



308

RECIBO DE ALUGUEL

NOME DO PROJETO: Juventude Prateada

PARCERIA: Termo de Fomento nº 002/2020 – P.A. nº 002/2020 – Disp. nº 002/2020

VALOR: R\$ 3.000,00 (três mil reais)

CHEQUE/TRANSFERÊNCIA Nº: -

BANCO: Banco do Brasil

COMPETÊNCIA: Junho/2020

Recebi da **ASSOCIAÇÃO JUNTOS POR CONTAGEM** inscrita sob o CNPJ: 12.607.580/0001-69, denominada *Locatária*, neste ato representado pela presidente, a Sra. Maria José Caetano de Moraes portadora do CPF: 037.768.776-69 e CI: MG-5.721.181 SSP/MG, a importância supracitada, como forma de pagamento do aluguel Comercial, referente ao imóvel situado à **Rua Rio Paraopeba, nº 1.293 – Bairro Parque Riacho das Pedras II, Contagem/MG, CEP: 32.015-770.**

A importância a ser paga à **LUIZ HUMBERTO DE QUEIROZ GUERRA**, portador do CPF: 174.874.986-20, denominado locador.

Atesto que os serviços foram prestados

Vânia Faria 06/07/20
CPF

Contagem, 06 de julho de 2020.

@ mekosx424 06/07/20
CPF

LUIZ HUMBERTO DE QUEIROZ GUERRA

Locador

G336200852155259009
20/07/2020 08:55:48

DOC ou TED Eletrônico**Debitado**

Agência	2818-5
Conta corrente	49055-5 ASSOCIACAO J POR CONTAGEM

Creditado

Banco	341 ITAU UNIBANCO S.A.
Agência (sem DV)	3900 PERSONNALITE B HORIZONTE
Conta corrente (com DV)	238803
CPF	174.874.986-20
Nome favorecido	LUIZ HUMBERTO DE QUEIROZ GUERRA
Finalidade	PAGAMENTO ALUGUEL/CONDOMINIOS
Número documento	72.001
Valor	3.000,00
Data transferência	20/07/2020

"C" - CPF/CNPJ
diferente

Autenticação SISBB 5403D1FA4B22CB4E

Assinada por	JD823384 MARIA JOSE CAETANO DE MORAES	20/07/2020 08:54:07
	JD823383 JULIO CEZAR MACIEL	20/07/2020 08:55:48

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD823383 JULIO CEZAR MACIEL.



900

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

LOCADORA: Ana Maria Pires Guerra, brasileira, divorciada, portadora da cédula de identidade de nº M-622.019 SSP/MG e do CPF nº 679.996.206-10, residente e domiciliado na Rua Marechal Hermes nº 855 - Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.441-110.

Luiz Humberto de Queiroz Guerra, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade de nº MG-820.612 SSP/MG e do CPF nº 174.874.986-20 residente e domiciliado na Rua Porto Carrero, nº 111 - Ap. 102, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.441-185.

LOCATÁRIA: ASSOCIAÇÃO JUNTOS POR CONTAGEM, entidade sem fins lucrativos de direito privado, inscrita no CNPJ: 12.607.586/0001-03, por sua Presidente, Maria José Caetano de Moraes, brasileira, divorciada, auxiliar administrativa, CPF: 037.768.776-69, RG MG-5.721.181 PC/MG, residente e domiciliada à Rua Carlos Vitoriano de Sá, nº 812, Bairro Bela Vista, Contagem/MG, CEP: 32.010-260.

FIADOR: Maria José Caetano de Moraes, brasileira, divorciada, auxiliar administrativa, CPF: 037.768.776-69, RG MG-5.721.181 PC/MG, residente e domiciliada à Rua Carlos Vitoriano de Sá, nº 812, Bairro Bela Vista, Contagem/MG, CEP: 32.010-260.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel, situado à Rua Rio Paraopeba, Nº 1.293, Bairro Parque Riacho da Pedras II, Contagem/MG.

