

RECIBO DE ALUGUEL

NOME DO PROJETO: Juntos.con

PARCERIA: Termo de Fomento nº 012/2025

VALOR: R\$ 4.300,00 (quatro mil, trezentos reais).

CHEQUE/TRANSFERÊNCIA Nº: - **BANCO:** Banco do Brasil

COMPETÊNCIA: 24/03/2025 a 24/04/2025

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 Passos, nº 41 – Bairro Santa Helena, Contagem/MG, CEP: 32.015-030.

A importância a ser paga à **JOSÉLIO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita sob o CNPJ: 17.381.526/0001-61, denominado locador.

Contagem, 23 de abril de 2025

Atesto que o serviço foi prestado e/ou material fornecido <u>23/04/25</u>	
<u>Ceif</u> 06685289660	CI ou CPF
01º Responsável	
<u>W</u>	050007052
02º Responsável	CI ou CPF

JOSÉLIO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA

Locador

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
09/05/2025 - AUTOATENDIMENTO - 12.50.57
2818502818 0001

Comprovante Pix

CLIENTE: ASSOCIACAO J POR CONTAGEM
AGENCIA: 2818-5 CONTA: 53.640-7

=====

SOBRE A TRANSACAO

ID: E00000000020250423180122229813313
CNPJ DO PAGADOR: 12.607.580/0001-69
VALOR: R\$4.300,00
TARIFA: R\$10,00
DATA: 23/04/2025 - 15:30:26

PAGO PARA: Joselio Materiais de Construcao Ltda
CNPJ: 17.381.526/0001-61
CHAVE PIX: 17381526000161
INSTITUICAO: 00360305 CAIXA ECONOMICA FEDERAL
AGENCIA: 0893 - CONTA: 12920000005783494433
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: 23/04/2025 - 15:30:27

=====

DOCUMENTO: 042301
AUTENTICACAO SISBB: 5.964.8CF.88C.F93.170

=====

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

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **Joselio Materiais de Construção Ltda**, CNPJ sob o nº 17.381.526/0001-61, I.E 186.363.266.0045, situado na Rua Passos nº 380, Santa Helena, cep 32.015.030 Contagem/MG, doravante denominado **LOCADOR**. Da em locação o imóvel abaixo descrito no estado em que se encontra a **Associação Juntos Por Contagem**, pessoa jurídica inscrita CNPJ 32.607.580/0001-69 IE Isenta, sede Rua Sinhá do Rancho, nº 284, Bairro Nossa Senhora de Fátima, cep 32.017.330, Contagem MG, doravante denominado **LOCATÁRIO**, resolvem celebrar o presente contrato de locação, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:

O objeto do presente contrato é a locação, para fins comerciais, do imóvel situado Rua Passos, nº 41, bairro Santa Helena, Contagem MG cep 32.015.030, com 04 lojas, contendo 03 banhos, uma área coberta de estrutura metálica, com 01 piscina para prática de fisioterapia. Não podendo ser realocado.

CLÁUSULA II – PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação é de 24 meses com início em 01/01/2020 e a terminar, impreterivelmente, no dia 31/12/2021, cessando de pleno direito, findo o prazo estipulado, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, mesmo extrajudicial.

CLÁUSULA III – VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO

O aluguel mensal, livremente convencionado entre as partes é de R\$ 3.000,00 (três mil reais), para os 12(doze) primeiros meses. O aluguel acima pactuado será reajustado automaticamente, na periodicidade vigente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O vencimento do aluguel se dará sempre no dia 05 de cada mês, devendo ser pago pelo LOCATÁRIO na Rua Passos 380, Santa Helena, Contagem, MG mediante recibo.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A quitação dada no recibo, caso o pagamento do aluguel seja efetuado em cheque, só terá validade após a sua efetiva compensação. Caso o cheque seja devolvido por insuficiência de fundos ou por qualquer outro vício, a quitação fica anulada, tornando a(o) LOCATÁRIA(O) inadimplente, sujeitando-a(o) a ação de despejo e às penalidades previstas neste contrato e na legislação, além das despesas em função da devolução.

CLÁUSULA IV – TOLERANCIA

O prazo para pagamento do aluguel e demais encargos é improrrogável e qualquer atraso permitido importa em mera tolerância do LOCADOR, não podendo

ser invocado em nenhuma ocasião pela(o) LOCATÁRIA(O), ou seu (s) fiador (es), como modificativo de qualquer de suas obrigações previstas neste contrato.

CLÁUSULA V – ATRASO NO PAGAMENTO

O pagamento de alugueis e encargos após o vencimento importará, automaticamente, a aplicação de multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor total do recibo. Caso o atraso exceda 30 (trinta) dias, além das penalidades acima incidirão juros moratórios de 1% (um por cento), ao mês ou fração e correção monetária calculada de acordo com a variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M). Na sua falta ou impedimento de sua utilização substituir-se-á pelo Índice Geral de Preços (IGP), Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), ou por outro Índice que o Governo Federal venha a fixar para tal fim, ou ainda, a falta deles, pelo Índice que reflita a inflação do período ou variação ponderada dos custos.

PARÁGRAFO ÚNICO – O atraso no pagamento do aluguel por 03 (três) meses consecutivos torna rescindido de pleno direito o presente contrato.

CLÁUSULA VI – REAJUSTE DO ALUGUEL

O aluguel mensal acima pactuado será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima vigente à data de sua celebração, aplicando-se o IGP-M (Índice Geral de Preços, editado pela Fundação Getúlio Vargas), ou na falta deste, o maior índice fixado pelo Governo Federal.

PARAGRAFO ÚNICO – Se em virtude de legislação subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente à época da celebração deste instrumento, concordam a partes desde já, em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e seu indexador passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela Lei posterior.

CLÁUSULA VII – ENCARGOS

Além do aluguel mensal, O(A) LOCATÁRIO(A) pagará aos órgãos competentes IPTU (imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana), taxas de limpeza urbana, as taxas de água e esgoto, prevenção de incêndio, serviços públicos, prêmio de seguro contra incêndio, calefação, as despesas ordinárias de condomínio e quaisquer outros impostos, taxas ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, e serão cobrados integral ou parcialmente, na forma que melhor convier ao LOCADOR.

PARAGRAFO PRIMEIRO - A(O) LOCATÁRIA(O) pagará prêmio do seguro contra incêndio do imóvel, seguro este que será feito pela(o) LOCATÁRIA(O), em seu nome, em Cia. de seguro de sua livre escolha, no valor inicial de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), o qual será renovado anualmente e automaticamente, com base no valor de mercado, levando-se em consideração a área do imóvel ou na mesma proporção do reajustamento previsto para o aluguel, a livre escolha do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A(O) LOCATÁRIA(O) se compromete desde já à apresentar os comprovantes de quitação de condomínio e IPTU e todos os outros débitos que constituam encargos da locação, quando o locador ou seu representante legal solicitar. Caso estes encargos não estejam devidamente quitados a(o) LOCATÁRIA(O) declara que os quitará imediatamente, sob pena de infração contratual e sofrerá as medidas cabíveis, judiciais ou extrajudiciais.

CLÁUSULA VIII – USO E DESTINAÇÃO

O imóvel objeto deste contrato se destina à comércio e a mudança de uso e destinação sob qualquer que seja o pretexto, nem a sublocação, comodato ou cessão da locação, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio, por escrito, do LOCADOR, o qual poderá recusar-lhe o consento sem alegar razões.

PARAGRAFO ÚNICO – Cabe inteira e exclusivamente a(o) LOCATÁRIA(O) a responsabilidade pela possibilidade de instalação e continuidade de funcionamento no que tange a exigências dos Poderes Públicos competentes, quanto às restrições impostas em razão de Leis, decretos ou posturas, relativos à zoneamento ou igualdades obstativos que se encontrem em vigor ou venha ser promulgados, ficando portanto, o LOCADOR inteiramente isento de qualquer responsabilidade, caso a atividade a ser exercida no imóvel venha sofrer impedimentos de ditos Poderes Públicos, inclusive a(o) LOCATÁRIA(O), em nenhum momento, poderá invocar qualquer indenização ou ainda retenção do imóvel nesta hipótese.

CLÁUSULA IX – CONSERVAÇÃO E MODIFICAÇÕES

A(O) LOCATÁRIA(O) obriga-se a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições. As despesas originárias do cumprimento desta cláusula, são exclusivamente por contas e responsabilidade da(o) LOCATÁRIA(O), sem que lhe assista o direito a qualquer indenização e/ou retenção; ficando toda obra realizada, mesmo a título de benfeitorias (úteis, necessárias ou voluptuárias) e instalações de qualquer espécie ou natureza incorporadas ao imóvel.

PARAGRAFO PRIMEIRO – Caso seja feita alguma modificação no imóvel sem a anuência do LOCADOR ou aprovação dos órgãos Federais, Estaduais e Municipais, fica a(o) LOCATÁRIA(O) obrigada a fazer à sua custa, sem direito à indenização, todos os reparos e obras necessários, independentes ou não de notificações ou intimações de quaisquer autoridades federais, estaduais ou municipais, assim como estará obrigado a pagar, imediatamente, quaisquer multas que lhe sejam impostas por infração às Leis, regulamentos ou posturas, das quais se obriga a dar ciência ao LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A(O) LOCATÁRIA(O) declara, para os devidos fins de direito, que as obras realizadas sem o consentimento prévio e expresso do LOCADOR, mesmo à título de benfeitorias e instalações de quaisquer espécies ou natureza (úteis, necessárias ou voluptuárias) incorporar-se-ão ao mesmo, não lhe assistindo qualquer direito à indenização ou retenção, sob pena de rescisão

contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A(O) LOCATÁRIA(O) responderá por quaisquer danos, prejuízos ou indenizações que provocar, culposa, dolosamente ou eventuais se obriga a fazer, as reparações dos mesmos que causar no imóvel locado.

CLÁUSULA X – ROUBO DOS BENS:

O LOCADOR não responderá, após a entrega das chaves à LOCATÁRIA, por furto ou roubo de bens pertencentes a mesma ou à terceiros, porventura existentes no imóvel. Caberá à(o) LOCATÁRIA(O) mudar o segredo das chaves do imóvel ora locado, se assim desejar e reparar eventuais danos causados ao imóvel.

CLÁUSULA XI - VISTORIA:

Ao LOCADOR, é reconhecido, a qualquer tempo, o direito de vistoriar o imóvel na vigência deste contrato, a fim de certificar-se do cumprimento do estipulado neste contrato, sob pena de rescisão, cabendo à parte infratora, além do dever de liquidar as demais obrigações convencionadas, pagar ao LOCADOR perdas e danos a que der causa e multa estipulada na cláusula V.

PARAGRAFO PRIMEIRO – O mesmo direito de vistoria será reconhecido aos terceiros interessados na aquisição do imóvel, caso o LOCADOR venha a alienar, em dias e horários a serem previamente estabelecidos, durante o prazo de vigência da locação.

PARAGRAFO SEGUNDO – Qualquer reclamação ou observação a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou outras relativas ao laudo de vistoria, serão recebidas se feitas por escrito, improrrogavelmente dentro de 05 (cinco) dias, contados da data de início do contrato de locação, sob pena de arcar, a(o) LOCATÁRIA(O) com as despesas consertos e substituições caso necessário.

CLÁUSULA XII – RESCISÃO

O presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificações ou interpelação judicial ou extra judicial e sem que assista a(o) LOCATÁRIA(O) direito a qualquer indenização, nos seguintes casos:

A – Na ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado, que impeça a sua ocupação, mesmo sem culpa da(o) LOCATÁRIA(O) e dos que estão sob sua responsabilidade, ou sobrevindo processo de desapropriação, total ou parcial, ou qualquer outro fato que abrigue o impedimento do imóvel locado ;

B – Quando houver concordata ou falência do fiador, se pessoa jurídica, ou morte, insolência, incapacidade ou mudança para outra cidade, ou outro Estado ou mesmo para o Exterior, se pessoa física; obrigando-se a(o) LOCATÁRIA(O), independentemente de interpelação e dentro do prazo de 30(trinta) dias, contados

do evento, apresentar novo fiador, provando, desde logo, a sua idoneidade e solvência, sob pena de incorrer na multa prevista na cláusula V, além de sujeitar-se ao imediato despejo, por infração contratual, se assim convier ao LOCADOR.

C – Infração de qualquer cláusula deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A rescisão em consequência do estipulado nas letras "B" e "C" anteriormente mencionadas, sujeitará a(o) LOCATÁRIA(O), além de despejo, a multa equivalente ao valor do alugueres e encargos vincendos, tomando-se por base de cálculo, o aluguel e adicionais do mês em que se verificar a infração, ou ainda, no valor igual a 03 (três) vezes o aluguel vigente à época do ocorrido, ao único e exclusivo juízo do(a) LOCADOR, além das perdas e danos a que der causa, considerando-se a referida dívida líquida e certa para todos os efeitos de direito.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Finda ou rescindida a presente locação, a(o) LOCATÁRIA(O), obriga-se a restituir o imóvel e seus acessórios ao LOCADOR em perfeitas condições de uso e conservação, tal como o recebe neste ato, conforme Laudo de Vistoria realizado nesta data que integra este contrato. A(O) LOCATÁRIA promoverá, previamente, a reparação de qualquer estrago que haja ocorrido no imóvel de maneira a entregá-lo de forma como o recebeu. Fica ainda ajustado, que a(o) LOCATÁRIA(O) se assim não proceder, ou deixar de indenizar os danos ou defeitos apurados na vistoria a ser procedida no imóvel pelo LOCADOR ou seu preposto, quando da desocupação do mesmo, pagará ainda, além dos mencionados ônus, o aluguel e encargos locatícios até a data da regular restituição do imóvel ao LOCADOR, inclusive, as custas processuais e honorários de advogado.

PARAGRAFO TERCEIRO – A resilição unilateral do presente contrato somente se admitirá, desde que notificada com antecedência de 30 (trinta) dias e se a(o) LOCATÁRIA(O), tendo cumprido todas as obrigações avençadas pagar ao LOCADOR os alugueres correspondentes aos meses vincendos, indenização esta que não será, em qualquer hipótese, inferior ao valor correspondente a 03 (três) meses de aluguel vigentes à época da resilição, isto, a juízo do LOCADOR. A(O) LOCATÁRIA(O) deverá, ainda, no ato da entrega das chaves do imóvel objeto deste contrato de locação fornecer ao LOCADOR e seu procurador seu novo endereço de residência, a fim de facilitar a remessa de qualquer aviso ou comunicação referente ao contrato rescindido.

CLÁUSULA XIII – PROCURAÇÃO RECÍPROCA

A(O) LOCATÁRIA(O) e o(s) FIADOR(ES), por este instrumento e na melhor forma de direito, outorgam-se irrevogável, mútua e reciprocamente, poderes para receber citações, notificações ou intimações, requerer purga de mora, receber e dar quitações, fazer acordos, transigir e concordar com desistência, de forma que qualquer procedimento judicial ou extrajudicial contra qualquer um deles, abrangerá aos demais, independentemente de qualquer outra formalidade legal,

ficando destarte, completo o quadro citatório.

CLÁUSULA XIV – FIANÇA

Presente a este ato **Wellington da Silva Moraes** casado , CPF 042.813.366-56 CI 10283912 PC-MG, residente Rua Virgilio Cesar nº 92 bairro Nossa Senhora de Fátima, Contagem MG cep32.017.320 e **Reinaldo Diniz Souza**, contador, CPF 041.085.756-44 CI 6058006 SSP-MG, residente Rua Elizabeth nº 551 Bairro Coqueiros ,Belo Horizonte MG, na qualidade de Fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis com a(o) LOCATÁRIA(O) pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas, condições e obrigações acima, bem como as pecuniárias, ainda neste ato declaram, que também respondem pela Fiança ora prestada, os seus herdeiros e sucessores.

PARAGRAFO PRIMEIRO – Os FIADORES do presente contrato não poderão eximir-se das obrigações deste pacto, renunciando expressamente aos benefícios de ordem e da divisão, bem como dos artigos 827 até 835 do Código Civil Brasileiro. Declaram, ainda, ter pleno conhecimento do disposto no artigo 82, da Lei do Inquilinato (Lei 8.245/91) em vigor.

PARAGRAFO SEGUNDO - Os FIADORES renunciam desde já expressamente ao direito à exoneração da fiança prevista no artigo 835 do Código Civil e ao Benefício de ordem previsto no art. 827 também do Código Civil. Na hipótese de vir o contrato de locação ao qual está prestando esta fiança firmando por prazo certo, seja prorrogado por disposição legal, e venha a tornar-se por prazo indeterminado, esta fiança não ficará extinta e prevalecerá em todas as suas cláusulas, termos e condições até a efetiva e regular entrega das chaves ao LOCADOR. Comprometem-se ainda sem necessidade de serem consultados previamente a se colocarem de acordo com os reajustes determinados pela legislação do país sobre aumentos de aluguéis que possam advir no futuro. Os efeitos desta renúncia e sua execução ficarão subordinados aos preceitos da legislação vigente, bem como a quaisquer outros preceitos que venham a vigor no futuro.

CLÁUSULA XV – DAS AÇÕES

Na hipótese de ação de despejo por falta de pagamento ou qualquer outra que o LOCADOR venha ajuizar contra a(o) LOCATÁRIA(O), este, além das despesas processuais, pagará os honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido pelo IGP-M apurado pela Fundação Getúlio Vargas até a data da liquidação, correção esta a ser feita inclusive sobre as multas e os valores relativos às perdas e danos constados no imóvel.

CLÁUSULA XVI - DISPOSIÇÕES GERAIS

As partes contratantes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, elegendo o foro desta cidade, como renúncia de qualquer outro que tenha ou possam a vir ter, por mais especial que seja, para dirimir as questões oriundas deste contrato.

PARAGRAFO PRIMEIRO – A(O) LOCATÁRIA(O) e FIADORES deste contrato

aceitam expressamente nas pendências judiciais oriundas desta locação, de conformidade com o art. 58, inciso IV da Lei 8.245/91, a serem citados, notificado ou intimados mediante telex, fac-símile, carta registrada ou qualquer outro meio judicial ou extrajudicial.

PARAGRAFO SEGUNDO – A(O) LOCATÁRIA(O) e seus respectivos FIADORES em sendo solteiro(s), separado (s), judicialmente, divorciado(s) ou viúvo(s), declaram, neste ato, que não mantém união estável com outras pessoas, sob pena responder(em) pelas leis civis e criminais.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O presente contrato é feito consoante às disposições normativas pertinentes.

CLÁUSULA XVII – DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Para a(o) LOCATÁRIA(O) devolver o imóvel, deverá enviar aviso prévio por escrito de no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência; o LOCADOR poderá recusar o recebimento das chaves do imóvel desocupado, caso a(o) LOCATÁRIA(O), no ato de sua entrega, não fizer prova bastante da quitação de todos os encargos do período da locação, bem como se o estado de uso e conservação do mesmo, estiver em desacordo com o Laudo de Vistoria realizado no início da locação, o qual integra este contrato. Ao final estando todas as obrigações e condições devidamente cumpridas, as partes lavrarão um Termo de Rescisão, que deverá ser assinado por ambas, para por fim a revelação locatícia.

E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor para um só efeito, perante as testemunhas abaixo.

Contagem, 01 de Janeiro de 2020



Joselio Ribeiro Sobrinho

LOCADOR: Joselio Materiais de Construção Ltda.



Maria José Luciano de Moraes

LOCATÁRIO: Associação Juntos por Contagem



FIADOR 1: Wellington da Silva Moraes



FIADOR 2: Reinaldo Diniz Souza

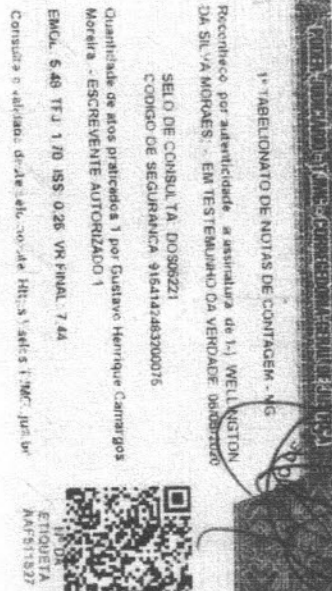
Recibo por entrega de 02 (duas) cópias de 1 (uma) REMATADO
OMIL 07/02/20 - 2) MARIA JOSE LUCIANO DE MORAES - EM
TESTEMUNHO DA VERDADE 06/06/2020

SELO DE CONSULTA DOSSIG003
CODIGO DE SEGURANCA: 6076/660034/114

Quantidade de atos praticados 2 por Ricardo José De Souza
ESCRIVENTE SUBSTITUTO 2

EMO: 10.96 TR 3.40 ISS 0.62 VR FISCAL 14.98

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.fazenda.gov.br>



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - COMISSÃO DE GRANDE JUSTIÇA

