



C. Pop

Beneficiário EDIFICAR IMOVEIS LTDA JOAO CESAR DE OLIVEIRA 3192 ELDORADO CONTAGEM - MG		02.342.323/0001-99	Vencimento 20/03/2019	Valor do Documento 5.256,36
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário) Após Venc. mora 0,03%ad/multa 10,00% Não conceder desconto. ALUGUEL PERIODO 20/02/2019 A 20/03/2019 PARCELA SEGURO FIANCA R\$ 589,62 SEGURO INCENDIO R\$ 556,74		32340-000	(+) Outros acréscimos	(+) Mora / Multa
			(-) Desconto / Abatimento	(-) Outras deduções
			Data de Emissão 19/03/2019	(=) Valor cobrado
			Coop Contr/Cód. Beneficiário 3089/339164	
			Nosso Número 397-8	

Dados do Pagador				Número do Documento C08797
Nome do pagador INSTITUTO PROMOCAO SOCIAL H DARCY RIBEIRO				
Endereço RUA SEVILHA, 55				
Bairro / Distrito SANTA CRUZ				
Município CONTAGEM				
Mensagem Pagador		UF MG	CEP 32340-290	

ATESTO QUE O SERVIÇO FOI PRESTADO E/OU MATERIAL FORNECIDO
20/03/19
S.S. ASS.

Termo de Colaboração: 002/2019
Nº do Processo: P.A. 034/2018
Chamamento Público nº003/2018

Este recibo somente terá validade com a autenticação mecânica ou acompanhado do recibo de pagamento emitido pelo Banco. Recebimento do banco Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco pagador.

Autenticação mecânica - Recibo do pagador



756

75691.30896 01033.916402 00039.780010 1 78340000525636

Local de pagamento PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NO SICOOB						Vencimento 20/03/2019
Beneficiário EDIFICAR IMOVEIS LTDA				02.342.323/0001-99		Cooperativa contratante/Cód. Beneficiário 3089/339164
Data do documento 19/03/2019	N. documento C08797	Espécie DM	Aceite N	Data processamento 19/03/2019	Nosso número 397-8	
Uso do Banco	Carteira 1	Espécie R\$	Quantidade 0,00	Valor	Valor documento 5.256,36	
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário) Após Venc. mora 0,03%ad/multa 10,00% Não conceder desconto. ALUGUEL PERIODO 20/02/2019 A 20/03/2019 PARCELA SEGURO FIANCA R\$ 589,62 SEGURO INCENDIO R\$ 556,74						(-) Desconto / Abatimento
EMITIDO PELA COOPERATIVA CONTRATANTE SEM RESPONSABILIDADE DO BANCOOB COOPERATIVA CONTRATANTE 3089 SICOOB CREDIOESTE						(-) Outras deduções
Pagador INSTITUTO PROMOCAO SOCIAL H DARCY RIBEIRO RUA SEVILHA, 55 SANTA CRUZ CONTAGEM - MG				00.794.227/0001-56		(+) Mora / Multa
Sacador / Avalista				32340-290		(+) Outros acréscimos
						(=) Valor cobrado

Autenticação mecânica - Ficha de compensação





Comprovante de Pagamento de Boletto

Via Internet Banking CAIXA

Banco Receptor:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Pagador Final / Efetivo	
CPF/CNPJ:	00.794.227/0001-56
Nome:	INST PR SOC HUMANA DARCY RIBEIRO
Conta de débito:	0620 / 003 / 00000842-2

Representação numérica do código de barras:	75691.30896 01033.916402 00039.780010 1 78340000525636
Instituição Emissora - Nome do Banco:	BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A.
Código do Banco:	756
Código do ISPB:	02038232
Beneficiário original / Cedente	
Nome Fantasia:	EDIFICAR IMOVEIS LTDA
Nome/Razão Social:	EDIFICAR IMOVEIS LTDA
CPF/CNPJ:	02.342.323/0001-99
Pagador Sacado	
Nome/Razão Social:	INSTITUTO PROMOCÃO SOCIAL H DARCY RIBEIRO
CPF/CNPJ:	00.794.227/0001-56
Pagador Final - Correntista	
Nome/Razão Social:	INST PR SOC HUMANA DARCY RIBEIRO
CPF/CNPJ:	00.794.227/0001-56

Data do Vencimento:	20/03/2019
Data de Efetivação / Agendamento:	20/03/2019
Valor Nominal do Boletto:	5.256,36
Juros (R\$):	0,00
IOF (R\$):	0,00
Multa (R\$):	0,00
Desconto (R\$):	0,00
Abatimento (R\$):	0,00
Valor Calculado (R\$):	5.256,36
Valor Pago (R\$):	5.256,36
Identificação do Pagamento:	EDIFICAR IMOVEIS

Data/hora da operação:	20/03/2019 15:03:39
-------------------------------	---------------------

Código da operação:	79526040
Chave de segurança:	HEQ4S2VGVPY5QVU

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
 Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
 Ouvidoria: 0800 725 7474
 Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

**Aluguel****PROPOSTA PORTO ALUGUEL
PESSOA JURÍDICA**

PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS
 AVENIDA RIO BRANCO, 1489 - CAMPOS ELÍSEOS
 SÃO PAULO - CEP 01205-905
 SITE: WWW.PORTOSEGURO.COM.BR
 CÓDIGO DE REGISTRO JUNTO À SUSEP 05886

EMISSION:	12/02/2019
VIGÊNCIA DAS 24H DO DIA	12/02/2019
ATE AS 24H DO DIA	12/02/2020

ORIGEM N. PROPOSTA COMPANHIA	65 - 83947633
TIPO DE SEGURO:	NOVO
IMPRESSÃO:	12/02/2019 - 10:35:43

C.N.P.J. 61.198.164/0001-60

SUSEP N.: 15414.000114/2008-21

RAMO: 0746 MODALIDADE: 0 - PORTO ALUGUEL - 6 - MINAS GERAIS

NÚMERO DO PAC 200438348	DATA DO PARECER 07/02/2019	NÚMERO DO ORÇAMENTO 32198445
----------------------------	-------------------------------	---------------------------------

DADOS DO CORRETOR

SUSEP 53271J	SUSEP OFICIAL 10.0532711	CORRETOR LÍDER AMPLIAR CORRETORA DE SEGUROS LTDA - EPP	TELEFONE (31)39114600	% PAF 100,0
-----------------	-----------------------------	---	--------------------------	----------------

E-MAIL
AMPLIAR@AMPLIARSEGUROS.COM.BR**DADOS DA ADMINISTRADORA/IMOBILIÁRIA**

NOME DA ADMINISTRADORA/IMOBILIÁRIA EDIFICAR IMOVEIS LTDA ME	CÓD 4385	CNPJ 02342323/0001-99
--	-------------	--------------------------

DADOS DO PROPONENTE

NOME DO LOCADOR/PROPRIETÁRIO PATRICIA SILVA DE OLIVEIRA	TIPO DE PESSOA FÍSICA	CPF 760647006-53
--	--------------------------	---------------------

DATA DE NASCIMENTO 10/05/1965	SEXO FEMININO
----------------------------------	------------------

NACIONALIDADE BRASILEIRA	RESIDE NO BRASIL? SIM
-----------------------------	--------------------------

PESSOA EXPOSTA POLITICAMENTE? NÃO	E-MAIL NELMA@EDIFICARIMOVEIS.COM.BR
--------------------------------------	--

TELEFONE RESIDENCIAL (31)39114600	TELEFONE CELULAR	TELEFONE COMERCIAL
--------------------------------------	------------------	--------------------

ENDEREÇO RESIDENCIAL

CEP 32340-001	CIDADE CONTAGEM	ESTADO MG	ENDEREÇO AV. JOAO CESAR DE OLIVEIRA
------------------	--------------------	--------------	--

NÚMERO 3192	COMPLEMENTO	BAIRRO GLORIA
----------------	-------------	------------------

ENDEREÇO COBRANÇA

CEP 32315-100	CIDADE CONTAGEM	ESTADO MG	ENDEREÇO R. NORBERTO MAYER
------------------	--------------------	--------------	-------------------------------

NÚMERO 1562	COMPLEMENTO	BAIRRO ELDORADO
----------------	-------------	--------------------

DADOS DO GARANTIDO

GARANTIDO 1

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO GARANTIDO/INQUILINO INS DE PROMOÇÃO SOCIAL E HUMANA DARCY RI	TIPO DE PESSOA JURÍDICA	CNPJ 00794227/0001-56
---	----------------------------	--------------------------

TELEFONE (31)34210562	TIPO DE EMPRESA EMPRESA PRIVADA	CONTROLADORES NÃO DESEJO INFORMAR OS ADMINISTRADORES, CONTROLADORES E PROCURADORES
--------------------------	------------------------------------	---

DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

CEP 32340-290	CIDADE CONTAGEM	ESTADO MG	ENDEREÇO R. SEVILHA
------------------	--------------------	--------------	------------------------

NÚMERO 55	COMPLEMENTO APT 101	BAIRRO SANTA CRUZ INDUSTRIAL
--------------	------------------------	---------------------------------

FINALIDADE NÃO RESIDENCIAL	CÓD OPERAÇÃO 27
-------------------------------	--------------------

REAJUSTE DO ALUGUEL

PERIODICIDADE ANUAL	ÍNDICE IGP-M (FGV)
------------------------	-----------------------

CONTRATO DE LOCAÇÃO

INÍCIO 12/02/2019	TÉRMINO 12/08/2021	MESES 30
----------------------	-----------------------	-------------

CLÁUSULAS DE SERVIÇOS

Encanador(E), CHAVEIRO

PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

Será deduzida da indenização a título de participação do segurado em cada sinistro, a quantia em moeda corrente equivalente a:
DANOS AO IMÓVEL 20% DA INDENIZAÇÃO AO MINIMO R\$ 200,00

COBERTURAS

COBERTURA	VERBA DECLARADA	LIMITE DE RESPONSABILIDADE	PRÊMIO LÍQUIDO
ALUGUEL	R\$ 3.310,00	R\$ 99.300,00	R\$ 2.270,95
I.P.T.U.	R\$ 650,00	R\$ 19.500,00	R\$ 447,08
ÁGUA	R\$ 400,00	R\$ 2.400,00	R\$ 275,13
LUZ	R\$ 400,00	R\$ 2.400,00	R\$ 275,13
DANOS AO IMÓVEL	R\$ 3.310,00	R\$ 19.860,00	R\$ 726,60
PINTURA INTERNA	R\$ 3.310,00	R\$ 9.930,00	R\$ 629,72
MULTA POR RESCISÃO	R\$ 3.310,00	R\$ 9.930,00	R\$ 823,48
TOTAL PRÊMIO LÍQUIDO			R\$ 5.448,09

MÃO-DE-OBRA REPAROS EMERGENCIAIS: R\$ 0,00

DEMONSTRATIVO DE PRÊMIO

PRÊMIO LÍQUIDO COBERTURAS	PRÊMIO LÍQUIDO CLÁUSULAS	PRÊMIO LÍQUIDO TOTAL	CUSTO DE APÓLICE	I.O.F.	PRÊMIO TOTAL À VISTA
R\$ 5.448,09	R\$ 0,00	R\$ 5.448,09	R\$ 0,00	R\$ 402,07	R\$ 5.850,16

"O orçamento não garante a aceitação do risco para PACs com o parecer diferente de aprovado."

"Atenção: havendo reanálise do PAC o preço do seguro está sujeito à alteração."

INFORMAÇÃO DE COBRANÇA

FORMA DE PAGAMENTO	PAGAMENTO DA PRIMEIRA PARCELA EM	1ª PARCELA	DEMAIS PARCELAS
31 - 12 x Fatura Mensal - 1ª a Vista boleto	BOLETO	R\$ 589,62	R\$ 589,62

VALOR DAS PARCELAS

TAXA DE JUROS AO MÊS	JUROS	I.O.F.	ENCARGOS	PREÇO TOTAL DO SEGURO
3,66 %	R\$ 1.141,01	R\$ 486,28	R\$ 0,00	R\$ 7.075,38

OBSERVAÇÕES

Disposições preliminares: A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco. O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação a sua comercialização. Poderá ser consultada a situação cadastral de seu corretor de seguros, no site www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF.

Outras disposições:

A cobertura do seguro estará condicionada ao pagamento do prêmio, havendo inadimplência, a cobertura será suspensa, para regularização o pagamento deverá ser efetuado na seguradora, acrescido de uma taxa de 0,30% ao dia.

A reativação da cobertura ficará sujeita a realização e aprovação de nova análise do risco.

Havendo cancelamento da apólice não será admitida sua reativação.

Sendo a apólice emitida por Aditivo ao contrato de locação, para a abertura de sinistro e recebimento de indenização o Segurado/locatário deverá apresentar o contrato de locação autenticado e os laudos de vistoria inicial e final na íntegra.

"O(s) proponente(s) tem ciência das condições gerais do seguro. As condições gerais deste produto encontram-se disponíveis no endereço www.portoseguro.com.br/seguros/seguro-aluguel."

"Este seguro é por prazo determinado tendo a seguradora a faculdade de não renovar a apólice na data de vencimento, sem devolução dos prêmios pagos nos termos da apólice."

"Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, ou por força de ato normativo, a cobertura do seguro somente persistirá mediante aceitação de nova proposta por parte da sociedade seguradora."

DECLARAÇÃO DO SEGURADO

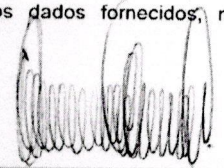
Declaro que as informações foram prestadas com exatidão, boa fé e veracidade e assumo integral responsabilidade pelas mesmas, incluindo as não escritas de próprio punho. Declaro também ter tomado conhecimento prévio das Condições Gerais do Seguro, as quais farão parte integrante da apólice, correspondente a esta proposta. Estou ciente e de acordo que a Seguradora tem o prazo de 15 dias contados a partir do protocolo da Proposta de Seguro ou da relação mensal, para se manifestar sobre a concretização ou não do seguro. No caso de aceitação da Proposta de Seguro o eventual pagamento de prêmio efetuado será devolvido devidamente corrigido pela IPCA/IE proporcional aos dias decorridos.

Declaro estar ciente e expressamente autorizo a inclusão de todos os dados e informações relacionadas ao presente seguro, assim como de eventuais sinistros e ocorrências referentes ao mesmo, em bancos de dados, aos quais a seguradora poderá recorrer para análise de riscos atuais e futuros e na liquidação de processos de sinistros.

Havendo Indenização, autorizo que o valor seja creditado em minha conta bancária a ser indicada no momento oportuno.

Conforme estabelece o artigo 7, II, "e" da Circular Susep 445/2012, o proponente pessoa jurídica deve informar à seguradora os nomes dos controladores até o nível de pessoa física, dos principais administradores e procuradores. Essas informações devem ser prestadas no formulário anexo.

Na qualidade de representante legal da pessoa jurídica proponente, garanto a veracidade e completude dos dados fornecidos, nos termos do artigo 766 do Código Civil.



ASSINATURA DO GARANTIDO/INQUILINO

LOCAL E DATA

ASSINATURA DO PROPONENTE LOCADOR/PROPRIETÁRIO

ASSINATURA DO ESTIPULANTE/ADMINISTRADORA

ASSINATURA DO CORRETOR

SAC: 0800 727 2748 (informação, reclamação e cancelamento) - **0800 727 8736** (atendimento exclusivo para pessoas com deficiência auditiva) - **Solicitação de serviço**
333 PORTO (o mesmo que 333-76786 para Grande São Paulo) - **4004 PORTO** (o mesmo que 4004-76786 para Capitais e Grandes Centros) - **0800 727 2722** (para Demais Localidades) Informações sobre Produto/Sinistros - **3Aluguel** (o mesmo que 3258-4835 - Grande São Paulo e Rio de Janeiro) - **4004-2999** (Capitais e Grandes Centros),
0800 727 0901 (demais localidades) **Ouvidoria: 0800 727 1184**

Site: www.portoseguro.com.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADORES SOLIDÁRIOS: Sr^o Athair de Oliveira, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do CPF de nº 011.270.126-49, CIM 505.145 SSPMG, residente e domiciliado, em Juatuba/MG. CEP: 35675-000 e Sr^a Patrícia Silva de Oliveira brasileira, casada, psicóloga, residente e domiciliado a Rua Castelo de Abrantes, nº 100, Apto 202, Bairro Castelo, Belo Horizonte – CEP.: 31.330-020, aqui representado (a) pela sua bastante procuradora EDIFICAR IMÓVEIS LTDA, com sede à Av. João César de Oliveira, n.º 3192 bairro Eldorado, Contagem / MG, inscrita no CNPJ 02.342.323/0001-99.

LOCATÁRIO: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro, inscrita no CNPJ de nº 00.794.227/0001-56, em Contagem/MG CEP: 32340-290, representado pelo Sr. Jose Geraldo Reis, portador do CPF 534.782.316-04.

De tem justo e contratados o presente instrumento de "LOCAÇÃO DE IMÓVEL", mediante as condições seguintes, livre e reciprocamente estipuladas e aceitas a saber:

1ª) - OBJETO DO CONTRATO - O objeto do presente contrato é a locação do imóvel constituído CASA, localizada à Rua Sevilha, nº 55, bairro Santa Cruz, Contagem/MG, CEP 32.340-290, Cemig nº da instalação 300030892, Copasa nº 0015087921, com todas as suas benfeitorias e pertences, e se destina ao 'NÃO podendo este destino ser alterado para qualquer outro fim, sob pena de infração contratual.

2ª) - PRAZO DA LOCAÇÃO - O prazo da locação é 30 (Trinta) meses a serem contados a partir do dia 12 de Fevereiro de 2019 para terminar em 12 de Agosto de 2021, Independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou extra judicial. Para ser rescindido o LOCATARIO, em qualquer hipótese, é necessário um aviso prévio escrito com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data de rescisão, mesmo este estando por tempo indeterminado, como consta no artigo 06 da Lei do Inquilinato.

3ª) - PREÇO E REAJUSTE DA LOCAÇÃO - O imóvel é locado, mediante o aluguel mensal, de R\$ 4.110,00 (quatro mil cento e dez reais) a vigorar nos 12 (doze) primeiros meses da locação. Este sofrerá reajuste, automaticamente a cada período de 12 meses, com base na variação acumulada pelo IGPM ou pôr outro índice que o Governo Federal venha fixar para tal fim, ou ainda, a falta deles, pelo índice que reflita a inflação do período ou a variação ponderada dos custos.

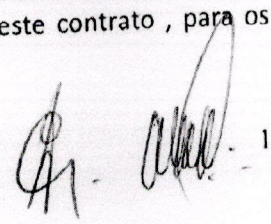
Parágrafo Único: Se em virtude da lei vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente à época da celebração do contrato, concordam as partes desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido por lei.

4ª) - VENCIMENTO, FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - O aluguel vencerá sempre no dia 20 (vinte) de cada mês, devendo ser pago através de Boleto Bancário.

Parágrafo Primeiro - O (A) locatário (a) receberá, mensalmente boleto bancário contendo o(s) valor (es) para pagamento, por e-mail ou por Whatsapp.

Parágrafo Segundo - No vencimento previsto, ou, caso o boleto recebido registre valores e /ou dados incorretos, o (a) LOCATÁRIO(A) deverá procurar o escritório da Administradora Edificar Imóveis Ltda., onde seja cadastrado, para recebê-lo, trocá-lo.

Parágrafo Terceiro - O não recebimento do boleto no endereço indicado, não será justificativa para o (a) LOCATÁRIO (A) solicitar a isenção do pagamento da multa constante na cláusula 5ª.(quinta), e de outras penalidades previstas neste contrato, para os pagamentos que forem realizados após a data do vencimento.

 - 1

5ª) – DO ATRASO DO ALUGUEL A simples falta de pagamento do(s) aluguel(is) e encargo(s) na (s) época(s) própria(s), constituirá de pleno direito, mora ao(a)LOCATÁRIO(a) , que ficará sujeito (a) a multa de 10% (dez) por cento sobre o valor do débito , mais juros de mora à razão de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao mês, correção monetária calculada de acordo com a variação acumulada do (IGPM) , independente de aviso, notificação, além de honorários advocatícios e de sucumbência à base de 20%(vinte por cento) sobre o débito, e ter ainda o (a) LOCATÁRIO(O) ,FIADORES(A) e CONJUGE, Seus nomes inclusos no órgão de Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) .

Parágrafo Primeiro Honorários: Caso os débitos sejam encaminhados ao DEPARTAMENTO JURÍDICO da ADMINISTRADORA e/ou ADVOGADOS, para cobrança, serão ainda devidas, pelo LOCATÁRIO (A), as despesas decorrentes de honorários advocatícios, no **valor de 20% (vinte por cento)** sobre o total dos débitos, acrescidas de correção monetária cumulativa até a sua quitação, independentemente de serem efetivadas, ou não, as medidas judiciais.

Parágrafo Segundo SPC: em caso de atraso no pagamento do(s) aluguel(eis) **por mais de 15 dias**, fica desde já ciente o(a) LOCATÁRIO(A)/Fidores que seu(s) débito(s) será(ão) registrados junto ao SPC - Serviço de Proteção ao Crédito, nos termos que dispõe o art. 43, § 2º da Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor.

Parágrafo Terceiro Cheques – Se os cheques aceitos, por liberalidade, pela ADMINISTRADORA, sem que isso modifique as condições aqui estabelecidas, forem devolvidos por insolvência de fundos ou por qualquer outro motivo, anulam a quitação por ela concedida, tornando o LOCATÁRIO (A) inadimplente, sujeitando-o às penalidades previstas neste contrato, além do ressarcimento das despesas efetivadas em função da devolução dos cheques.

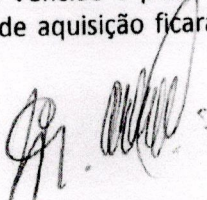
6ª) - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL – O(A) LOCATÁRIO(A) confessa receber o imóvel em perfeito estado de conservação e obrigando-se a mantê-lo nas mesmas condições, descritas no **Relatório de Vistoria** que faz parte integrante deste, devendo entregá-lo em igual quando finda e rescindida a locação, mantendo com as mesmas cores atuais, fazendo por sua conta exclusiva e direta, todos os reparos, pintura, substituição de peças que se fizerem necessárias. Mantendo em perfeito funcionamento instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. Pelo devido e integral cumprimento desta obrigação, nada poderá reclamar ou compensar o(a) dito(a) LOCATÁRIO(A), nem exercer retenção.

Parágrafo Primeiro – Qualquer reclamação ou ressalva a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas , sanitárias ou outras relativas ao relatório de vistoria, serão recebidas se feitas por escrito, improrrogavelmente dentro prazo 72 horas após o recebimento das chaves , contatos da data da declaração de entrega de chaves do Contrato de locação, após a fluência deste prazo , caberá ao locatário todas as despesas de substituição e consertos que se fizerem necessários.

Parágrafo Segundo – É expressamente proibido fazer buracos nas cerâmicas do imóvel, caso isto aconteça o LOCATARIO deverá fazer a reposição deste com peça original e a colocação no local antes da entrega do imóvel.

Parágrafo Terceiro - O(A) LOCADOR(A) se reserva o direito de vistoriar o imóvel por si ou por seu mandatário, em qualquer época, desde que previamente comunique ao(a) LOCATÁRIO(A) o dia e hora para o exercício do referido direito.

Parágrafo Quarto - Na hipótese do LOCADOR (A) vier a vender o imóvel, o LOCATÁRIO(A) exercerá seu direito de compra de acordo com a lei 8.245 artigos 27 e 28, tendo este prazo legal para se manifestar por escrito junto a Administradora, no interesse na aquisição do mesmo no prazo de 30 (trinta) dias, ficando desde já a Administradora Edificar Imóveis Ltda, contratada para gerenciar , tal intermediação imobiliária, a qual fará jus a comissão no valor de **6%(seis por cento)**, do valor total da negociação. Vencido o prazo de 30(trinta) dias e não tendo o LOCATÁRIO (A), manifestado o interesse de aquisição ficará o

 - 2

imóvel liberado para venda a terceiros, devendo o **LOCATÁRIO (A)** permitir que o mesmo seja visitado e examinado por terceiros, desde que previamente informado o dia e hora para o exercício do referido direito.

