



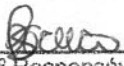
RECIBO DE ALUGUEL

NOME DO PROJETO: Juntos no Esporte

PARCERIA: Termo de Fomento nº 025/2023

VALOR: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)

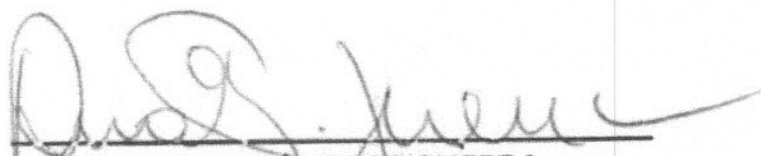
COMPETÊNCIA: 18/03/2025 a 17/04/2025

Atesto que o serviço foi prestado e/ou material fornecido <u>11/04/25</u>	
 01º Responsável	<u>11858105609</u> CI ou CPF
 02º Responsável	<u>15916813764</u> CI ou CPF

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 Paraopeba, Nº 1293 – Bairro Parque Riacho das Pedras II, CONTAGEM/MG - CEP: 32.265-000.**

A importância a ser paga à **ANA MARIA PIRES GUERRA**, inscrita sob o CPF: 679.996.206-10 e RG 622.019, SSP/MG, denominado locador.

Contagem, 11 de abril de 2025.


ANA MARIA PIRES GUERRA
LOCADORA

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
09/05/2025 - AUTOATENDIMENTO - 12.49.33
2818502818 0001

Comprovante Pix

CLIENTE: ASSOCIACAO J POR CONTAGEM
AGENCIA: 2818-5 CONTA: 53.641-5

=====

SOBRE A TRANSACAO

ID: E0000000020250411130525319686573
CNPJ DO PAGADOR: 12.607.580/0001-69
VALOR: R\$4.500,00
TARIFA: R\$10,00
DATA: 11/04/2025 - 10:24:52

PAGO PARA: Ana M Pires Guerra
CPF: ***.996.206-**
CHAVE PIX: 67999620610
INSTITUICAO: 60701190 ITAÚ UNIBANCO S.A.
AGENCIA: 3900 - CONTA: 0000000000000239629
TIPO DE CONTA: Conta Corrente

=====

Esta transação pode ser tarifada em até 0,99%,
com valor máximo de R\$10,00. O valor definitivo
poderá ser consultado no BBDPJ.

Notificacao enviada em: 11/04/2025 - 10:24:53

=====

DOCUMENTO: 041103
AUTENTICACAO SISBB: 9.93A.309.E19.2D6.A47

=====

Central de Atendimento BB
4004 0001
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produ-
tos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e Demais canais de
atendimento.

Atendimento a deficientes auditivos ou fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao
e outros produtos e servicos de Ouvidoria.



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

LOCADOR(A): 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 e **LUIZ HUMBERTO DE QUEIROZ GUERRA**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade de nº MG-8.20.612 e do CPF: 174.874.986-20, residente e domiciliado na Rua Porto Carrero nº 111, Ap.102, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.441-185, doravante denominada **LOCADORA**.

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 5721181 PC/MG, residente e domiciliada a Rua Carlos Vitoriano de Sá, 812, Bela Vista, Contagem, MG, CEP 32010-260.

FIADOR: MARIA JOSÉ CAETANO DE MORAES, divorciada, portadora da cédula de identidade RG. nº MG 5721181 PC/MG e CPF/MF nº 037.768.776-69, residente e domiciliada à Rua Carlos Vitoriano de Sá, 812, Bela Vista, Contagem, MG, CEP 32010-260.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel, situado à Rua Rio Paraopeba, nº 1293, Parque Riacho das Pedras II, Contagem/MG, CEP: 32.265-000 - **Termo de Fomento nº 023/2025**.

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 R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais) iniciando-se em 18 de março de 2025, com término em 17 de março de 2026, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.



CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal, deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, através da transferência bancária Banco Itaú Personalite, Agência: 3900, Conta Corrente: 23.962-9, ou no local indicado pelo LOCADOR.

Parágrafo Único – O aluguel será reajustado 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.

CLÁUSULA QUARTA: O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 3ª implicará em multa de 2% (dois 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.

§ 1º: A LOCATÁRIA renuncia expressamente ao direito de indenização e retenção pelas eventuais benfeitorias que venha a realizar no imóvel, ainda que tenham sido autorizadas pelo LOCADOR.

§ 2º: Devendo qualquer benfeitoria não autorizada pela Locatária serem levantadas, pelo prazo máximo de 30(trinta) dias após a entrega do imóvel.



§ 3º: 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, sem 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, além do IPTU, 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.

18 **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** No caso de alienação do imóvel, obriga-se o LOCADOR, dar preferência a LOCATÁRIA, e se o mesmo não se utilizar 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 QUARTA: A LOCATÁRIA desde já faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma

das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

- a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou
- c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

§ 1º - A locação termina com a devolução das chaves, contra recibo de quitação, fornecido pela LOCADORA, não se considerando como término da locação o ato de abandono das chaves, nem sua entrega a terceira pessoa que não seja o LOCADOR

§ 2º - Na devolução das chaves a LOCATÁRIA deverá apresentar as 3 (três) últimas taxas, originais, de água e energia elétrica, devidamente quitadas, bem como os comprovantes de pagamento do consumo final, com respectivos cortes no fornecimento, após realização do laudo de vistoria final e eventuais reparos necessários.

§ 3º - As partes poderão rescindir o presente contrato, mediante prévio aviso de 30 (trinta) dias, por escrito.

§ 4º - A parte que não comunicar por escrito o desejo de rescindir o contrato ou efetuar-lo de forma sumária, desrespeitando o pré-aviso previsto ficará obrigada ao pagamento de multa compensatória no valor de 02 (dois) aluguéis.

§ 5º: Após o recebimento de pedido por escrito da LOCATÁRIA, o LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta da LOCATÁRIA o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

§ 6º: Somente será considerado rescindido o presente contrato após a efetiva entrega das chaves pela LOCATÁRIA o LOCADOR o, cumpridas todas as obrigações e encargos estabelecidos neste instrumento.

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.



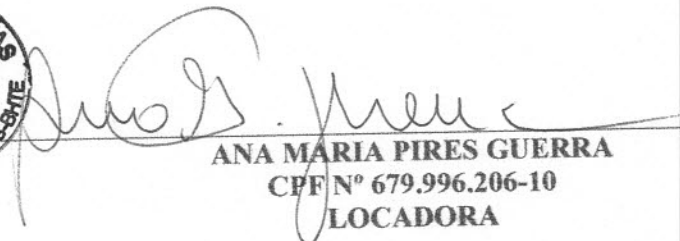
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

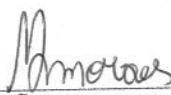
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

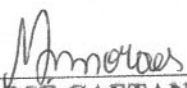
E, por estarem assim ajustados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Contagem, 18 de março de 2025.

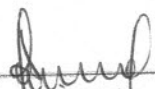



ANA MARIA PIRES GUERRA
CPF Nº 679.996.206-10
LOCADORA


ASSOCIAÇÃO JUNTOS POR CONTAGEM
CNPJ: 12.607.586/0001-03
LOCATÁRIA


MARIA JOSÉ CAETANO DE MORAES
CNPJ: 12.607.586/0001-03

Testemunhas

Nome: 
CPF: 041.085.756-44

Nome:
CPF:

