

Imprimir

## Instruções de Impressão

Imprimir em impressora jato de tinta (ink jet) ou laser em qualidade normal. (Não use modo econômico).  
Utilize folha A4 (210 x 297 mm) ou Carta (216 x 279 mm) - Corte na linha indicada

Recibo do Sacado


**756-0** 75691.30896 01033.916410 00408.450013 1 80480000469962

Cedente <b>Edificar Imoveis - CNPJ : 02.342.323/0001-99</b>		Agência/Código do Cedente <b>3089 / 033916-4</b>	Espécie <b>REAL</b>	Quantidade	Nosso número <b>1004084-5</b>
Número do documento	CPF/CNPJ <b>02.42.23/00</b>	Vencimento <b>20/10/2019</b>		Valor documento <b>R\$4.699,62</b>	
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	
Sacado <b>Instituto Promocao Social H Darcy R - CPF/CNPJ: 00.794.227/0001-56</b>					
Instruções			Autenticação mecânica		

Corte na linha pontilhada


**756-0** 75691.30896 01033.916410 00408.450013 1 80480000469962

Local de pagamento <b>PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE VENCIMENTO</b>					Vencimento <b>20/10/2019</b>
Cedente <b>Edificar Imoveis - CNPJ : 02.342.323/0001-99</b>					Agência/Código cedente <b>3089 / 033916-4</b>
Data do documento <b>08/10/2019</b>	Ng documento	Espécie doc. <b>BDP</b>	Aceite <b>N</b>	Data processamento <b>08/10/2019</b>	Nosso número <b>1004084-5</b>
Uso do banco	Carteira <b>1</b>	Espécie <b>REAL</b>	Quantidade <b>0</b>	Valor Documento	(=) Valor documento <b>R\$4.699,62</b>
Instruções (Texto de responsabilidade do cedente) <b>(+) Aluguel Período 20/09/2019 a 20/10/2019 - R\$ 4.110,00</b> <b>SR. CAIXA APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA : R\$ 411,00</b> <b>SR. CAIXA APOS VENCIMENTO COBRAR JUROS : R\$ 1,37 AO DIA</b> <b>(+) seguro Fiança-Porto seguro - 9/30 - R\$ 589,62</b>					(-) Desconto / Abatimentos
					(-) Outras deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado
Sacado <b>Instituto Promocao Social H Darcy R - CPF/CNPJ: 00.794.227/0001-56</b> <b>Rua Sevilha 55 - - Santa Cruz - contagem/MG - 32340290</b>					Cód. baixa
Sacador/Avalista					Autenticação mecânica - <b>Ficha de Compensação</b>



Corte na linha pontilhada

Atesto que o serviço foi  
prestado e/ou material  
fornecido: 08/10/19  
MIMY3255  
M. 118/625



## Comprovante de Pagamento de Boletto

Via Internet Banking CAIXA

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

<b>Representação numérica do código de barras:</b>	75691.30896 01033.916410 00408.450013 1 80480000469962
<b>Instituição Emissora - Nome do Banco:</b>	BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A.
<b>Código do Banco:</b>	756
<b>Código do ISPB:</b>	02038232
<b>Beneficiário original / Cedente</b>	
<b>Nome Fantasia:</b>	EDIFICAR IMOVEIS LTDA
<b>Nome/Razão Social:</b>	EDIFICAR IMOVEIS LTDA
<b>CPF/CNPJ:</b>	02.342.323/0001-99
<b>Pagador Sacado</b>	
<b>Nome/Razão Social:</b>	INSTITUTO PROMOCÃO SOCIAL H DA
<b>CPF/CNPJ:</b>	00.794.227/0001-56
<b>Pagador Final - Correntista</b>	
<b>Nome/Razão Social:</b>	INST PR SOC HUMANA DARCY RIBEIRO
<b>CPF/CNPJ:</b>	00.794.227/0001-56