Parágrafo Único - O imóvel se destina exclusivamente às atividades da LOCATÁRIA como Associação Comunitária, não sendo permitida, em hipóteses algumas, a sublocação, o empréstimo ou cessão da locação, no todo ou em parte. Devendo nesses casos o LOCADOR ser expressamente notificada.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 01 de maio de 2020 com término em 30 de abril de 2021, independentemente e aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.



902

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal, deverá ser pago impreterivelmente todo dia 01 (primeiro) do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR, é de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) mensais, reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

Parágrafo Primeiro - Será concedido desconto de R\$1.000,00 (Hum mil Reais) nos 12 (doze) meses de contrato.

Parágrafo Segundo – O Locatário recebe uma carência de aluguel, ficando com isenção ao pagamento por 30 (trinta) dias, na locação, com a finalidade de executar obras e adaptações ao imóvel, com mudanças pré-aprovadas pelo Locador. Demais mudanças com grande porte, deverão ser consultadas e autorizadas por escrito, após a devida análise pelo LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA: O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 3ª implicará em multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.

CLÁUSULA QUINTA: O aluguel pactuado sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA: A Locatária obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, afim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SÉTIMA: não poderá a LOCATÁRIA realizar no imóvel e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito do LOCADOR, sob pena de infração contratual. Se, apesar desta proibição, a LOCATÁRIA introduzir no imóvel benfeitorias, modificação ou construção, quer sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, essas aderirão ao imóvel, salvo se convier ao LOCADOR, a restituição do mesmo ao estado anterior.



902

retenção pelas eventuais benfeitorias que venha a realizar no imóvel, ainda que tenham sido autorizadas pelo LOCADOR.

Parágrafo Segundo: Devendo qualquer benfeitoria não autorizada pela Locatária serem levantadas, pelo prazo máximo de 30(trinta) dias após a entrega do imóvel.

Parágrafo Terceiro: A LOCATÁRIA se responsabiliza, ainda, pelos eventuais danos que as supostas benfeitorias causarem ao imóvel, incorrendo nas cominações legais e contratuais, além da obrigação de indenizar os prejuízos daí decorrentes.

CLÁUSULA OITAVA: Obriga-se A LOCATÁRIA a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA NONA: A LOCATÁRIA não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, s em prévia notificação por escrito da locadora.

CLÁUSULA DÉCIMA: Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, telefone e gás, prêmio de seguro contra incêndio, exceto do IPTU que deverá ser pago juntamente com o aluguel, ficam a cargo da LOCATÁRIA, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Falecendo a FIADORA, o LOCATÁRIO, em 30 (trinta) dias, dar substituto idôneo que possa garantir o valor locativo e encargos do referido imóvel, ou prestar seguro fiança de empresa idônea.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: No caso de alienação do imóvel, obriga-se o LOCADOR, dar preferência a LOCATÁRIA, e se o mesmo não utilizar-se dessa prerrogativa, o LOCADOR deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A FIADORA e principal pagador do LOCATÁRIO, responde solidariamente por todos os pagamentos descritos neste contrato bem como, não só até o final de seu prazo, como mesmo depois, até a efetiva entrega das chaves ao LOCADOR e termo de vistoria do imóvel.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Caso o imóvel objeto da locação for alienado ou cedido, durante o prazo locatício, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

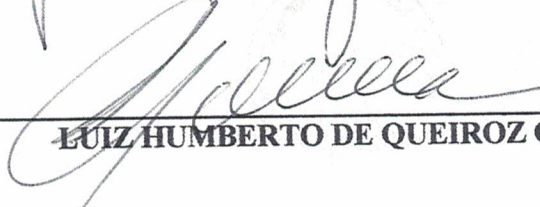
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Contagem, 20 de Abril de 2020.


SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO
BELO HORIZONTE - MG

ANA MARIA PIRES GUERRA CPF nº 679.996.206-10


SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO
BELO HORIZONTE - MG

LUÍZ HUMBERTO DE QUEIROZ GUERRA CPF: 174.874.986-20


SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO
CONTAGEM - MG

ASSOCIAÇÃO JUNTOS POR CONTAGEM CNPJ: 12.607.586/0001-03


MARIA JOSÉ CAETANO DE MORAES CPF nº 037.768.776-69

Testemunhas

Nome

Nome

CPF:

CPF: