com solidez e perfeição, todos os reparos e consertos de que necessite ou venha a necessitar o imóvel locado, satisfazendo, nesse sentido todas exigências das autoridades públicas.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: O (A) LOCATARIO (A) será responsável pelos danos causados ao imóvel pelo mau trato ou por aqueles que resultarem para os vizinhos do mau uso do imóvel locado, não se prejudicando, durante os respectivos reparos, a continuidade deste contrato, em todos os seus efeitos.

CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O LOCADOR ou seu representante legal poderá inspecionar o imóvel, pessoalmente ou através de representantes, sendo tal vistoria imprescindível antes da restituição, a fim de verificar a fiel observância das obrigações assumidas pelo (a) LOCATARIO (A) neste contrato, o (a) qual não poderá, sob pretexto algum fazer oposição a esse direito.

CLAUSULA DÉCIMA OITAVA: As benfeitorias ou acessões que vierem a ser introduzidas, de qualquer natureza, aderirão automaticamente ao imóvel locado, integralmente a plena propriedade do (a) LOCADORA (A). O consentimento escrito do LOCADOR (A), ou representante legal, todavia, será imprescindível. O LOCATÁRIO (A) renuncia desde logo, irrevogável, a todo direito de indenização, compensação ou retenção dos valores dispendidos.

CLAUSULA DÉCIMA NONA: As adaptações que se fizerem necessárias á instalação de aparelhos eletrodomésticos, inclusive ar-condicionado, e que precisa mutilar o imóvel, poderão ser efetuados mediante aviso prévio e consentimento do (a) LOCADOR (A), ou seu representante legal sempre escrito.

SANÇÕES

CLAUSULA VIGÉSIMA: Ao inadimplemento total ou parcial de qualquer das obrigações deste contrato serão aplicadas cumulativamente ou alternativamente, a juízo do (a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, as seguintes sanções:

- a- Rescisão contratual automática, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, não significa a tolerância de qualquer infração como renuncia deste direito, caso a mesma se repita ou se prolongue, com exigências das obrigações financeiras totais previstas neste contrato por antecipação.
- b- Multa penal igual ao valor do dano, em se tratando de mutilação física do imóvel e suas benfeitorias.
- c- Perdas e danos que se apurarem, incluindo custos processuais.
- d- Pagamentos dos honorários dos advogados e peritos do LOCADOR (A), ou seu representante legal, desde já fixado em 20 % (vinte por cento) se for litigioso e 10% (dez por cento) se for amigável.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Contagem-Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilégio que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam, elegendo o Foro da Comarca de Contagem-MG para quaisquer ações oriundas deste contrato.

Contagem (MG), 08 de novembro de 2018

Gilberto Batelho de Mello

JOVENS COM UMA MISSÃO
Gilberto Batelho de Mello
Presidente



LOCADOR: JOVENS COM UMA MISSÃO – CNPJ 19.518.174/0001-79

[Signature]



LOCATÁRIO: ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA FORÇA UNIDA DO BAIRRO ESTALEIRO

CNPJ 23.850.860/0001-10

TESTEMUNHAS

[Signature]

1- _____

Marcio Antonio Baptista – CPF 796.612.898-91

2- _____

Tabelionato Mota R. Maria da Conceição de São José, 149
 1º Ofício de Notas de Contagem Centro - Contagem / MG
 Telefone: (31) 3298-2001 - tabelionato@mota.com.br

Reconheço como verdadeiras as firmas relacionadas, por
 semelhança, ao confronto com espécimes arquivadas nos
 livros: - 1) - GILBERTO BATELHO DE MELLO - 2) *[Signature]*
 XAVIER MENEZES
 Contagem, 07/02/2019
 (Gustavo Henrique Camargos Moreira - Escrevente Autorizado)
 RECONHECIN Atas 2 Esol: 10,40 Ifj: 1,30 Issqns: 0,50 Soma: 19,40
 Vr. total: 14,40 INSCRIÇÃO: 79484/200879 07/02/2019/15:44---ATND---

Ricardo José de Souza
Escrevente Substituto





**JOVENS COM UMA MISSÃO
CONTAGEM**

RECIBO

R\$1.800,00

Recebemos da **ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA FORÇA UNIDA DO BAIRO ESTALEIRO**, CNPJ 23.850.860/0001-10 a importância supra de R\$1.800,00 (Mil e oitocentos reais) proveniente de aluguel de imóvel ref parcela 03/10 situada na Avenida Santa Cruz, 205, Bairro Estaleiro em Contagem – MG vencido nesta data.

Por ser verdade, firmamos o presente recibo

Contagem, 03 de maio de 2019

JOVENS COM UMA MISSÃO
Marcio Antonio Baptista
Vice-Presidente

CNPJ 19.518.174/0001-79