7ª) DA FIANÇA: O seguro de Fiança Locatícia contratado pelo LOCADOR junto a **PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS**, cuja vigência inicial será a data de protocolo da proposta e a vigência final será a data do término do contrato de locação ou a data do próximo reajuste do aluguel, seguida de renovações anuais obrigatórias, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio, ressalvadas as exceções previstas nas condições gerais.

Valor a ser pago do Seguro: O Locatário pagará o Seguro Fiança em Entrada á vista mais 11 (onze) parcelas mensais no valor de **R\$ 589,62** (Quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta e dois) cada, valor este cobrado juntamente com o aluguel mensal, com renovações obrigatórias a cada período de 12(doze) meses, sendo a primeira no ato da assinatura do contrato de locação.

São de conhecimento do LOCADOR e LOCATÁRIO(S) as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia. Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações anuais do seguro de fiança locatícia, calculados conforme **NORMAS VIGENTES**, serão pagos pelo(s) Locatário(s), de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice.

A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos Locatários após regularmente instados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelos Locadores, quer pela Seguradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

Para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, os LOCATÁRIOS declaram-se solidários entre si e constituem-se reciprocamente PROCURADORES, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir, e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em Juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação.

Cláusula 2 (quando contratada a cobertura adicional de danos ao imóvel)

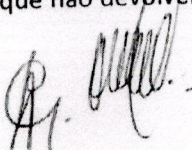
O locatário declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Laudo de Vistoria Inicial o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

Cláusula 3 (quando contratada a cobertura adicional de pintura interna)

Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com **Pintura Interna NOVA (se houver)** e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado em que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O locatário declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro a Porto Seguro no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

Cláusula 4 (quando contratada a cobertura adicional de pintura externa)

Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com **Pintura Externa Nova (se houver)**, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O locatário declara ainda estar ciente de que não devolvendo o

 3

imóvel pintado externamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro a PORTO SEGURO no prazo máximo de 15(quinze) dias a contar da desocupação do imóvel. Esta cobertura é válida somente para imóveis residenciais e não residenciais do tipo "casa", onde o locatário ocupa a totalidade do imóvel alugado.

8ª) - TRANSFERÊNCIA OU CESSÃO - A cessão ou trespasse deste contrato, no todo ou em parte, assim como o empréstimo e a sublocação total ou parcial do imóvel, dependerão sempre da prévia e expressa aquiescência, por escrito do (a) **LOCADOR(A)**.

9ª) - TRIBUTOS Encargos da locação e Responsabilidade - Pagará ainda o(a) **LOCATÁRIO(A)**, contas de água, luz e gás que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, inclusive sobre a vaga de garagem na vigência do contrato,

Parágrafo Primeiro: Seguro Incêndio: bem como seguro complementar da unidade contra incêndio no imóvel, seguro este que será feito pelo (a) locador (a) em seu nome, em CIA de seguro de sua livre escolha, com cobertura da parte estrutural do imóvel, o qual será renovado anualmente, com base no valor de mercado, levando-se em consideração a área do imóvel. Valor este cobrado juntamente no ato da assinatura do contrato ou no primeiro aluguel mensal, com renovações obrigatórias a cada período de 12(doze) meses, o qual será incluso juntamente com o boleto do aluguel mensal em sua renovação.

Parágrafo segundo: Condomínios: deverão ser pagas ao síndico ou a Administradora, sempre que solicitado, ou a critério desta. Enviar **TRIMESTRAL o comprovante quitado para o email gloriafinanceiro@edificarimoveis.com.br**, O LOCADOR deve pagar as despesas extraordinárias de condomínio, e O Locatário se obriga pelas despesas ordinárias especialmente aquelas especificadas nas alíneas do parágrafo único do art. 22 da Lei 8.245/91.

Parágrafo Terceiro: IPTU-: Ficou acordado que este imposto será de responsabilidade do locador.

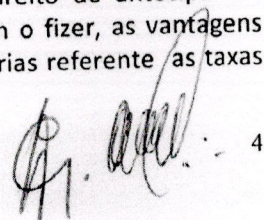
Parágrafo Quarto - O (A) LOCATÁRIO (A) se compromete a verificar a voltagem de todos os pontos elétricos existentes no imóvel, isentando o (a) LOCADOR (A) de toda e qualquer responsabilidade pela ocorrência de danos em aparelhos eletroeletrônicos de propriedade do (a) LOCATÁRIO (A) e/ou terceiros, que vierem a ser causados por eventuais variações de voltagem (110v/220v).

Parágrafo Quinto O (A) LOCADOR (A) e ADMINISTRADORA, não responderá, em momento algum, por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes a ele, ou de terceiros, porventura existentes no imóvel. Caberá ao (a) LOCATÁRIO (A) mudar o segredo da(s) chave(s) do imóvel ora alugado, se assim o desejar.

Parágrafo Sexto: É de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) a transferência da Titularidade (mudança de nome) da conta de luz junto à CEMIG e COPASA, uma vez que a partir da presente data todos os débitos relativos a conta de luz e água, são de responsabilidade dos mesmos, caso o LOCATÁRIO(A) ou seus fiadores não façam a mudança de titularidade (mudança de nome) da respectiva conta de luz e água, os mesmos **AUTORIZAM** desde já, a CEMIG a transferência de quaisquer débitos apurados durante o período da locação que sejam transferidos para os seus nomes, isentando desde já o LOCADOR(A) e ou o novo titular da conta do pagamento das mesmas após o término desta locação e devida entrega de chaves do referido imóvel.

Parágrafo Sétimo - O (A) LOCADOR (A) poderá exigir a exibição dos recibos dos pagamentos dos referidos encargos juntamente com o aluguel, bem como a quitação dos anteriores, para efeito de recebimento do aluguel.

Parágrafo Oitavo - O (A) LOCADOR (A) se reserva o direito de antecipar os pagamentos dos encargos aqui mencionados podendo cobrar se assim o fizer, as vantagens que de tal pagamento resultem, tais como multas e correções monetárias referente as taxas

 4

municipais (se houver cobrança), imposto predial, taxas de condomínio, contas de água, luz e gás que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

10ª) - BENFEITORIAS - É vedada ao(a) **LOCATÁRIO(A)** a construção de benfeitorias no imóvel sem ordem prévia e por escrito do(a) **LOCADOR(A)**. Se todavia o(a) **LOCATÁRIO(A)** fizer qualquer benfeitoria sem aquiescência do(a) **LOCADOR(A)** além da infração contratual, as referidas benfeitorias de qualquer natureza que o(a) **LOCATÁRIO(A)** introduzir no imóvel incorporar-se-ão ao mesmo, de pleno direito, e não lhe darão direito a qualquer indenização, nem o de exercer retenção.

Parágrafo primeiro: É expressamente proibido modificar a forma externa (como afixar antenas de Tv a cabo, antena parabólica, dentre outros) do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador e síndico, conforme Lei do Inquilinato nº 8.245, seção IV, art. 23 Deveres e obrigações do locatário.

Parágrafo segundo: Será instalada uma grade/tela de proteção na área privativa no 3º pavimento para adequação a circulação de crianças, evitando eventuais acidentes (queda do parapeito).

11ª) - RESCISÃO - Se o(a) **LOCATÁRIO(A)**, como se obriga, não efetuar o pagamento do aluguel ou tributos, mensal na forma e prazo fixados, deixar de cumprir no todo ou em parte, no termo e pelo modo pactuado, qualquer das cláusulas deste instrumento, este ficará rescindido de pleno direito sem qualquer aviso, notificação ou interpelação, em juízo ou fora dele, sem prejuízo ao(a) **LOCADOR(A)** de integralmente haver o que lhe for devido, como principal, multas e ônus previsto nas cláusulas 5ª e 12ª deste contrato, danos ocasionados ao imóvel e ainda as demais cominações de direito.