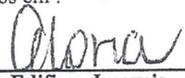
<b>Data do Vencimento:</b>	20/10/2019
<b>Data de Efetivação / Agendamento:</b>	17/10/2019
<b>Valor Nominal do Boletto:</b>	4.699,62
<b>Juros (R\$):</b>	0,00
<b>IOF (R\$):</b>	0,00
<b>Multa (R\$):</b>	0,00
<b>Desconto (R\$):</b>	0,00
<b>Abatimento (R\$):</b>	0,00
<b>Valor Calculado (R\$):</b>	4.699,62
<b>Valor Pago (R\$):</b>	4.699,62
<b>Identificação do Pagamento:</b>	EDIFICAR IMOVEIS

<b>Data/hora da operação:</b>	17/10/2019 18:54:57
-------------------------------	---------------------

<b>Código da operação:</b>	090637406
<b>Chave de segurança:</b>	KFGTPW485R7H124X

**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

V I A D O L O C A T A R I O		Locatário.....: Instituto Promocao Social H Darcy R	CPF/CNPJ.: 00.794.227/0001-56								
	Imóvel.....: Rua Sevilha 55	Contrato.....: C08797-									
	Locador(es): Patricia Silva de Oliveira - CPF/CNPJ:460.647.006.53										
	118778/19										
	Referência : Aluguel Período 20/09/2019 a 20/10/2019		Vencimento do Aluguel : 20/10/2019								
	Valor Aluguel .....	RS 4.110,00	<b>DATA PRÓXIMO REAJUSTE :</b> <b>12/02/2020</b>								
	Desconto Aluguel Parc. ....	RS 0									
	Multa + Juros + Correção .....	RS 0,00									
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>seguro Fiança-Porto seguro - 9/30</td> <td style="text-align: right;">589,62(D)</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		seguro Fiança-Porto seguro - 9/30	589,62(D)							Recebemos em : 18/10/2019
	seguro Fiança-Porto seguro - 9/30	589,62(D)									
DEDUÇÃO DE I.R.R.F : RS 0.00		 Edificar Imoveis									
<b>TOTAL A PAGAR : RS 4.699,62</b>		Recebimento via BOLETO									
Cheque nº : <input type="text"/>	Banco: <input type="text"/>	Agência : <input type="text"/>									
Conta Corrente: <input type="text"/>	Emitente: <input type="text"/>										

**ESTE RECIBO FICARÁ SEM EFEITO, CASO O CHEQUE ACIMA NÃO SEJA COMPENSADO.**

Gloria-18/10/2019 08:49:52 - Controle : 144669

*Edificar Imoveis-Av. João César de Oliveira, 3.192-(31) 3391-7800-locacao@edificarimoveis.com.br*

## CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

**LOCADORES SOLIDÁRIOS:** Sr<sup>o</sup> 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<sup>a</sup> 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.

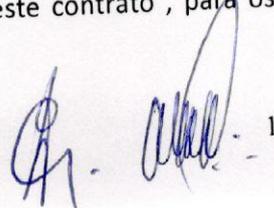
**Parágrafo Único:** Se em virtude da lei vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente à época da celebração do contrato, concordam as partes desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel passará automaticamente a ser feita 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)/Fiadores que seu(s) débito(s) será(o) 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.

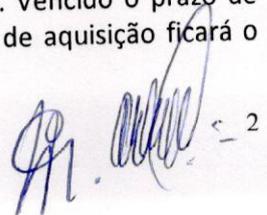
**6ª) - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL – O(A) LOCATÁRIO(A)** confessa receber o imóvel em perfeito estado de conservação e obrigando-se a mantê-lo nas mesmas condições, descritas no **Relatório de Vistoria** que faz parte integrante deste, devendo entregá-lo em igual quando finda e rescindida a locação, mantendo 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 LOCATÁRIO 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

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.

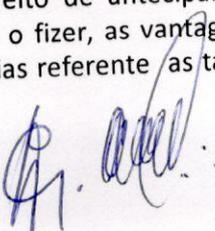
**Parágrafo Quarto** - O (A) LOCATÁRIO (A) se compromete a verificar a voltagem de todos os pontos elétricos existentes no imóvel, isentando o (a) LOCADOR (A) de toda e qualquer responsabilidade pela ocorrência de danos em aparelhos eletroeletrônicos de propriedade do (a) LOCATÁRIO (A) e/ou terceiros, 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 medidor 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)

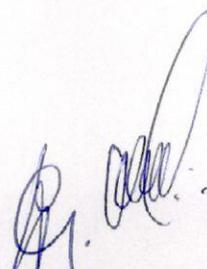
**13ª) - OBRAS E MODIFICAÇÕES** – O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá fazer o imóvel obras que lhe alterem o estado atual, mesmo simples modificações de paredes, sem autorização prévia e escrita do(a) **LOCADOR(A)**, ficando ainda obrigado, caso assim proceda, a repor o dito imóvel nas mesmas condições 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.