1º TABELIONATO DE NOTAS DE CONTAGEM - MG

Reconhecido por semelhança, a assinatura de 1-J. JOSE RIBEIRO
COBRINHO - EM TESTEMUNHO DA VERDADE: 29/05/2020

SELO DE CONSULTA: DOS21616
CODIGO DE SEGURANCA: 5095976469473173

Quantidade de atos praticados 1 por Gustavo Henrique Camargos
Moreira - ESCRIVENTE AUTORIZADO 1

EMQL 6.48 TFCJ 1 TO ISS 0.26 VR FINAL 7.44

Consulte a validade de seu selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



ETIQUETA
AAFS20450

2º ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

Por este Termo Aditivo ao Contrato de Locação, de um lado, **JOSELIO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ nº 17.381.526/0001/61, doravante denominada LOCADORA, e de outro lado **ASSOCIAÇÃO POR CONTAGEM**, qualificadas no contrato de locação do imóvel sito na Rua Passos, nº 41, Santa Helena, Contagem/MG, CEP: 32.015-030, datado de 01 de janeiro de 2020, resolvem, de comum acordo, pela prorrogação do referido contrato de locação firmado em 01 de janeiro de 2020 e o 1º Aditivo firmado em 01 de janeiro de 2022, alterando a cláusula II e III nas seguintes condições:

CLÁUSULA II – PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação será prorrogado por 60 meses com início em 01/05/2022 e a terminar, impreterivelmente, no dia 30/05/2027, cessando de pleno direito, findo o prazo estipulado, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, mesmo extrajudicial.

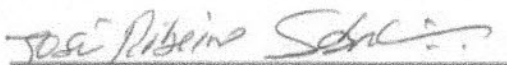
CLÁUSULA III – VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO

O Aluguel mensal, livremente convencionado entre as partes, a partir da presente data é de R\$ 3.900,00(três mil e novecentos reais), sendo reajustado automaticamente, na periodicidade vigente.

Ademais, expressa assim as partes que permanecem de acordo com os demais termos e condições contratuais.

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, 01 de maio de 2022.



**JOSELIO MATERIAIS DE
CONSTRUÇÃO LTDA CNPJ nº
17.381.526/0001/61
LOCADOR**



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

Testemunhas

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

DECLARAÇÃO DE REAJUSTE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS (3º ADITIVO)

JOSELIO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº: 17.381.526/0001-61, doravante denominada LOCADORA, e de outro lado ASSOCIAÇÃO POR CONTAGEM, qualificadas no contrato de locação do imóvel sito na Rua Passos, nº 41, Santa Helena, Contagem/MG, CEP: 32.015-030, nos termos do contrato de locação firmado, bem como os aditivos pactuados, vem através desse firmar acordo do reajuste anual previsto na cláusula VI do referido negócio jurídico firmado entre as partes, bem como a Cláusula III do 2º Aditivo.

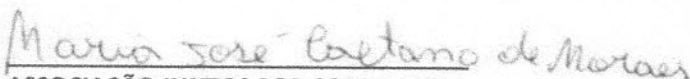
Prevê a Cláusula III (2º Aditivo): "O Aluguel mensal, livremente convencionado entre as partes, a partir da presente data é de R\$ 3.900,00(três mil e novecentos reais), sendo reajustado automaticamente, na periodicidade vigente."

Desta feita, acordam as partes que o valor previsto para proceder com o reajuste do valor da locação a partir de abril de 2023 é de R\$ 4.300,00(quatro mil e trezentos reais), devendo ser reajustado AUTOMATICAMENTE, na periodicidade de 12 meses, aplicando-se o IGP-M (Índice Geral de Preços, editado pela Fundação Getúlio Vargas), ou na falta deste, o maior índice fixado pelo Governo Federal.

Ademais, expressa assim as partes que permanecem de acordo com os demais termos e condições contratuais.

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.

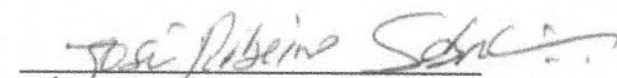
Contagem, 11 de abril de 2023.



ASSOCIAÇÃO JUNTOS POR CONTAGEM

CNPJ: 12.607.580/0001-69

LOCATÁRIA



JOSÉLIO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

LTDA

CNPJ nº 17.381.526/0001-61

LOCADOR