

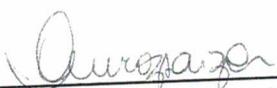
Recibo de aluguel

Recebi da empresa (ASSOCIACAO DO BAIRRO BELA VISTA, ASCOBEV) CNPJ 18.261.586/0001-03 neste ato representado pelo presidente Joanizio Jardim de oliveira (CPF 583.757.086-15) importância de R\$ 1.100,00 (Mil e cem reais) como forma de pagamento de aluguel Comercial descrito imóvel situado na Av Jose Diniz e silva Bairro Bela Vista n 351 CEP 32.010.330, contagem /MG para o período de 10 de agosto de 2018 à 31 de agosto de 2018.

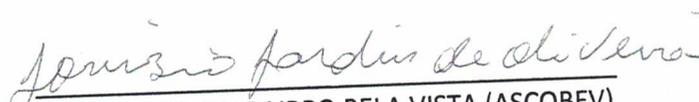
Com cheque número 850011

A importância a ser pagar para Stefani Fernandes de Queiroz Souza com CPF 015.192.816-92 residência na rua santa Catarina n 232 Vila Universal, Betim /MG Filha da Leonor Fernandes Rosa Martins , com procuração para responder qualquer ato e receber pela a sua mãe o aluguel do imóvel .

Contagem 10 de Setembro de 2018



Stefani Fernandes de Queiroz Souza



ASSOCIACAO DO BAIRRO BELA VISTA (ASCOBEV)

ATESTO QUE O SERVIÇO FOI
PRESTADO E/OU MATERIAL
FORNECIDO 10/09/2018



1º RESPONSÁVEL C.I.



2º RESPONSÁVEL C.I.

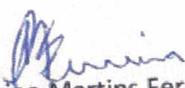


LAUDO DE AVALIAÇÃO

A pedido da parte interessada **Associação do Bairro Bela Vista (ASCOBEV)**, com sede na Avenida Jose Diniz e Silva, nº 351, Cep: 32.010-330, Bairro Bela Vista – Contagem/MG, inscrita no CNPJ através do nº 18.261.586/0001-03 na pessoa do seu representante legal Sr. Joanzio Jardim de Oliveira, brasileiro, portador da identidade M-3.656-595 SSp/MG e do CPF 583.757.086-15, realizamos a seguinte avaliação:

Avaliação do Imóvel, situado na Avenida Jose Diniz e Silva, nº 351, Cep: 32.010-330- Bairro Bela Vista, Contagem/MG, fica a avaliação para locação do mesmo no valor de **R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)**, mensal.

Contagem, 21 de Setembro 2018


Carina Martins Ferreira

Creci – MGF 0026244



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Contrato particular de locação que entre si fazem, de um lado, como LOCADOR (A) LEONOR FERNANDES ROSA MARTINS, brasileira, viúva, comerciária, portadora do CPF Nº 685.507.236-49 e C.I: M-2.732.942 SSP/MG, e do outro lado, como LOCATÁRIA, ASCOBEV - ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO BAIRRO BELA VISTA, inscrita no CNPJ sob o Nº. 18.261.586/0001-03, com sede à Avenida José Diniz e Silva, nº 351, Bairro Bela Vista, em Contagem/MG, CEP: 32.010-330, aqui representada pelo presidente JOANÍZIO JARDIM DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF: 583.757.086-15 e da C.I: MG-3.656.595 SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Eugênia Sá Fortes, nº 320 - Casa 107, Bairro Bela Vista, Contagem/MG, CEP: 32.010-270, consoantes às condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Os fiadores foram dispensados pela locadora, ficando acordado que a locatária manterá durante a vigência deste contrato, um aluguel adiantado.

CLÁUSULA SEGUNDA - O objeto da presente locação é constituído pelo imóvel situado à Avenida José Diniz e Silva, nº 351 – Bairro Bela Vista, em Contagem/MG, CEP: 32.010-330.

CLÁUSULA TERCEIRA - O presente contrato terá a duração de 12 (doze) meses, iniciando-se em 10/08/2018 e terminando em 09/08/2019.

