



RECIBO DE ALUGUEL

NOME DO PROJETO: Juntos no Esporte

PARCERIA: Termo de Fomento nº 023/2025

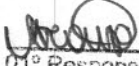
VALOR: R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)

COMPETÊNCIA: 18/03/2025 a 17/04/2025

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 Walder Alvarenga, nº 171 - Bairro Canadá, no Município de Contagem/MG, CEP: 32.015-770.

A importância a ser paga à **JOSÉ CARLOS LOPES**, portadora do CPF: 558.565.006-87, casado com **SILVANA APARECIDA RINCO LOPES**, portadora do CPF: 564.030.706-49 denominada locadora.

Contagem, 11 de abril de 2025.

Atesto que o serviço foi prestado e/ou material fornecido 11/04/25	
 01º Responsável	11858105609 CI ou CPF
 02º Responsável	15916313764 CI ou CPF

SILVANA APARECIDA RINCO LOPES

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: E0000000020250411130446437438042
CNPJ DO PAGADOR: 12.607.580/0001-69
VALOR: R\$2.200,00
TARIFA: R\$10,00
DATA: 11/04/2025 - 10:24:28

PAGO PARA: Jose Carlos Lopes
CPF: ***.565.006-**
CHAVE PIX: +5531991631574
INSTITUICAO: 60701190 ITAÚ UNIBANCO S.A.
AGENCIA: 0573 - CONTA: 00000000000000402104
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 BBDEJ.

Notificacao enviada em: 11/04/2025 - 10:24:29

=====

DOCUMENTO: 041102
AUTENTICACAO SISBB: 8.61C.C5D.C50.546.D15

=====

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 - TF N° 023/2025

LOCADOR(A): Silvana Aparecida Rinco Lopes, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, natural de Brumadinho/MG, portadora da C.I: M-3.710.427 SSP/MG e CPF: 564.030.706-49, e seu esposo Jose Carlos Lopes, portador da CI: M-3.742.743 SSP/MG e CPF: 558.565.006-87, ambos residentes e domiciliados à Rua Walter Alvarenga, nº 171 – Casa, Bairro Canadá, Contagem/MG, CEP: 32.015-770.

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 Walter Alvarenga, nº 171 – Galpão, Bairro Canadá, Contagem/MG, CEP: 32.015-770 **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\$ 2.200,00 (Dois mil e duzentos 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 chave PIX (31)991631574, 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.

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;

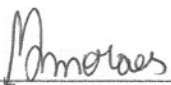


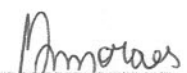
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

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.

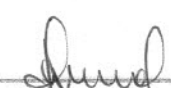

SILVANA APARECIDA RINCO LOPES
CPF Nº 564.030.706-49
LOCADORA


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: _____