



Banco do Brasil - Central de Pendências

18/11/2024 17:06:45
281807818 BANCO DO BRASIL 8882

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TÍTULOS

CLIENTE: INSTITUTO S A A SAÚDE
AGÊNCIA: 2818-5 CONTA: 83.797.7

BANCO: BICOM S.A.

75681448718188043320412814200011200120000204044

RECEBIDOR:

SR. IMOVEIS LTDA

NOME FANTASIA:

SR. IMOVEIS LTDA

CNPJ: 27.124.333/0001-40

RECEBIDOR FISCAL:

SR. IMOVEIS LTDA

CNPJ: 27.124.333/0001-40

PAGADOR:

INSTITUTO FILIUS DE CONTAGEM

CNPJ: 07.732.186/0001-25

NR. DOCUMENTO 111.801

DATA DE VENCIMENTO 28/11/2024

DATA DO PAGAMENTO 18/11/2024

VALOR DO DOCUMENTO 2.849,44

VALOR COBRADO 2.849,44

NR. AUTENTICAÇÃO 1.C57.498.082.593.708

Central de Atendimento 08

0800 0801 Capital e regiões metropolitanas

0800 729 0801 demais localidades

Consultas, informações e serviços transacionais.

SAC 08

0800 729 0722

Informações, reclamações, cancelamento de

produtos e serviços.

Ouvidoria

0800 729 0878

Reclamações não solucionadas nos canais

habituais: agência, SAC e demais canais de

atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0802

Informações, reclamações, cancelamento de cartões,

outras produtos e serviços de Ouvidoria.



Administração e Venda de Imóveis SETOR JURÍDICO

Dr. Adair M. Rezende

Dr. Túlio César R. Rezende

Av. Afonso Pena, 2935 - Bairro Funcionários - Fone: (31) 3280-2500 - Fax: 3280-2525 - CEP 30130-006 - Belo Horizonte - MG
www.utilminas.com.br / e-mail: utilminas@utilminas.com.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Locador (a): Geraldo Martins Soares

Locatário (a): Instituto Filhos de Contagem

Imóvel: Casa - Rua Santana, Nº 406 - Água Branca - Contagem/MG

Aluguel: R\$ 1.000,00

Reajuste: ANUAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO, que entre si fazem, de um lado GERALDO MARTINS SOARES, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 091.584.486-91, residente e domiciliado nesta capital, aqui denominado(a) LOCADOR(A), neste ato representado(a) pela empresa Utilminas Imóveis Ltda, CNPJ nº 16.842.486/0001-45 e também por seus procuradores ADAIR MANOEL DE REZENDE, brasileiro, casado, advogado, OAB/MG nº 27.296, CPF nº 080.027.208-06, TÚLIO CÉSAR RIBEIRO REZENDE, brasileiro, casado, advogado, OAB/MG nº 88.471, CPF nº 035.491.716-17, PETRÔNIO RIBEIRO REZENDE, brasileiro, casado, empresário, CRECI 4ª Região/MG nº 17465, CPF nº 047.434.556-42 e RAFAEL RIBEIRO REZENDE, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/MG nº 127.187, CPF nº 015.321.875-29, com escritório à Av. Afonso Pena, nº 2935 - bairro Funcionários, Belo Horizonte - MG, e de outro lado, INSTITUTO FILHOS DE CONTAGEM, CNPJ: nº 07.732.106/0001-29 representada neste ato por CLÁUDIO HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, casado, empresário, CPF nº. 997.877.366-15 e C.J. nº. M-4. 003.258 - Fone: (31) 8811-8000 - aqui denominado(a) LOCATÁRIO(A) do imóvel sito à RUA SANTANA, Nº 406 - ÁGUA BRANCA - Contagem/MG, constituído de: 01 CASA, mediante as cláusulas que se seguem e expressamente aceitam:

1ª - O prazo de vigência do presente contrato é de 24(vinte e quatro) meses, a começar em 26 de Junho de 2013, com término marcado para dia 25 de Junho de 2015, aplicando o reajuste ANUAL.

2ª - O ALUGUEL mensal é de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) e será corrigido ANUALMENTE de acordo com o índice do IGP-M, contudo, na hipótese de vir a ser autorizado por lei período de reajuste inferior ao pactuado, o mesmo passará a ser feito no menor prazo permitido, ficando expressamente avençado que, havendo prorrogação da locação por força de lei ou consenso das partes, o preço do aluguel mensal sofrerá um reajuste de conformidade com a lei vigente no país, incidindo tal reajuste sobre o valor do último aluguel pago, e assim, sucessivamente, até a efetiva e definitiva devolução das chaves.

§ ÚNICO - Fica expressamente convencionado que, vencido o prazo da locação, e não havendo entendimento prévio entre as partes, e o(a) LOCATÁRIO(A) não efetue a desocupação do imóvel nos prazos da denúncia da locação, previstas na lei 8.245/91, enquanto perdurar sua resistência em restituir o imóvel, pagará um aluguel de pena a ser arbitrado pelo(a) LOCADOR(A), observadas as disposições contidas no art. 575 e § único do Código Civil Brasileiro.

3ª - O aluguel vencerá no dia 26 de cada mês, e os pagamentos dar-se-ão, preferencialmente, através de cobrança bancária a ser enviada ao (a) LOCATÁRIO(a) pelo correio, no endereço indicado no preâmbulo, obrigando-se este(a) a informar, por escrito, eventual alteração. Fica pactuado entre as partes que as despesas causadas pela emissão do título bancário correrão por conta do(a) Locatário(a) e que, se por algum motivo, qualquer que seja ele, o título bancário não chegue as mãos do(a) Locatário(a) a tempo de operar a quitação no vencimento, este se obriga a comparecer ao escritório situado à Avenida Afonso Pena, nº 2935, bairro Funcionários, Belo Horizonte - MG, no horário de 08:00 hs às 18:00 hs, em dias úteis, para efetuar o pagamento dentro do prazo pactuado, sob pena de se fazer cumprir as demais cláusulas deste contrato.

4ª - O não pagamento do aluguel mensal e seus encargos dentro do respectivo vencimento, o(a) LOCATÁRIO(A) pagará a multa de 20% (vinte por cento) sobre o atrasado, multa esta que será paga juntamente com o aluguel recebido, sem qualquer prejuízo das demais cominações legais e contratuais, bem como correção monetária e juros de 1% (hum por cento) ao mês.

5ª - Correrão por conta exclusiva do(a) LOCATÁRIO(A) todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel locado, inclusive água, força de luz, lixo, sua parte das despesas do condomínio, se houver, imposto predial territorial


M. Rezende
M. Rezende

urbano, seguro contra incêndio, a taxa Estadual de serviço de Extinção de Incêndio, bem como aqueles que forem criados e vierem incidir sobre o imóvel ora locado, sejam municipais, estaduais ou federais. O inquilino deverá pagá-lo (s) de uma só vez, diretamente às repartições arrecadadoras ou na Administradora, e também todas as despesas relativas à formalização do presente contrato, emolumentos de cartório, reconhecimentos de firmas etc, incluindo despesas bancárias. Cabe ao(a) LOCATÁRIO(a), caso não receba as guias de IPTU em casa, procurá-las na repartição competente para a devida quitação.

Se tais valores foram diretamente pagos pelo (a) LOCADOR (a), deverão estes serem reembolsados no mês seguinte ao do pagamento, respondendo o(a) LOCATÁRIO(A), no caso de atraso ou inadimplência pelas multas aplicadas, com os acréscimos exigidos pelo órgão competente.

§ ÚNICO - Fica o(a) LOCATÁRIO(A) e seus fiadores obrigados a fazerem um Seguro contra incêndio do imóvel, em favor e em nome do LOCADOR(A), seguro esse no valor de mercado do imóvel, pena de suas responsabilidades em caso de evento danoso, devendo, tal seguro, ser renovado anualmente pela seguradora eleita pela Utilimas Imóveis Ltda.

6ª - O(A) LOCATÁRIO(A), neste ato, e em ratificação expressa dos termos e das conclusões constantes da vistoria procedida no imóvel locado, confessa que o recebeu em perfeito estado, completamente pintado de novo, por dentro e por fora, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito estado de funcionamento, obrigando-se a fazer a sua custa exclusiva todos e quaisquer reparos, consertos e substituições que se fizerem necessárias, notadamente os aparelhos sanitários, iluminação, pintura, vidraças, fechos, pias, torneiras, ralos e demais acessórios, e restituindo-o quando findo ou rescindido este contrato em perfeito estado de conservação, completamente pintado, com as mesmas cores atuais, limpos, encerado ou sintecado, de modo que o(a) LOCADOR(A) não tenha qualquer ônus ou despesas, a fim de usá-lo ou alugá-lo a terceiros. Caso seja necessária a substituição de qualquer acessório, esta se fará por outro da mesma qualidade.

§ ÚNICO - Fica fazendo parte integrante deste contrato o laudo de vistoria do estado atual do imóvel, facultando ao(a) LOCATÁRIO(A) proceder também a sua vistoria no prazo de 10(dez) dias a contar da assinatura deste, sob pena de ficar o(a) LOCADOR(A) isento de qualquer responsabilidade. Fica convencionado, ainda, que o(s) fiador(es) autoriza(m) o(a) locatário(a) a assinar(em) o termo de vistoria, isoladamente.

7ª - O(A) LOCATÁRIO(A), se for o caso, se obriga, expressamente, a respeitar a convenção do condomínio e o regimento interno do Edifício, que declara conhecer, e que passa a fazer parte integrante deste contrato, estando, no caso de inobservância, sujeito a todas as penalidades ali impostas, bem como ter-se-á por descumprido o disposto nesta cláusula, o que dará motivo à imediata rescisão da locação ora feita.

8ª - O(A) LOCATÁRIO(A) declara ter encontrado no imóvel, objeto deste contrato, todas as torneiras em ordem, tomadas e instalações elétricas em funcionamento, fechaduras com chaves funcionando bem, instalações hidráulicas em perfeito funcionamento, sem nenhum entupimento, e se compromete a entregar tudo isto como recebeu, e, se tiver de fazer algum conserto, as despesas correrão por conta exclusiva do(a) mesmo(a).

§ ÚNICO - Desde já é facultado ao(a) LOCADOR(A), ou seu preposto, fazer visitas ao imóvel quando julgar necessário ou conveniente, mediante combinação prévia de dia e hora com o locatário(a).

9ª - Substituição do segredo das fechaduras do imóvel - O(A) LOCADOR(A), após a entrega das chaves do imóvel ao(a) LOCATÁRIO(A), não responderá por qualquer furto ou roubo de bens existentes no imóvel, pertencentes ao(a) mesmo(a) ou a terceiros. Caberá ao(a) LOCATÁRIO(A), para sua segurança, mudar o segredo da(s) chave(s) do imóvel ora locado, se assim o desejar.

10ª - Fica acordado que, nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, em geral e revisionais de aluguel, a citação, intimação ou notificação serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile ou, ainda sendo necessário, pelas demais fórmulas previstas no Código de Processo Civil.

11ª - A(O) LOCATÁRIO(A) não poderá ceder ou transferir os direitos decorrentes do presente contrato, nem sublocar, total ou parcialmente, o objeto deste contrato em hipótese alguma.

12ª - Não será admissível introduzir quaisquer benfeitorias, úteis ou voluptuárias, sem prévia autorização, por escrito do(a) LOCADOR(A). Se autorizadas, serão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem permitir ao(a) LOCATÁRIO(A) qualquer direito de retenção ou indenização pelas mesmas. O(A) LOCADOR(A) poderá rescindir a LOCAÇÃO, aplicada a pena convencionada na cláusula 16ª (décima sexta), por infração contratual, quando o(a) LOCATÁRIO(A) fizer, no imóvel, quaisquer benfeitorias sem a autorização expressa do(a) LOCADOR(A) ou seus procuradores.

19300
uschiu

§ ÚNICO – O imóvel se destina exclusivamente para fins comerciais de transporte de cargas em geral, não podendo ser utilizado para outro fim, sob pena de poder o (a) LOCADOR(A) declarar rescindindo o presente contrato.

13ª - O(s) FIADOR(ES) autorizam o(a) LOCATÁRIO(A) fazer acordos isoladamente, aprovando tais acordos, estando o presente contrato em vigência ou mesmo por prazo indeterminado.

14ª - Também assina(m) na qualidade de FIADOR(ES) e PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES) o(s) qual(is) renuncia(m) aos benefícios concedidos ao fiador pelos artigos 827, 835, 838 do Código Civil Brasileiro, DIVANETE DO CARMO CARVALHO SILVA, brasileira, casada, funcionária pública estadual, CPF nº 297.373.546-72 e C.I nº M – 2.733.072 e seu esposo VICENTE JOSÉ DA SILVA, brasileiro, aposentado, CPF nº 316.555.996-15 e C.I nº MG – 72.279, residentes e domiciliados à Rua Edmir Leão, nº 1144, Bairro Sede Arcádia, Contagem/MG- Fone: (31) 3398-8155 (31) 8306-6470 (31) 3398-3409; GABRIELA COELHO RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, relações públicas, CPF nº 083.824.166-24 e C.I nº MG – 13.146.086, residente e domiciliada à Rua Cantor Luiz Gonzaga nº 485/204, Bairro Castelo, BH/MG – Fone: (31) 3417-1422 (31) 8522-1422; MARIA SALOMÉ COELHO RIBEIRO, brasileira, casada, aposentada, CPF nº 081.774.146-15 e C.I nº M – 550.563 e seu esposo ANTÔNIO AFONSO RIBEIRO, brasileiro, aposentado, CPF 374.680.066-87, residentes e domiciliados à Rua Cantor Luiz Gonzaga nº 485/204, Bairro Castelo BH/MG – Fone: (31) 3417-1422 (31) 8522-1422; ANDERSON LUIZ DE FIGUEIREDO, brasileiro, divorciado, engenheiro, CPE nº 603.874.676-53 e C.I nº MG – 3.339.555, residente e domiciliado à Rua Coronel Gabriel de Andrade nº 947, Bairro Industrial CONTAGEM/MG – Fone: (31) 2567-3352 (31) 8616-3970 (31) 2565-2597: obrigando-se solidariamente até o encerramento completo da locação, e entrega definitiva das chaves com a devida quitação de todos os ônus dela decorrentes, atendidas todas as implicações contidas neste contrato, inclusive pelas despesas advindas com o uso de telefone, caso existir tal aparelho instalado no imóvel, bem como valores locatícios advindos de Ações Revisionais. Fica claro que a fiança só se extinguirá com a entrega definitiva das chaves, continuando, portanto, mesmo se este contrato indeterminar.

§ 1º - No caso de acontecer a morte, a insolvência, concordata ou incapacidade do(s) fiador(es), o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a substituí-lo(s) por outro(s) idôneo(s), que será(ão), ou não aceito(s) pelo(a) LOCADOR(A), no prazo improrrogável de 30(trinta) dias, ou oferecer outra garantia legal, sob pena de ser rescindido este contrato, com as penalidades previstas na cláusula seguinte.

§ 2º - O(s) fiador(es) do presente contrato, renuncia(m) a ser(em) citado(s) em caso de despejo, continuando responsável(eis) por todos os encargos devidos pelo(a) LOCATÁRIO(A), inclusive custas processuais, honorários advocatícios.

§ 3º - Não obstante a jurisprudência dominante, o(s) fiador(es) assume(m) a responsabilidade contratual até finda a locação, mesmo que havendo a prorrogação do contrato.

15ª - Fica(m) o(s) fiador(es) e conseqüentemente o(a) LOCATÁRIO(A), cientificados de que passados 30(trinta) dias sem que efetuem os pagamentos dos aluguéis, e ou quaisquer outros encargos, bem como IPTUS, água, luz, condomínios, pinturas, reparos no imóvel, e multas por rescisão antecipada, seus nomes serão imediatamente levados e inscritos no Serviço de Proteção do Crédito "SPC", pelo LOCADOR (A) ou pela UTILMINAS IMÓVEIS LTDA, sem prejuízo das demais penalidades previstas no contrato.

16ª - A falta de cumprimento de qualquer cláusula contratual, seja ela referente à devolução do imóvel antes do término do contrato, atraso de pagamento, ou qualquer outra, sujeitará ao infrator, em benefício da outra parte, uma multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, calculado sobre o valor do aluguel vigente à época.

§ ÚNICO - O valor desta multa será calculado, integralmente, vez que os fiadores e locatários renunciam os benefícios do art. 413 do Código Civil e será devido sem prejuízo das demais penalidades constantes neste instrumento, especialmente os honorários advocatícios, quando houver intervenção de advogado, desde já fixado em 10%(dez por cento) do valor do débito, no caso de composição, ou de 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa na hipótese de procedimento judicial, além das custas processuais.

17ª - O(A) LOCATÁRIO(A), ao entregar as chaves do imóvel vazio, apresentará quitação de luz, água, condomínio e demais impostos ou fará um depósito garantindo tais quitacoes, depósito este a critério do(a) LOCADOR(A), sob pena de recusa do recebimento das chaves.

Assinado
uscar

18ª - Todas as obrigações assumidas neste contrato são exigíveis, nos prazos e pelas formas convencionais, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

19ª - As chaves do imóvel serão entregues ao(a) LOCATÁRIO(A) depois de formalizado o respectivo contrato locatício compreendidas as assinaturas das partes, fiador(es) e o reconhecimento das respectivas firmas.

§ ÚNICO - O(A) LOCATÁRIO(A) que retiver o contrato recebido para formalização do presente instrumento, por mais de 03 (três) dias, ficará sujeito ao pagamento de uma indenização equivalente ao valor proporcional do aluguel, e fixado, no caso, pelos dias de retenção do contrato, exonerando o(a) LOCADOR(A) de qualquer compromisso contratual.

20ª - Fica a cargo do(a) LOCATÁRIO(A) o pedido de religação de luz e água, cuja conta poderá ser emitida em seu nome, para fins de comprovação de residência.

§ ÚNICO - É facultado à administradora o pedido de transferência de endereço das contas de água, luz e IPTU desde que haja motivo para tal.

21ª - Os contratantes elegem o FÓRO DE BELO HORIZONTE para solução de quaisquer demandas, oriundas do presente contrato, renunciando, expressamente, a qualquer outro, agora ou futuramente.

22ª - Compete ao(a) LOCATÁRIO(A), na Locação Comercial, examinar, previamente, junto à Prefeitura Municipal, se é compatível com seu ramo de comércio, o local do imóvel locado, ficando o(a) LOCADOR(A) isento(a) de qualquer responsabilidade para obtenção e concessão do Alvará de Funcionamento de negócio do(a) LOCATÁRIO(A).

CLÁUSULAS ESPECIAIS:

"O(A) locatário(a) se obriga de posse do contrato de locação, procurar a Cemig e Copasa transferindo as ligações, bem como as respectivas contas para seu nome, sob pena de não o fazendo, implicar em infração contratual."

ASSIM, JUSTOS, CONTRATADOS, de pleno acordo com as cláusulas e condições anteriormente mencionadas, firmam o presente contrato em 03(três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo:

Belo Horizonte, 24 de Junho 2013.

P.p.

2º OFÍCIO LOCADOR(A): GERALDO MARTINS SOARES

2º OFÍCIO LOCATÁRIO(A): INSTITUTO FILHOS DE CONTAGEM

LOCATÁRIO(A): CLÁUDIO HENRIQUE DOS SANTOS

FIADOR(ES) E PRINCIPAL(IS) PAGADOR(ES):

DIIVANETE DO CARMO CARVALHO SILVA

FIADOR(A): DIVANETE DO CARMO CARVALHO SILVA

2º OFÍCIO FIADOR(A): VICENTE JOSÉ DA SILVA

FIADOR(A): GABRIELA COELHO RIBEIRO

FIADOR(A): MARIA SALOME COELHO RIBEIRO

2º OFÍCIO FIADOR(A): ANTONIO AFONSO RIBEIRO

FIADOR(A): ANDERSON LUIZ DE FIGUEIREDO

OBS: É obrigatório o reconhecimento de firma das assinaturas.

Todas as páginas deverão ser rubricadas pelo(a) LOCATÁRIO(A) E FIADOR(ES)

TESTEMUNHAS:

1- [Assinatura]
NOME: Abel Brito de Menezes
CPF: 062172106-90

2- [Assinatura]
NOME: Dayana da Silva Gonçalves dos Santos
CPF: 066.702.136-82



Administração e Venda de Imóveis

TERMO DE ACORDO

Contrato Pessoa Jurídica



GERALDO MARTINS SOARES aqui chamado (a) Locador (a), representado (a) neste ato por **UTILMINAS IMÓVEIS LTDA** na pessoa do **Dr. ADAIR MANOEL DE REZENDE** e **TULIO CÉSAR RIBEIRO REZENDE**, de outro lado, **INSTITUTO FILHOS DE CONTAGEM** nesse momento denominado (a) apenas Locatário (a), todos qualificados no contrato de locação, que versa sobre o imóvel situado à **Rua: Santana, 406 – Agua Branca – Contagem/MG**, constituído de uma casa cujas bases são as seguintes:

1 – Que o valor do aluguel do imóvel acima citado, passará a ser de R\$ 1300,00 (hum mil e trezentos reais) mensais, a partir de **26/07/2017**.

2- Permanecem em pleno vigor as cláusulas do contrato de locação que ora vige por prazo indeterminado, aqui não alteradas.

3- Caso a locatária queira desocupar o imóvel em qualquer data, poderá fazê-lo sem penalidades, devendo, contudo, deixá-lo nas mesmas condições que recebeu, informando com uma antecedência de 30 dias, conforme contrato.

Assim sendo, este termo passa a fazer parte integrante do contrato primitivo, firmado entre as partes em **26/06/2013** permanecendo em vigor as demais cláusulas não alterada.

Belo Horizonte, 22 junho 2017.

P.p.

Locador (a): **GERALDO MARTINS SOARES**

Locatário (a): **INSTITUTO FILHOS DE CONTAGEM**

TESTEMUNHAS:

1-

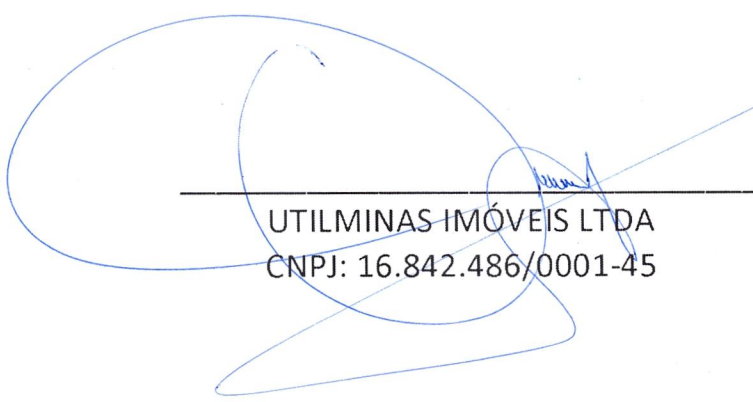
2-



DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins, que o INSTITUTO FILHOS DE CONTAGEM, CNPJ: 07.732.106/0001-29, é locatária do imóvel sito a Rua Santana, nº 406– Água Branca - Contagem – MG, desde 26 de junho de 2013, tendo seu contrato de locação vencido aos 25 de junho de 2015, contudo, o mesmo permanece ali por prazo indeterminado, por convenção das partes.

Belo Horizonte, 27 de março de 2023.



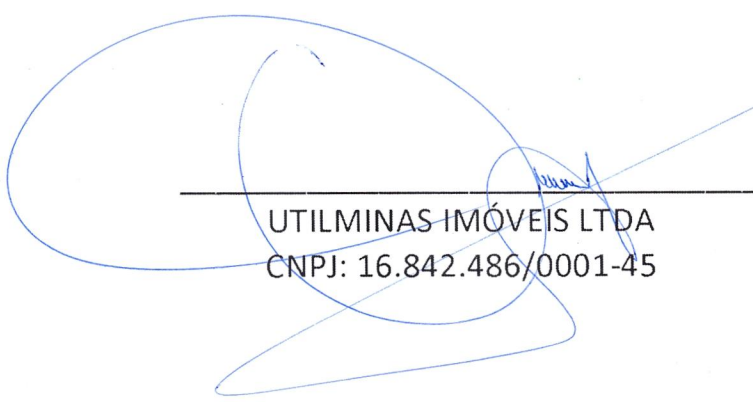
UTILMINAS IMÓVEIS LTDA
CNPJ: 16.842.486/0001-45



DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins, que o INSTITUTO FILHOS DE CONTAGEM, CNPJ: 07.732.106/0001-29, é locatária do imóvel sito a Rua Santana, nº 406– Água Branca - Contagem – MG, desde 26 de junho de 2013, tendo seu contrato de locação vencido aos 25 de junho de 2015, contudo, o mesmo permanece ali por prazo indeterminado, por convenção das partes.

Belo Horizonte, 27 de março de 2023.



UTILMINAS IMÓVEIS LTDA
CNPJ: 16.842.486/0001-45



CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

Pelo presente instrumento de Contrato de Administração de Imóvel, de um lado **3R IMÓVEIS LTDA**, CNPJ nº **23.324.339/0001-49**, neste ato representado pelos Srs. **RAFAEL RIBEIRO REZENDE**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 015.321.876-29 e **TÚLIO CÉSAR RIBEIRO REZENDE**, brasileiro, casado, advogado, OAB/MG nº 88.471, CPF nº 035.491.716-17, com sede nesta Capital à Avenida Afonso Pena, nº 2.935 - Bairro Funcionários, doravante chamada **Administradora**, e, de outro lado o(a) Sr.(a). **GERALDO MARTINS SOARES**, brasileira, casado, aposentado, CPF nº 091.584.486-91 e C.I MG- 513.715, Fone: (31) 3393-2695 – 9.9941-4716, residente e domiciliado à Rua Paulo Sergio, nº 268 – Agua Branca – Contagem / MG, doravante denominado(a) de **Locador(a)**, fica certo e ajustado o seguinte:

1- Fica facultado à administradora, **3R imóveis Ltda.**, contratar locações, depois de aferir a idoneidade dos pretendentes e de seu (s) fiador (es), administrar, receber alugueis (e depositar alugueis), dar quitações, de interesse do(a) locador dos imóveis relacionados(s) ao final, dentro dos critérios de sua livre escolha e que satisfaçam às exigências aqui cobradas;

2 – Uma vez celebrada a locação, relação proprietário(a) será regulada pela Lei do Inquilinato (8.245/91), não podendo as partes alegarem o seu desconhecimento.

3 – O(a) locador(a) fica ciente que o imóvel locado só pode ser retomado nos casos em que a Lei assim o permitir, isto é, não estará disponível sempre que o(a) proprietário dele necessite, devendo respeitar tempos e modos perfeitos à fiel locação.