CLÁUSULA QUARTA - O aluguel mensal livremente convencionado, nesta data, é de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), vencível todo dia 10 do mês subsequente. Os aluguéis serão reajustados, ANUALMENTE, conforme índices fornecidos pelo I.G.P.M da F.G.V.

Parágrafo Primeiro - Se em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na Legislação vigente, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e o seu indexador passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela lei posterior.

Parágrafo Segundo - Em caso de mora do locatário quanto ao pagamento do aluguel e encargos locatícios, qualquer que seja o atraso, o débito será acrescido da multa fixa de 10% (dez por cento) sobre o seu valor total, de juros legais 01%(um por cento) ao mês, contados dia-a-dia, de correção monetária calculada pelos mesmos índices previstos nesta cláusula, além de honorários advocatícios, de 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito, se administrativa a cobrança, e de 20% (vinte por cento) se judicial.

Parágrafo Terceiro - O eventual recebimento em atraso não constituirá motivo de novação, devendo ser entendido como mera tolerância do locador.

Parágrafo Terceiro - O recebimento mensal do aluguel será recebido por *Stéfani Fernandes de Queiroz Souza*, portadora da C.I: MG-13.026.337 SSP/MG e CPF: 015.192.816-92 residente na Rua Santa Catarina, nº 232, Vila Universal, Betim/MG, contrato seguido de procuração.

CLÁUSULA QUINTA - Apenas o recibo emitido por pela LOCADORA, devidamente quitado constituirá, prova do pagamento de aluguéis e/ou encargos devidos pelo(a) locatário(a), ou o comprovante de depósito na conta do favorecido.

João

Stéfani
Queiroz

Parágrafo Primeiro - O pagamento de qualquer aluguel, no entanto, não fará prova do pagamento dos aluguéis anteriores.

Parágrafo Segundo - Pagamentos através de cheques, somente serão considerados efetivados após o acolhimento pelo banco sacado a primeira apresentação.

Parágrafo Terceiro – Os cheques correspondentes a quitação da presente locação, deverão ser cruzados.

CLÁUSULA SEXTA - Estará ainda obrigado (a) locatário (a) ao custeio de tributos que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, especificamente o imposto predial e taxas acessórias, contribuições de melhorias, taxa de segurança. O pagamento de tais encargos as repartições arrecadoras, serão realizados pelo (a) locatário (a) adiantar-lhe recursos para tais fins ou reembolsá-lo da importância despendidas nos pagamentos, tão logo lhe sejam cobradas pela administradora do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - Caberá ainda ao(á) locatário(a) pagamento das contas de água, luz e telefone, taxas ordinárias de condomínio, ficando obrigado a comprovar tais pagamento ao final da locação ou quando lhe for exigido pela administradora que nesse caso poderá recusar o recebimento de qualquer aluguel até que a quitação exigida seja apresentada, ou, a critério dela, exigir a quitação do encargos junto ao pagamento do aluguel.

CLÁUSULA OITAVA - O imóvel locado é entregue ao(a) locatário(a) no estado em que se encontra, conforme vistoria assinada pelas partes e que é parte integrante deste contrato.

Parágrafo Primeiro - Quaisquer irregularidades encontradas pelo (a) locatário (a) deverá ser comunicado por escrito à administradora, contra recibo, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da assinatura deste, sob pena de ter o(a) locatário(a) de efetuar às suas expensas, sem direito a ressarcimento, os reparos necessários.

Parágrafo Segundo - O (A) locatário (a) obriga-se a sua guarda e conservação do imóvel durante a vigência do contrato e sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça das instalações, fica entendido que esta só poderá ser feita por outra da mesma qualidade e modelo, de forma que o imóvel, quando de sua devolução, esteja em condições de ser novamente habitado. O (A) locatário (a) deverá entregar o imóvel nas mesmas condições que o recebe.

Parágrafo Terceiro - Fica terminantemente proibido o uso de pregos em paredes, janelas e portas.

Parágrafo Quarto - E facultado a administradora vistoriar o imóvel no curso da locação, mediante aviso e acordo prévio com o (a) locatário (a).

CLÁUSULA NONA - As benfeitorias que sejam úteis ou necessárias introduzidas no imóvel só poderão ser realizadas com prévia e expressa autorização do locador (a), ao (á) qual se reserva o direito de exigir, ao fim da locação, que as mesmas fiquem incorporadas ao imóvel ou que esse seja repostado ao seu estado anterior. Em nenhum caso, terá o (a) locatário (a) direito de indenização ou retenção do imóvel em decorrência da realização daquelas benfeitorias ou modificações.

CLÁUSULA DÉCIMA - O imóvel ora locado se destina exclusivamente para fins de sede da associação e comerciais para reciclagem de materiais eletrônicos e similares, não podendo seu uso ser alterado sem o prévio e expresso consentimento do (a) locador(a).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O imóvel deverá ter a destinação especificada, na cláusula anterior, sendo vetado ao(a) LOCATÁRIO (A) ceder, sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia e expressa anuência do(a) locador (a).

Parágrafo Único - O (A) Locatário (a) obriga – se ainda a fiel observância, se for o caso e no que lhe competir, das disposições constantes na convenção do condomínio e no regulamento interno do prédio em que está situada a unidade locada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Ao final da locação deverá o (a) locatário(a) solicitar a LOCADORA, a realização de vistoria final e apresentação de orçamento do valor necessário aos reparos, se for o caso. Caso tal solicitação não seja feita ou não concordando, o (a) com o valor do orçamento apresentado pela administradora, deverá o(a) locador (a), dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias após a entrega das chaves, requerer vistoria judicial do imóvel, correndo por conta do (a) locatário (a) até o termino da vistoria aluguéis e encargos devidos no período.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O debito representado por aluguéis, encargos, despesas com reforma do imóvel, bem como qualquer outro para cuja cobrança tenham o locador (a) de recorrer as vias judiciais, será acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da correção monetária incidente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - A inobservância de qualquer das partes das disposições deste contrato, importara na sua rescisão, ficando a parte inadimplente obrigada ao pagamento a parte inocente da multa correspondente a 2 (duas) vezes o aluguel vigente á época. Essa multa, no entanto, tem caráter meramente penal, não conferindo a qualquer das partes o direito de arrependimento ou composição por perdas e danos, conforme forem apurados judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Na rescisão do contrato por concordata, falência ou outros tipos de insolvência, o imóvel deverá ser restituído imediatamente ao (a), não tendo o síndico da falência ou concordata direito a passar, ceder ou transferir o ponto, seja que título for.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - A imissão ou reintegração da posse do imóvel ao LOCADOR (A) impondrá de quaisquer avisos judiciais ou extrajudiciais.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Em caso de morte ou insolvência de qualquer dos diretores, deverá o(a) LOCATÁRIA substituí-lo por outro idôneo, a critério do locador, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que isso lhe for exigido, sob pena da rescisão de contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - As obrigações resultantes deste contrato serão exigíveis de pleno direito, ficando excluída a hipótese de novação ou alteração de suas disposições em decorrência da conduta que adotarem as partes, na sua execução.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - A inadimplência de qualquer das cláusulas deste contrato implicará, o critério da LOCADORA, na inclusão do nome do locatário e de seus fiadores no cadastro do SPC

(Serviço de Proteção ao Crédito). A reabilitação dos nomes apontados, bem como despesas para a mesma, será de responsabilidade dos mesmos.

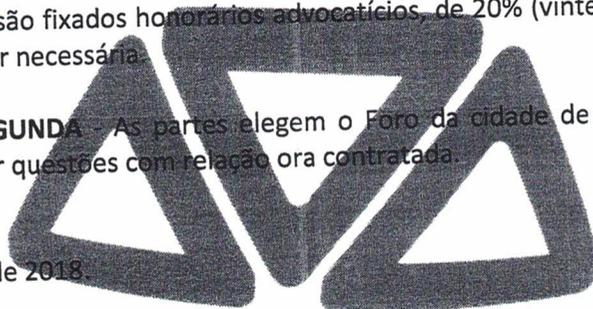
CLÁUSULAS VIGÉSIMA - Terminando o prazo contratual fixado na cláusula 3ª., e havendo interesse das partes na renovação da locação, esta somente se efetivará com a assinatura de novo instrumento.

Parágrafo Primeiro - As partes se obrigam a comunicar por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias no mínimo antes do vencimento do contrato, o interesse ou não em sua renovação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Nos termos do artigo 58, inciso V da Lei 8.245/91. Em caso de medidas judiciais relativas ao presente contrato, fica a critério do (a) locador (a) valer – se da citação por via postal, e desde já são fixados honorários advocatícios, de 20% (vinte por cento) para qualquer medida judicial que se fizer necessária.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - As partes elegem o Foro da cidade de Contagem/MG, para nele serem dirimidas quaisquer questões com relação ora contratada.

Contagem, 10 de agosto de 2018.



Leonora
LEONOR FERNANDES ROSA MARTINS
CPF: 685.507.236-49
Locador (a)

Joãozinho Fardis de Oliveira
ASCOBEV – ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO BAIRRO BELA VISTA
CNPJ: 18.261.586/0001-03
Locatário (a)

TESTEMUNHAS:

Sidney Fernandes Fonseca
Nome: *Sidney Fernandes Fonseca*
C.I: *MG 30822140*

Wanderlan Leonardo F.
Nome:
C.I: *MG 8169918*



LIVRO 686

TRASLADO

FOLHA 056

Procuração bastante que faz **LEONOR FERNANDES ROSA MARTINS**, na forma abaixo:

Aos **21/12/2017** (**vinte e um de dezembro do ano de dois mil e dezessete**), nesta Serventia do Primeiro Ofício de Notas da cidade e Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais, lavro a presente procuração, na qual perante mim, Tabelião, compareceu como OUTORGANTE **LEONOR FERNANDES ROSA MARTINS**, de nacionalidade brasileira, modelista, identidade 01911117264 CNH/MG, CPF/MF 685.507.236-49, viúva, residente e domiciliada na Rua José Diniz E Silva, 351, Bairro Bela Vista, município de Contagem - MG, a presente identificada como sendo a própria de quem trato através da documentação apresentada, que foi conferida com o original, do que dou fé. Então, pela outorgante me foi dito que por este público instrumento, nomeia e constitui procuradora **STEFANI FERNANDES DE QUEIROZ SOUZA**, de nacionalidade brasileira, policiais militares, identidade 148929-3 PM/MG, CPF/MF 015.192.816-92, casada, residente e domiciliada na Rua Santa Catarina, 232, Bairro Vila Universal, município de Betim - MG, à qual confere amplos, gerais e ilimitados poderes para tratar de todos e quaisquer direitos, assuntos, negócios e interesses da Outorgante, amplos, gerais e ilimitados poderes para tratar de todos e quaisquer direitos, assuntos, negócios e interesses do Outorgante, especialmente os poderes: - **1) AD-NEGOTIA** - representá-lo perante as instituições, fundações, pessoas físicas e públicas, federais, municipais e estaduais, assim como as empresas públicas e autarquias de quaisquer desses entes, inclusive junto à Secretaria da Receita Federal para declarar rendimentos, levantar restituição, recorrer contra lançamentos ou aceitá-los, negociar parcelamento com ou sem garantia real, fornecer garantia em bens do outorgante, hipotecária, pignoratória ou fidejussória; receber importâncias em dinheiro e em cheques, passar recibos e dar quitações; - **2) BANCOS** - representá-lo em qualquer estabelecimento bancário, podendo abrir, movimentar e liquidar contas correntes e da caderneta de poupança, extensivo a cheques especiais, podendo emitir, endossar, requerer, descontar e assinar cheques, fazer depósitos e retiradas, requerer extratos de contas e talões de cheques, reconhecer ou impugnar saldos e extratos, assinar livros e fichas em geral, inclusive informações cadastrais, efetuar aplicações, solicitar e retirar cartões magnéticos, cadastrar e alterar senhas, contrair empréstimos, oferecendo ou não garantia real, hipotecária ou pignoratória; emitir, endossar, avalizar cheques, ordens de pagamento, notas promissórias e quaisquer outros títulos, bem como duplicatas; - **3) AD-JUDICIA** - representá-lo perante o foro em geral, em qualquer instância, foro ou tribunal, em juízo ou fora dele, podendo abrir, acompanhar e dar andamento em processos de qualquer natureza em que o outorgante compareça como réu, assistente ou oponente e/ou outros necessários, interpor recursos, concordar, alegar,