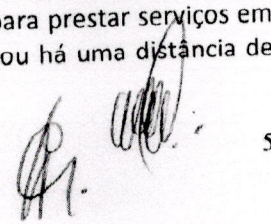
Parágrafo Primeiro: Ao solicitar vistoria do imóvel, este deverá estar desocupado e completamente pronto para ser vistoriado. Havendo qualquer irregularidade ou reprovação na vistoria final o Locatário continuará a responder a título de indenização pelos aluguéis e seus encargos, até a aprovação da vistoria final e imissão do locador na posse do imóvel. Fica o locatário(a) ciente que é de sua responsabilidade o pedido de desligamento com o encerramento dos contratos junto a CEMIG e COPASA, bem como solicitar a retirada do medidora da CEMIG. A administradora e o (a) Locador (a) estão isentos de quaisquer problemas ou despesas que venham a ocorrer pelo não encerramentos dos contratos. **ATO ENTREGA DAS CHAVES** - Quando da devolução das chaves ao final do contrato, se as mesmas forem restituídas por preposto ou procurador do **LOCATÁRIO**, fica este desde já autorizado a assinar o respectivo Termo de Entrega de Chaves, assim como acompanhar e assinar o Termo de Vistoria em nome daquele.

Parágrafo Segundo: Na rescisão do contrato de locação, o horário de funcionamento para entrega de chaves e seus devidos acertos é das 8: 30 às 10: 00 horas e das 13: 30 às 17: 00 horas de 2ª. a 6ª. Feira, em nosso escritório à Av. João César de Oliveira, 3.192 bairro Eldorado Contagem-MG.

EM TEMPO: Ocorrendo a rescisão contratual por iniciativa de qualquer uma das partes a partir do 12º mês, acordam as mesmas a isenção da multa prevista na cláusula 12ª do presente contrato. Salvo se a referida rescisão ocorrer por falta de pagamento da locação

12ª) - MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA - Se o(a) **LOCATÁRIO(A)** usando a faculdade que lhe confere o art. 4º da lei 8.245/91, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula 2ª deste instrumento, pagará o(a) **LOCADOR(A)** a multa compensatória equivalente a 03 (três) vezes o valor do aluguel que estiver vigorando à época da rescisão, que será reduzida, **proporcionalmente** ao tempo já cumprido do contrato, na forma do art. 571 da lei 10.406/02 do Código Civil.

Parágrafo Único: O locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de transferência, pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato (em outro estado, ou há uma distância de



200 km), e se notificar, por escrito, o locador com prazo de, no mínimo, **trinta dias** de antecedência. (parágrafo único do art. 4º da Lei nº 8.245 de 18 de Outubro de 1991)

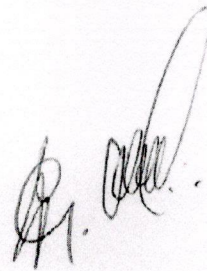
13ª) - OBRAS E MODIFICAÇÕES – O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá fazer o imóvel obras que lhe alterem o estado atual, mesmo simples modificações de paredes, sem autorização prévia e escrita do(a) **LOCADOR(A)**, ficando ainda obrigado, caso assim proceda, a repor o dito imóvel nas mesmas condições recebidas, pintado, limpo e em adequadas condições de imediato uso, sem dependência de qualquer despesa e / ou encargo para o(a) **LOCADOR(A)**, correndo o aluguel e demais obrigações pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, até conclusão desses serviços de reposição.

14ª) - OBRIGAÇÕES - As obrigações estipuladas neste contrato são exigíveis nos prazos e pelos modos convencionados, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso judicial ou extra - judicial, ficando expressamente ressalvado que qualquer concessão, que por ventura venha o(a) **LOCADOR(A)** a fazer em benefício do(a) **LOCATÁRIO(A)**, não importará em novação ou modificação das cláusulas ora convencionadas.

15ª)- Da obrigação do Locatário(a) após o recebimento das Chaves : a Locadora não responderá após a entrega das chaves ao locatário(a), por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes ao mesmo ou de terceiros, porventura existentes no imóvel. Caberá ao locatário a troca de fechaduras se o desejar, sendo de responsabilidade e custeio do locatário(a) assim como reforços na parte de segurança do imóvel .

16ª) - CITAÇÕES E INTIMAÇÕES - A citação ou notificação judicial ou Extra - Judicial, para responder aos termos de qualquer medida judicial que o(a) **LOCADOR(A)** promova contra o(a) **LOCATÁRIO (A)**, poderá ser feita por correspondência, com aviso de recebimento, fax ou e-mail, na pessoa de seu representante legal ou seu gerente.

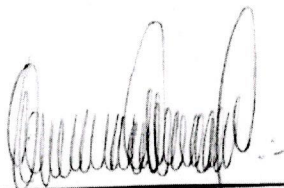
17ª) – CONDOMÍNIO - O(A) LOCATÁRIO(A), Fica desde já ciente , que, em caso de edifício, imóvel , onde haja condomínio , restará o (a) locatário(a) obrigado(a) a cumprir e fazer cumprir por si, seus empregados, prepostos, familiares ou agregados, todos os termos da "Convenção de Condomínio do Edifício , ou do Regulamento Interno Existente" , sob pena de não o fazendo, incorrer em infração contratual, passível de rescisão de pleno direito do presente contrato com as sanções nele previstas.



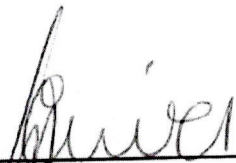
18ª.) DO FORO - As partes, elegem o Foro da Comarca de Contagem, para qualquer ação oriunda do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos, combinados e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma.

Contagem, 12 de Fevereiro de 2019.

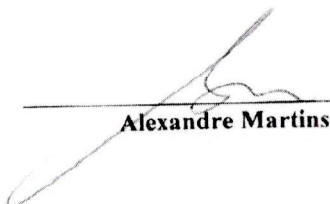


Locatário: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro

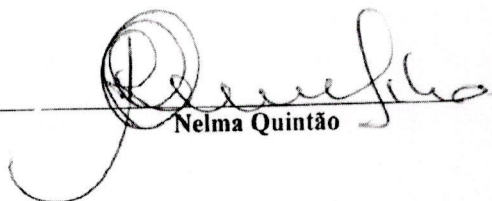


LOCADOR (A): p/p Edificar Imóveis Ltda.

TESTEMUNHAS:



Alexandre Martins



Nelma Quintão

RELATÓRIO DE VISTORIA

LOCATÁRIO: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro
RUA SEVILHA Nº 55 CASA \ ELDORADO CONTAGEM MG
07\02\19

AREA EXTERNA 01 andar de cima

PAREDES: pintura antiga em bom estado com trinca no muro
TETO: telhado em zinco e estrutura metálica
PISO: liso cimentado
PORTA: portão de ferro em ótimo estado e funcionamento
FECHADURA: em bom estado e funcionamento com chave
INST ELÉTRICA: interruptor, tomada, pafions , em funcionamento
OUTROS : gradeado (guarda corpo) em ótimo estado , cerca elétrica desativada

COPREDOR andar de cima

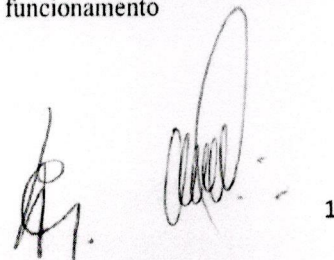
PAREDES: pintura antiga em bom estado
TETO: pintura antiga
PISO: cerâmica em bom estado
RODAPE : cerâmica em bom estado
PORTA: porta em blindex intacta
FECHADURA: em bom estado e funcionamento com chave
INST ELÉTRICA: interruptor, tomada, pafions , em funcionamento
OUTROS : gradeado (guarda corpo) em ótimo estado , cerca elétrica desativada

