



RECIBO DE ALUGUEL

NOME DO PROJETO: Juntos no Esporte

PARCERIA: Termo de Fomento nº 023/2025

VALOR: R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais)

COMPETÊNCIA: 18/03/2025 a 17/04/2025

Atesto que o serviço foi prestado e/ou material fornecido <u>11/1/04/25</u>	
<u>[Assinatura]</u> 01º Responsável	<u>11858105609</u> CI ou CPF
<u>[Assinatura]</u> 02º Responsável	<u>1591681374</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 VL-2, nº 146 – Bairro Nova Contagem - CONTAGEM/MG, CEP: 32.050-340.

A importância a ser paga à **ADRIANA DA SILVA PEREIRA SANTOS**, inscrita sob o CPF: 074.019.726-62 e RG 12110494, SSP/MG, denominado locador.

Contagem, 11 de abril de 2025.

Adriana da Silva P. Santos

**ADRIANA DA SILVA PEREIRA SANTOS
LOCADORA**

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

COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
COMPROVANTE DE

TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL

CLIENTE: ASSOCIACAO J POR CONTAGEM

AGENCIA: 2818-5 CONTA: 53.641-5

=====

FINALIDADE: 01 CREDITO EM CONTA

REMETENTE : ASSOCIACAO J POR CONTAGEM

BANCO: 104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL

AGENCIA: 0893-1 - CONTAGEM

CONTA: 99.421-7

FAVORECIDO: ADRIANA DA SILVA PEREIRA SANTOS

CPF/CNPJ: 074.019.726-62

VALOR: R\$ 4.000,00

DEBITO EM: 11/04/2025

=====

DOCUMENTO: 041104

AUTENTICACAO SISBB: 0.5AF.B71.322.9E4.ADF



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

LOCADOR(A): ADRIANA DA SILVA PEREIRA, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade de nº MG-12.110.494 SSP/MG e do CPF nº 074.019.726-62, residente e domiciliado na Avenida Vila Rica, nº 1150 – Ap. 301, Bairro Inconfidentes, Contagem/MG, CEP: 32.260-100, 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, nº 812, Bairro Bela Vista, Contagem, MG, CEP 32.010-260, doravante denominada LOCATÁRIA.

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 VL II, nº 146 – Bairro Nova Contagem/MG, CEP: 32.050-340 - **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\$ 4.000,00 (Quatro mil e trezentos 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: Caixa Econômica Federal, Agência: 0893, Conta Poupança: 99.421-7, Operação: 013, 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 renúncia 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;



- 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 efetua-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.

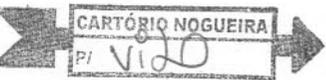


CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

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.

5



Adriana da Silva Pereira Santos
ADRIANA DA SILVA PEREIRA SANTOS

CPF Nº 074.019.726-62
LOCADORA

Moraes

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

Maria José Caetano de Moraes

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

PODER JUDICIAL - JUIZ - COM. EXTERRA - BRASIL - JUSTIÇA

CARTÓRIO NOGUEIRA - CONTAGEM - MG
Reconheço, por AUTENTICIDADE, a(s) assinatura(s) de
(IX68805) ADRIANA DA SILVA PEREIRA SANTOS
em testemunho da Verdade.
Contagem, 06/03/2025 15:29:03 21129

SELO DE CONSULTA: IX68805
CODIGO DE SEGURANCA: 8351.5532.2799.9589
Quantidade de atos praticados: 01
Atos praticados por
Renata Pereira Rezende - Escrevente
Emol: R\$8,17 Tax: R\$2,54 Total: R\$10,71 ISS: R\$0,28
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

N.º DA ETIQUETA: ADL916695

Testemunhas

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: