

## Recibo de aluguel

Eu Leonor Fernandes Rosa Martins, recebi da empresa (Associação do Bairro Bela Vista, ASCOBEV) CNPJ 18.261.586/0001-03 neste ato representado pelo presidente Joanzio Jardim de Oliveira (CPF 583.757.086-15) importância de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) através do cheque número 850082, Agência 2818-5, Conta 43.652-8 Banco do Brasil S/A como forma de pagamento de aluguel Comercial descrito imóvel situado na Avenida José Diniz e Silva, bairro Bela Vista, nº 351, CEP 32.010.330, Contagem/ MG para o período de 01 de novembro à 30 de novembro de 2018.

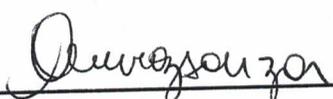
A importância a ser paga para Stefani Fernandes de Queiroz Souza, com CPF 015.192.816-92, com residência na Rua Santa Catarina, nº 232, Vila Universal, Betim/MG, filha de Leonor Fernandes Rosa Martins, com procuração para responder qualquer ato e receber pela sua mãe, o aluguel do imóvel.

ATESTO QUE O SERVIÇO FOI  
PRESTADO E/OU MATERIAL  
FORNECIDO 10/12/18

M.B. D 28583  
1º RESPONSÁVEL C.I.

M.G. 9076 696  
2º RESPONSÁVEL C.I.

Contagem, 10 de dezembro de 2018.



Stefani Fernandes de Queiroz Souza

Comp 018 Banco 001 Agência 2018 DV 018 C1 018 Conta 43.952-8 C2 000 Série 000 Cheque N° 000000 CS 7 R\$ # 1.500,00 #

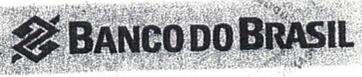
Pague por este cheque a ordem de Hum mil e quinhentos reais

centavos acima

a Leonor Fernandes Rosa Martins ou à sua ordem

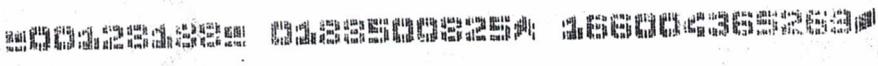
Antagon, 10 de dezembro de 2018

*[Handwritten signature]*



AVENIDA JOAO CESAR MG  
00.000.000/0859 10  
AV JOAO C. OLIVEIR 1042  
IV  
CONFECÇÃO 11/2018

ASSOCIAÇÃO DO BARRIO BELA VISTA  
CNPJ 18.261.786/0001-03  
CLIENTE BANCARIO DESDE 07/2016



11017549942602

## 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 N° 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 N°. 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 firmaram este contrato ratificando 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 (dois) meses, iniciando-se em **10/08/2018** e terminando em **09/08/2019**.

**CLÁUSULA QUARTA** - O aluguel mensal fixo, neste contrato, 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. do F.G.V.

**Parágrafo Primeiro** - Se em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e o seu índice 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.

**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) adiantado, e a administradora não se responsabiliza ou reembolsa-lo da importância despendidas nos pagamentos, tão logo lhe sejam cobradas pela administradora do imóvel.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Caberá ainda ao (á) locatário (a) pagar todos os encargos de água, luz e telefone, taxas ordinárias de condomínio, quando obrigados, com o pagamento ao final da locação ou quando lhe for exigido pela administradora, que não poderá recusar o recebimento de qualquer aluguel até que a quitação exigida pelo locatário, em 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, com a respectiva assinatura, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da assinatura deste, sob pena de ser o (a) locatário (a) de efetuar as suas despesas, 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, se for necessário substituir ou 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 expresse 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 do orçamento do caso necessário aos reparos, se for o caso. Caso tal solicitação não seja feita ou não concordando, o (a) locatário(a) deverá apresentar o orçamento apresentado pela administradora, deverá o (a) locatário(a) apresentar o orçamento dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias após a entrega das chaves, requerer vistoria judicial no imóvel, sendo por conta do (a) locatário (a) até o término da vistoria aluguéis e encargos de todos os meses.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - O débito 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 de multa por parte inocente da multa correspondente a 2 (duas) meses o aluguel vigente à 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 julgados judicialmente.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - Na rescisão do contrato por qualquer data, 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) independará 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 decorrentes do presente contrato.

Contagem, 10 de agosto de 2010.

*Leonora*  
**LEONORA FERNANDES DOS SANTOS MARTINS**  
CPF: 688.507.368-9  
(Locadora)

**ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO BAIRRO BELA VISTA**

*Joanizinha Fardus de Oliveira*  
**ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO BAIRRO BELA VISTA**

CNPJ: 18.261.586/0001-03

Locatário (a)

TESTEMUNHAS:

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

*Wanderlan Leonardo F.*  
Nome:  
C.I: *MG 8169988*