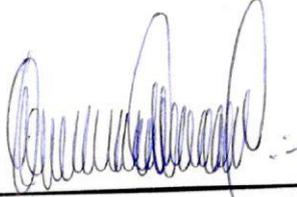
**17ª) – CONDOMÍNIO - O(A) LOCATÁRIO(A)**, Fica desde já ciente , que, em caso de edifício, imóvel , onde haja condomínio , restará o (a) locatário(a) obrigado(a) a cumprir e fazer cumprir por si, seus empregados, prepostos, familiares ou agregados, todos os termos da "Convenção de Condomínio do Edifício , 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.



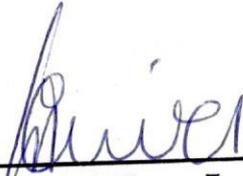
**18ª.) DO FORO** - As partes, elegem o Foro da Comarca de Contagem, para qualquer ação oriunda do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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, plafons , em funcionamento  
**OUTROS :** gradeado (guarda corpo ) em ótimo estado , cerca elétrica desativada

**COPREDOR andar de cima**

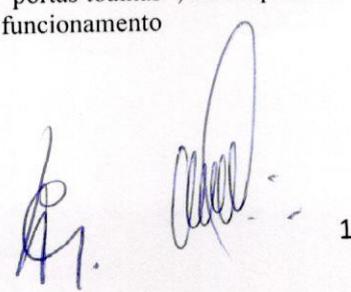
**PAREDES:** pintura antiga em bom estado  
**TETO:** pintura antiga  
**PISO:** cerâmica em bom estado  
**RODAPE :** cerâmica em bom estado  
**PORTA:** porta em blindex intacta  
**FECHADURA:** em bom estado e funcionamento com chave  
**INST ELÉTRICA:** interruptor, tomada, plafons , em funcionamento  
**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, plafons , 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, plafons , 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



**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 acopladas , 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

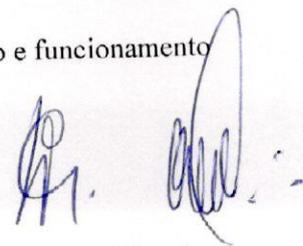
**JANELA:** blindex em ótimo estado e funcionamento trancas não funcionam

**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



**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 :**

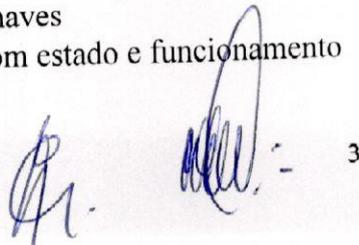
**PAREDES:** Pintura antiga com furos de bucha e defeitos  
**TETO:** Pintura antiga com defeitos  
**PISO:** cerâmica em bom estado  
**RODAPÉ:** cerâmica em bom estado  
**JANELA:** blindex em ótimo estado e funcionamento trancas não funcionam  
**VIDROS:** intactos  
**PORTA:** madeira em bom estado 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

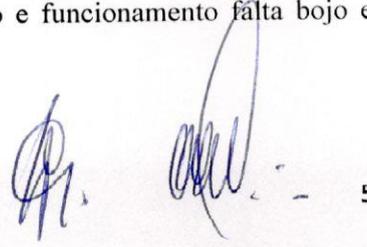
**FECHADURA:** em bom estado e funcionamento