BANHEIRO Nº 01 andar de cima

PAREDES: cerâmica em om estado e pintura antiga
TETO: pintura antiga com defeitos
PISO: cerâmica em bom estado
JANELA: blindex em ótimo estado e funcionamento
VIDROS: intactos
PORTA: madeira em bom estado
FECHADURA: em bom estado e funcionamento
INST ELÉTRICA: interruptor, tomada, pafions , em funcionamento
APARELHOS SANITÁRIOS: Vaso com caixa aclopada , papeleira , portas toalhas pia em granito , 01 torneira cromada , tudo em bom estado e funcionamento
OUTROS: 02 barras fixas de apoio deficiente

BANHEIRO Nº 02 andar de cima

PAREDES: cerâmica em om estado e pintura antiga
TETO: pintura antiga com defeitos
PISO: cerâmica em bom estado
JANELA: blindex em ótimo estado e funcionamento
VIDROS: intactos
PORTA: madeira em bom estado com defeitos
FECHADURA: em bom estado e funcionamento
INST ELÉTRICA: interruptor, tomada, pafions , em funcionamento
APARELHOS SANITÁRIOS: Vaso com caixa aclopada , papeleira , portas toalhas , 02 miquitórios pia em granito 02 bojos , 02 torneiras cromadas , tudo em bom estado e funcionamento
OUTROS : espelho de 1,00x1,00 intacto


1

RELATÓRIO DE VISTORIA

LOCATÁRIO: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro
RUA SEVILHA Nº 55 CASA \ ELDORADO CONTAGEM MG
07\02\19

BANHEIRO Nº 03 andar de cima

PAREDES: cerâmica em bom estado e pintura antiga

TETO: pintura antiga com defeitos

PISO: cerâmica em bom estado

JANELA: blindex em ótimo estado e funcionamento

VIDROS: intactos

PORTA: madeira em bom estado com defeitos

FECHADURA: em bom estado e funcionamento

INST ELÉTRICA: interruptor, tomada, luminária , em funcionamento

APARELHOS SANITÁRIOS: 03 Vasos com caixas aclopadas , papeleira , portas toalhas pia em granito , 01 torneira cromada , tudo em bom estado e funcionamento falta bojo e torneira , espelho de mais ou menos 1,00x90 intacto

SALA 01 andar de cima :

PAREDES: Pintura antiga com furos de bucha e defeitos

TETO: Pintura antiga com defeitos

PISO: cerâmica em bom estado

RODAPÉ: cerâmica em bom estado

JANELA: blindex em ótimo estado e funcionamento trancas não funcionam

VIDROS: intactos

PORTA: madeira em bom estado com leves defeitos

FECHADURA: em bom estado e funcionamento sem chaves

INST ELÉTRICA: interruptor, tomadas, luminárias em bom estado e funcionamento

SALA 02 andar de cima :

PAREDES: Pintura antiga com furos de bucha e defeitos

TETO: Pintura antiga com defeitos

PISO: cerâmica em bom estado

RODAPÉ: cerâmica em bom estado

JANELA: blindex em ótimo estado e funcionamento trancas não funcionam

VIDROS: intactos

PORTA: madeira quebrada com remendos

FECHADURA: em bom estado sem chaves

INST ELÉTRICA: interruptor, tomadas, luminárias em bom estado e funcionamento

SALA 03 andar de cima :

PAREDES: Pintura antiga com furos de bucha e defeitos

TETO: Pintura antiga com defeitos

PISO: cerâmica em bom estado

RODAPÉ: cerâmica em bom estado

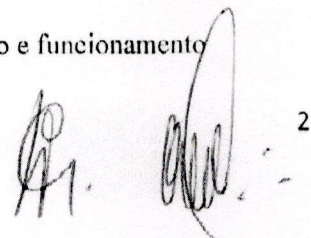
JANELA: blindex em ótimo estado e funcionamento trancas não funcionam

VIDROS: intactos

PORTA: madeira em bom estado com leves defeitos

FECHADURA: em bom estado e funcionamento sem chaves

INST ELÉTRICA: interruptor, tomadas, luminárias em bom estado e funcionamento

 2

RELATÓRIO DE VISTORIA

LOCATÁRIO: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro
RUA SEVILHA Nº 55 CASA \ ELDORADO CONTAGEM MG
07\02\19

SALA 04 andar de cima :

PAREDES: Pintura antiga com furos de bucha e defeitos
TETO: Pintura antiga com defeitos
PISO: cerâmica em bom estado
RODAPÉ: cerâmica em bom estado
JANELA: blindex em ótimo estado e funcionamento trancas não funcionam
VIDROS: intactos
PORTA: madeira em bom estado com leves defeitos
FECHADURA: em bom estado e funcionamento sem chaves
INST ELÉTRICA: interruptor, tomadas, luminárias em bom estado e funcionamento

SALA 05 andar de cima :



PAREDES: Pintura antiga com furos de bucha e defeitos
TETO: Pintura antiga com defeitos
PISO: cerâmica em bom estado
RODAPÉ: cerâmica em bom estado
JANELA: blindex em ótimo estado e funcionamento trancas não funcionam
VIDROS: intactos
PORTA: madeira em bom estado com leves defeitos
FECHADURA: em bom estado e funcionamento sem chaves
INST ELÉTRICA: interruptor, tomadas, luminárias em bom estado e funcionamento

SALA 06 andar de cima :

PAREDES: Pintura antiga com furos de bucha e defeitos
TETO: Pintura antiga com defeitos
PISO: cerâmica em bom estado
RODAPÉ: cerâmica em bom estado
JANELA: blindex em ótimo estado e funcionamento trancas não funcionam
VIDROS: intactos
PORTA: madeira em bom estado com leves defeitos
FECHADURA: em bom estado e funcionamento sem chaves
INST ELÉTRICA: interruptor, tomadas, luminárias em bom estado e funcionamento

SALA 07 andar de cima :

PAREDES: Pintura antiga com furos de bucha e defeitos
TETO: Pintura antiga com defeitos
PISO: cerâmica em bom estado
RODAPÉ: cerâmica em bom estado
JANELA: blindex em ótimo estado e funcionamento trancas não funcionam
VIDROS: intactos
PORTA: madeira em bom estado com leves defeitos
FECHADURA: em bom estado e funcionamento sem chaves
INST ELÉTRICA: interruptor, tomadas, luminárias em bom estado e funcionamento
OUTROS : 03 persianas estragadas

  - 3

RELATÓRIO DE VISTORIA

LOCATÁRIO: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro
RUA SEVILHA Nº 55 CASA \ ELDORADO CONTAGEM MG
07\02\19

AREA EXTERNA piso de baixo

PAREDES: pintura antiga em bom estado com trinca no muro
TETO: telhado em zinco e estrutura metálica
PISO: liso cimentado
PORTA: portão de ferro em ótimo estado e funcionamento
FECHADURA: em bom estado e funcionamento com chave
INST ELÉTRICA: interruptor, tomada, pafions, em funcionamento
OUTROS : gradeado (guarda corpo) em ótimo estado, cerca elétrica desativada

COPREDOR piso de baixo

PAREDES: pintura antiga em bom estado
TETO: pintura antiga
PISO: cerâmica em bom estado
RODAPE : cerâmica em bom estado
INST ELÉTRICA: interruptor, tomada, pafions, em funcionamento
OUTROS : gradeado (guarda corpo) em ótimo estado,

SALA 01 Piso De Baixo :

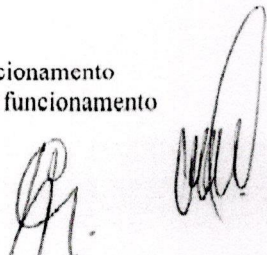
PAREDES: Pintura antiga com furos de bucha e defeitos
TETO: Pintura antiga com defeitos
PISO: cerâmica em bom estado
RODAPÉ: cerâmica em bom estado
JANELA: blindex em ótimo estado e funcionamento trancas não funcionam
VIDROS: intactos
PORTA: não tem
INST ELÉTRICA: interruptor, tomadas, luminárias em bom estado e funcionamento

SALA 02 Piso De Baixo :

PAREDES: Pintura antiga com furos de bucha e defeitos
TETO: Pintura antiga com defeitos buraco no meio do teto
PISO: cerâmica em bom estado
RODAPÉ: cerâmica em bom estado
JANELA: blindex em ótimo estado e funcionamento trancas não funcionam
VIDROS: intactos
PORTA: blindex em ótimo estado
FECHADURA : em bom estado e sem chaves
INST ELÉTRICA: interruptor, tomadas, luminárias em bom estado e funcionamento

SALA 03 Piso De Baixo :

PAREDES: Pintura nova
TETO: Pintura nova
PISO: cerâmica em ótimo estado
RODAPÉ: cerâmica em ótimo estado
JANELA: alumínio em ótimo estado e funcionamento
VIDROS: intactos
PORTA: madeira em ótimo estado com portal com pintura nova
FECHADURA : em ótimo estado e funcionamento com chaves
INST ELÉTRICA: interruptor, tomadas, luminária completa em funcionamento
OUTROS : bastão e 01 par de cortinas de pano em excelente estado e funcionamento



RELATÓRIO DE VISTORIA

LOCATÁRIO: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro
RUA SEVILHA Nº 55 CASA \ ELDORADO CONTAGEM MG
07\02\19

SALA 04 Piso De Baixo :

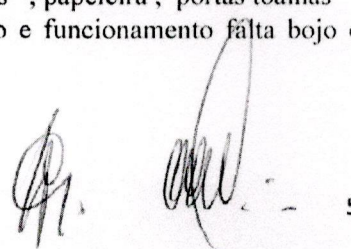
PAREDES: Pintura nova
TETO: Pintura nova b
PISO: cerâmica em ótimo estado
RODAPÉ: cerâmica em ótimo estado
JANELA: alumínio em ótimo estado e funcionamento
VIDROS: intactos
PORTA: madeira em ótimo estado com portal com pintura nova
FECHADURA: em ótimo estado e funcionamento com chaves
INST ELÉTRICA: interruptor, tomadas, luminária completa em funcionamento
OUTROS : bastão e 01 par de cortinas de pano em excelente estado e funcionamento , pia em granito , 01 torneira cromada , tudo em ótimo estado e funcionamento
CHUVEIRO: : 1º linha lorenzete TopGet
BOX : blindex em ótimo estado em funcionamento
OUTROS : Espelho intacto de mais ou menos 60 x40 intacto , marca ASTRA

BANHEIRO Nº 01 piso de baixo

PAREDES: cerâmica em om estado e pintura antiga
TETO: pintura antiga com defeitos
PISO: cerâmica em bom estado
JANELA: blindex em ótimo estado e funcionamento
VIDROS: intactos
PORTA: madeira em bom estado com defeitos
FECHADURA: em bom estado e funcionamento
INST ELÉTRICA: interruptor, tomada, luminária , em funcionamento
APARELHOS SANITÁRIOS: 03 Vasos com caixas aclopadas , papeleira , portas toalhas pia em granito , 01 torneira cromada , tudo em bom estado e funcionamento falta bojo e torneira , espelho de mais ou menos 1,00x90 intacto

BANHEIRO Nº 02 andar de cima

PAREDES: cerâmica em om estado e pintura antiga
TETO: pintura antiga com defeitos
PISO: cerâmica em bom estado
JANELA: blindex em ótimo estado e funcionamento
VIDROS: intactos
PORTA: madeira em bom estado com defeitos
FECHADURA: em bom estado e funcionamento
INST ELÉTRICA: interruptor, tomada, luminária , em funcionamento
APARELHOS SANITÁRIOS: 03 Vasos com caixas aclopadas , papeleira , portas toalhas pia em granito , 01 torneira cromada , tudo em bom estado e funcionamento falta bojo e torneira , espelho de mais ou menos 1,00x90 intacto

 5

RELATÓRIO DE VISTORIA

LOCATÁRIO: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro
RUA SEVILHA N° 55 CASA \ ELDORADO CONTAGEM MG
07\02\19

ÁREA DE SERVIÇO N° 02 andar de cima

PAREDES: cerâmica antiga com furos de bucha

TETO: pintura antiga

PISO: cerâmica em bom estado

JANELA: ferro agarrando

VIDROS: intactos

PORTA: ferro em bom estado com vidros

FECHADURA: em bom estado e funcionamento

INST ELÉTRICA: interruptor, tomada, luminária , em funcionamento

OUTROS: bancada em mármore com trinca , tanque de 02 bojos sem torneira ,

ÁREA DE CHURRASCO

PAREDES: pintura antiga

TETO: telhado colonial

PISO: cerâmica em bom estado

PORTA: portão de ferro com grades

FECHADURA: trinco

INST ELÉTRICA: interruptor, tomada, luminária , em funcionamento

OUTROS: pia em granito e bancada , sem torneira

BANHEIRO 02 externa fundos do lote

PAREDES: pintura antiga

TETO: telhado colonial

PISO: cerâmica em bom estado

PORTA: Pvc em funcionamento

FECHADURA: em bom estado e funcionamento

INST ELÉTRICA: interruptor, tomada, boquilha , em funcionamento

APARELHOS SANITÁRIOS: Vaso

LAVABO

pia em mármore sem torneira , 01 espelho intacto acima

BANHEIRO 01 externa fundos do lote

PAREDES: azulejos antigos

TETO: telhado colonial

PISO: cerâmica em bom estado

PORTA: Pvc em funcionamento

FECHADURA: em bom estado e funcionamento

INST ELÉTRICA: interruptor, tomada, boquilha , em funcionamento

APARELHOS SANITÁRIOS: Vaso

pia em granito , 01 torneira cromada , tudo em bom estado e funcionamento falta bojo e torneira , espelho de mais ou menos 1,00x90 intacto

QUINTAL Fundos

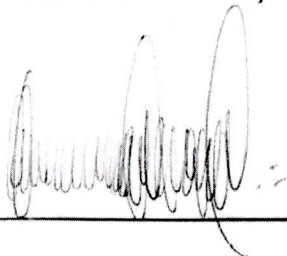
Parte cimentado e parte com mato um pouco alto ,

Pe de mexerica

RELATÓRIO DE VISTORIA

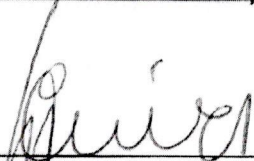
LOCATÁRIO: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro
RUA SEVILHA Nº 55 CASA \ ELDORADO CONTAGEM MG
07\02\19

Reconhecemos as anotações constantes neste relatório, pelo qual considero(amos) por ocasião de sua devolução.



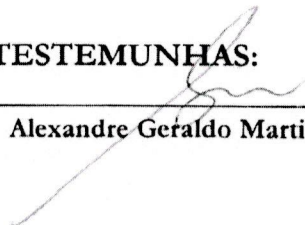
Locatário: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro

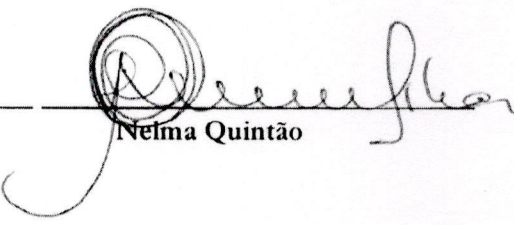
VISTORIADOR: Nivaldo Araujo



LOCADOR(A): P/P Edificar Imóveis Ltda.

TESTEMUNHAS:


Alexandre Geraldo Martins



Nelma Quintão

RELATÓRIO DE VISTORIA

LOCATÁRIO: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Vargas
RUA SEVILHA N° 55 CASA \ ELDORADO CONTAGEM MG
07\02\19

Este espaço é reservado para as ressalvas que forem necessárias e deverá ser devolvido à imobiliária 72 horas após o recebimento das chaves ,

Acordo: _____
Edificar Imóveis Ltda.

Acordo:  _____
Instituto Promoção Social e Humana Darcy Vargas



Procedimento para Assinatura do Contrato de Locação e Entrega de Chaves

1ª. A ENTREGA DE CHAVES só será realizada quando: todas as vias do contrato de locação, relatório de vistoria, estiver assinado pelo(a) Locatário, fiadores e cônjuge, sendo 01(uma) via do contrato de locação deverá ser reconhecida firma em cartório.