**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



**RELATÓRIO DE VISTORIA**

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

**ÁREA DE SERVIÇO Nº 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

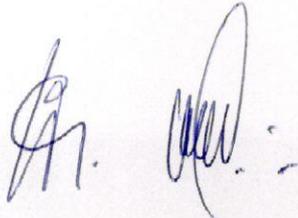
**APARELHOS SANITÁRIOS:** Vaso

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 ,

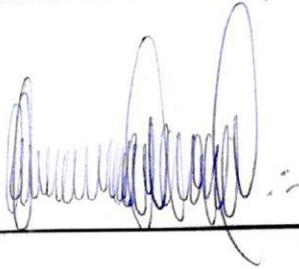
Pe de mexerica



**RELATÓRIO DE VISTORIA**

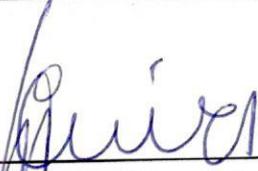
**LOCATÁRIO:** Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro  
**RUA SEVILHA Nº 55 CASA \ ELDORADO CONTAGEM MG**  
07\02\19

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



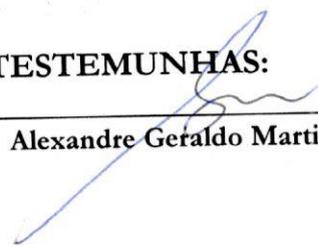
**Locatário: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro**

**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 Nº 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](mailto: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

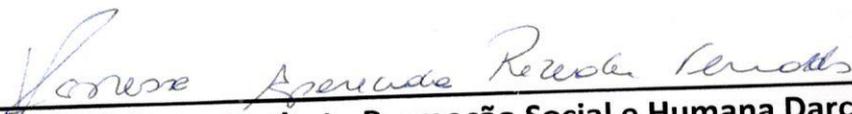
Declaramos para os devidos fins que o Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro, inscrita no CNPJ de nº 00.794.227/0001-56, em Contagem/MG CEP: 32340-290, representado pelo Sr. Jose Geraldo Reis, portador do CPF 534.782.316-04, representada pela Sra. Vanessa Aparecida Rezende Fernandes, portadora 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 Sevilla 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.

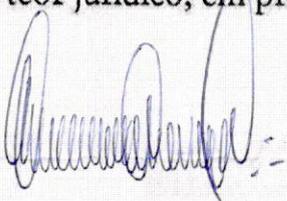
**2ª) - PRAZO DA LOCAÇÃO** - O prazo da locação é de **12 meses** contados a partir de **12 de Fevereiro de 2019** para terminar em **12 de Agosto de 2021**, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou extra judicial.

**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 contrario, fica subentendido que o locatário optou pelo pagamento parcelado e deverá enviar o comprovante de pagto a imobiliária para o e-mail [locação@edificarimoveis.com.br](mailto:locação@edificarimoveis.com.br), com Assunto Comprovante de Pagto IPTU e o nome do Locatário que consta no Contrato.

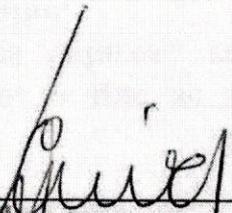
**4ª) - PREÇO DA LOCAÇÃO** - O imóvel foi locado, mediante o aluguel mensal de R\$4.110,00 (Quatro mil cento e dez reais) e este passará a ser R\$3.310,00 (Três mil trezentos e dez reais), a vigorar nos 12 (doze) primeiros meses da locação. Caso a locação por força da lei ou vontade das partes seja prorrogada, 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.

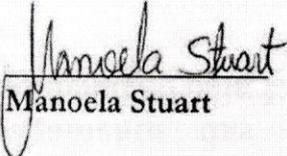
**Parágrafo Único:** Se em virtude da lei vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente à época da celebração do contrato, concordam as partes desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel passará automaticamente a ser feita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

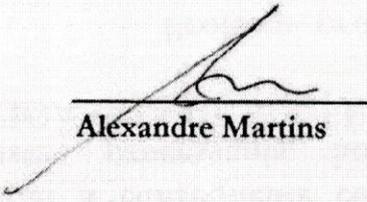
E por estarem justos e contratados as cláusulas acima ajustadas e mantidas as restantes do contrato de locação, de acordo em sua plenitude com o pactuado, locador, locatário e fiadores assinam o presente termo aditivo em 02 (duas) vias de igual teor jurídico, em presença de 02 (duas) testemunhas.

  
Contagem, 28 de fevereiro de 2019.

**LOCATÁRIO: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro**

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

  
Manoela Stuart

  
Alexandre Martins

**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. 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 do Aditivo feito na data do dia 28 de fevereiro de 2019, que se segue e mantendo todas as restantes em sua íntegra, em pleno vigor, conforme firmando no conteúdo supra:

**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.

**4ª) - 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.

**5ª) - 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.

LOCATÁRIO: Instituto Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro

LOCADORA: P/P Edificar Imóveis Ltda

Testemunhas:

Alexandre Martins

Nelma Quintão



Instituto de Promoção Social e  
Humana Darcy Ribeiro

**INSTITUTO DE PROMOÇÃO SOCIAL E HUMANA DARCY RIBEIRO**  
**CNPJ.: 00.794.227/0001-56**

**www.ipshdr.org.br** Fone: 3271.6755 / E-MAIL: [servicosocial@ipshdr.org.br](mailto:servicosocial@ipshdr.org.br)  
End.: Rua Tamoios 462, sala 506-Centro- BH/MG-Cep 30120-050

À  
**Tássio Lima Niquini**  
**Gerente da Prestação de Contas**

**Ref: Parceria 002/2019 – Centro Pop Contagem – Pesquisa imóvel**

Vimos pela presente, encaminhar a V.Sas., o breve relato da memória de procedimentos que culminaram com a locação do imóvel que hoje se situa o Centro Pop Eldorado.

**Em pesquisa ao site da NETMOVEIS alguns imóveis foram selecionados e a futura coordenadora do Serviço (Vanessa Rezende) procedeu as visitas na perspectiva de observar: Espaços para atividades coletivas, mínimo de 05 salas para atendimentos individuais, espaço para lavagem e secagem de roupas, refeitório, banheiros em números que atendam o público masculino e feminino para necessidades fisiológicas e banho, espaço para triagem e acolhimento e espaços para atividades como biblioteca, tele centro e/ou outras atividades propensas ao Centro de Referência para Pessoas em Situação de RUA.**

Nos **dias 07 e 08 de fevereiro** a Sr.<sup>a</sup> Vanessa Rezende ficou por conta de agendar visitas, pegar chaves e conhecer espaços para futuras instalações. De posse de alguns endereços que poderiam atender as demandas (pesquisa realizada por internet na rede NET MOVEIS) percorreu **as imobiliárias SANCRUZA, ALFENAS, TONINHO IMOVEIS e EDIFICAR**. Visitou imóveis nos Bairros **ELDORADO, GLORIA, NOVO ELDORADO e SANTA CRUZ**.

**O IMÓVEL QUE FOI CONSIDERADO UM ACHADO**, por estar muito bem localizado, estar praticamente adaptado para atender idosos e cadeirantes, possuir salas suficientes para todas as atividades propostas, refeitório, espaço de lavagem e secagem de roupas e principalmente muitos banheiros, somando-se a um valor de aluguel abaixo do pesquisado no mercado, foi reservado de pronto, que é o da Rua Sevilha 55 Bairro Santa Cruz – Contagem.

Comunicado imediatamente direção do IPSHDR (JOSE GERALDO) e a referência técnica do termo de parceria (RENATA DIOGO) procederam as vistas e a documentação para aluguel do imóvel. Questões relacionadas a Cemig ( toda fiação da casa foi refeita pois tudo fora furtado) Copasa (implantação de duas caixas d'água para atendimento ao numero de 80 pessoas dia) e outras como pintura, reformas hidráulicas, grades e itens para adaptação ao serviço foram providenciados de imediato para atendimento ao termo assinado.

O IPSHDR assume as atividades do CENTRO POP em 04/02, atuando em escala mínima e a mudança acontece dia 01/03/2019 ( sexta feira de carnaval) já com equipe completa, treinada e capacitada para atender com excelência a atividade proposta.

Diante do exposto acima, entendemos que está explicito o trabalho de investigação e pesquisa do imóvel.

Belo Horizonte, 23 de Outubro de 2019.

Instituto de Promoção Social e Humana Darcy Ribeiro

José Geraldo Reis - Diretor