2ª. O SEGURO INCENDIO

R\$ 589,62 (Quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta e dois centavos). Poderá ser feito através da Edificar com a Seguradora PORTO SEGURO ou particular, neste último caso, deverá ser entregue a Apólice ou recibo, no ato da entrega de chaves

3ª PARA ENTREGA DE CHAVES locatário(a) deverá assinar a declaração de entrega de chaves, ou caso este for representado por terceiros, deverá enviar junto com o contrato de locação autorização por escrito à Edificar.

4ª. É DE RESPONSABILIDADE do Locatário(a) o pedido de religação da Cemig e copasa (qdo houver) a transferência da Titularidade (mudança de nome) da conta. Reconhecer firma do Diretor, Wagner Tadeu da Silva, no Cartório Mota (Rua Maria da Conceição de São José, 149- Centro) Cartório Campos: Av. João de Deus Costa, 517-Centro- Contagem.

5ª Se o contrato não for restituído ao escritório no prazo máximo de **04(quatro) dias uteis** a partir do recebimento deste, com as firmas do(a) locatário(a), fiador(es) e esposas devidamente **RECONHECIDAS**, considerar-se-á que o locatário(a) desistiu da locação e o imóvel fica liberado e descompromissado para ser novamente alugado.

6º - Condomínio Mensal: Caso tenha: Deverá ser pago diretamente ao síndico ou a Administradora do condomínio e enviado **TRIMESTRAL** os comprovantes de pagamentos.

7º - SEGURO FIANÇA, **Caso a Fiança seja seguro**, a **1ª parcela** deverá ser paga no ato da assinatura da Declaração de Entrega de Chaves.

8º - IPTU (caso não for Isento) : à vista ou parcelado deverá ser encaminhado o comprovante de pagto(**MENSAL**) a imobiliária para o email locacao@edificarimoveis.com.br, com Assunto Comprovante de Pagto IPTU e o nome do Locatário que consta no Contrato.

9º - Favor informar : Os valores pagos à título de aluguel serão declarados no Imposto de Renda ? SIM ou NÃO _____

Contagem, 12 de Fevereiro de 2019.

Acordo: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro

DECLARAÇÃO DE ENTREGA DE CHAVES

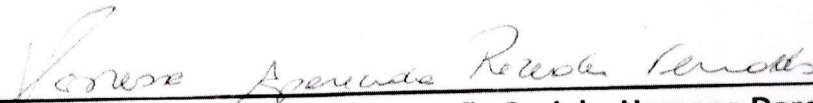
Declaramos para os devidos fins que o Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro, inscrita no CNPJ de nº 00.794.227/0001-56, em Contagem/MG CEP: 32340-290, representado pelo Sr. Jose Geraldo Reis, portador do CPF 534.782.316-04, representada pela Sra. Vanessa Aparecida Rezende Fernandes, portadora do CPF de nº 024.087576-14, recebe as chaves do imóvel sito casa a Rua Sevilha, nº 55, bairro Santa Cruz, Contagem/MG, CEP 32.340-290, uma vez que já foi vistoriado. A administradora não se responsabilizará pela guarda do mesmo, por roubos ou danos causados, a partir da data deste.

- ✓ Pedimos por motivo de segurança que, troquem as fechaduras e chaves do imóvel.
- ✓ A Troca de fechaduras é opcional, de responsabilidade e custeio do locatário(a) assim como reforços na parte de segurança do imóvel.

Entregue: 02 chaves simples.

Por ser Verdade firmo presente.

Contagem, 20 de fevereiro de 2019.



Locatário: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro

Edificar Imóveis Ltda

TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO

ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO que entre si fazem, de um lado, o Sr. Athair de Oliveira, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do CPF de nº 011.270.126-49 e CI M 505.145 SSPMG, residente e domiciliado em Juatuba/MG CEP 35675-000 e Sr.ª Patrícia Silva de Oliveira, brasileira, casada, psicóloga, residente e domiciliada a Rua Castelo de Abrantes nº100 apto 202, bairro Castelo, Belo Horizonte/MG CEP 31330-020 aqui representado (a) pela sua bastante procuradora **EDIFICAR IMÓVEIS LTDA**, com sede à Av. João César de Oliveira, n.º 3.192, Bairro Eldorado, Contagem / MG, inscrita no CNPJ 02.342.323/0001-99, aqui denominada simplesmente como **LOCADOR (A)**, e de outro lado Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro, inscrita pelo CNPJ de nº 00.794.227/0001-56, representado pelo Sr. Jose Geraldo Reis, portador do CPF nº 534.782.316-04, aqui denominado(a) simplesmente como **LOCATÁRIO(A)**, têm justo e contratados o presente instrumento de "ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO", alterando as cláusulas que se segue e mantendo todas as restantes em sua íntegra, em pleno vigor, conforme firmando no contrato supra:

Passam a vigorar a partir da data de assinatura deste as seguintes cláusulas.

1ª) - OBJETO DO CONTRATO - O objeto do presente contrato é a locação do imóvel constituído por um CASA localizado à Rua Sevilha nº55, bairro Santa Cruz, Contagem/MG, CEP 32.340-290 CEMIG Nº DA INSTALAÇÃO 300030892, copasa 0015087921 com todas as suas benfeitorias e pertences, e se destina a Instituto Promoção Social e humana Darcy Ribeiro, não podendo este destino ser alterado para qualquer outro fim, sob pena de infração contratual.

2ª) - PRAZO DA LOCAÇÃO - O prazo da locação é de 12 meses contados a partir de 12 de Fevereiro de 2019 para terminar em 12 de Agosto de 2021, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou extra judicial.

3ª) IPTU - Caso haja interesse do(a) **LOCATÁRIO(A)** em pagar o IPTU, integralmente, no início de cada ano fiscal beneficiando-se dos possíveis descontos concedidos pela prefeitura, caberá ao **LOCATÁRIO(A)** se informar a respeito junto aos órgãos competentes e comunicar a Administradora. Caso contrário, fica subentendido que o locatário optou pelo pagamento parcelado e deverá enviar o comprovante de pagamento imobiliária para o e-mail locação@edificarimoveis.com.br, com Assunto Comprovante de Pagto IPTU e o nome do Locatário que consta no Contrato.

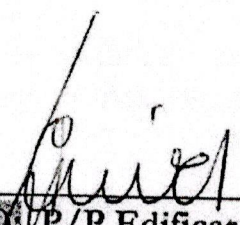
4ª) - PREÇO DA LOCAÇÃO - O imóvel foi locado, mediante o aluguel mensal de R\$4.110,00 (Quatro mil cento e dez reais) e este passará a ser R\$3.310,00 (Três mil trezentos e dez reais), a vigorar nos 12 (doze) primeiros meses da locação. Caso a locação por força da lei ou vontade das partes seja prorrogada, o aluguel terá como índice de referência para reajuste o IGPM ou qualquer outro índice que venha substituí-lo, e assim a cada ano seguinte, sem prejuízo dos direitos que a lei assegura às partes em relação aos contratos prorrogados por prazo indeterminado.

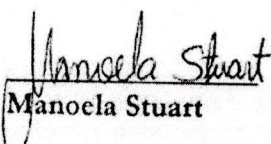
Parágrafo Único: Se em virtude da lei vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente à época da celebração do contrato, concordam as partes desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido por lei.

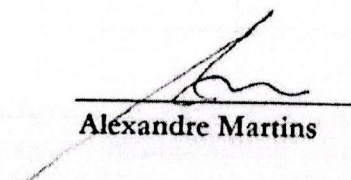
E por estarem justos e contratados as cláusulas acima ajustadas e mantidas as restantes do contrato de locação, de acordo em sua plenitude com o pactuado, locador, locatário e fiadores assinam o presente termo aditivo em 02 (duas) vias de igual teor jurídico, em presença de 02 (duas) testemunhas.

Contagem, 28 de fevereiro de 2019.

LOCATÁRIO: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro


LOCADOR (A): UP/P Edificar Imóveis Ltda.
TESTEMUNHAS:


Manoela Stuart


Alexandre Martins