4 – Fica esclarecido que, caso o(a) locador(a) venha solicitar o imóvel por qualquer motivo de seu interesse, as despesas judiciais eventualmente tomadas serão suportadas por sua conta, inclusive os honorários de advogados;

Parágrafo 1- Se o (a) locatário (a) sair voluntariamente, antes de tomadas as devidas medidas judiciais cabíveis, não haverá(ão) despesa(s) a serem pagas;

Parágrafo 2 – No caso de ação de despejo por falta de pagamento e/ou ação de cobrança/Execução dentre outras correspondentes, as despesas referentes à Contratação de advogados, com o consequente honorários advocatícios, ficarão a encargo da Administradora, **3R imóveis Ltda**, para o caso do imóvel efetivamente alugado por ela, tendo o Locador(a) que assumir, tão somente, os encargos a título de custas processuais.

Av. Afonso Pena, 2935, Funcionários
30.130-006 – Belo Horizonte, MG, BR
contato@tresimoveis.com.br
www.tresimoveis.com.br

2- 3393-2695



5 - A Administradora **3R imóveis Ltda.**, deverá fiscalizar o cumprimento do contrato até o seu final, comprometendo-se a vistoriar o imóvel antes e depois da locação cuidando para que o seja devolvido no estado de conservação em que a foi entregue, ressalvado o uso normal previsto em lei. No caso de mau uso do imóvel, infração contratual, rescisão antecipada de contrato, a multa contratual será revertida em 30% (trinta por cento) para a administradora que inclusive poderá a seu critério, dispensar a parte que lhe caiba.

6 - A vigilância do imóvel desocupado será de inteira responsabilidade do(a) proprietário(a) / Locador(a) e não poderá exigir qualquer indenização do imóvel por danos causados no mesmo, estando também ciente que até a data da entrega das chaves, ao(a) locatário(a) é de sua inteira responsabilidade, o pagamento de encargos locatícios (IPTU, água, luz, condomínio), devendo mantê-los em dia.

7 - Pelos serviços prestados pagará o(a) locador(a) à Administradora uma comissão mensal de 10% (dez por cento) sobre o total recebido, inclusive sobre os acréscimos que forem cobrados juntamente com o aluguel.

8 - Fica estipulada uma prestação de contas mensal (repasse), tendo por base 7 (sete) dias decorridos do dia em que estiver previstos no contrato de locação para o vencimento do aluguel do(a) locatário(a);

Parágrafo único - O repasse do aluguel só será feito através de conta bancária indicada pelo(a) locador(a) ou no escritório da administradora, através de cheque nominal e cruzado e no prazo de até sete dias úteis após o vencimento do aluguel do locatário.

9 - Neste ato o (a) locador (a) outorga uma procuração específica à Administradora **3R imóveis Ltda.**, devidamente representada por seus sócios-diretores, para que possam firmar compromissos relativos à locação, inclusive representá-lo(a) judicialmente nas questões decorrentes da locação, exceto recebimento de citação e intimação de qualquer natureza.

Parágrafo único - A administradora **3R imóveis Ltda.**, deverá fornecer a(o) locador(a) cópia do contrato de locação e cópia do laudo de vistoria no ato da celebração do contrato.

10 - Durante a vigência do presente contrato, especialmente quando algum locatário(a) e/ou fiador(a) estiverem sendo executados por falta de pagamento ou qualquer ação judicial, fica proibido ao(a) locador(a), efetuar entendimentos diretos com os mesmos, salvo se autorizado pela Administradora.



11 – Se no decorrer da futura locação surgirem defeitos ocultos nas instalações de água (vazamentos e infiltrações), luz e esgoto ou ainda mofo no teto e nas paredes provocados pelas condições da construção, corrosão nas esquadrias, cupins, dentre outros, a conservação, nestes casos, serão por conta do(a) locador(a).

Parágrafo único – Caso haja divergência quando da desocupação do imóvel levantada pelo(a) locador(a), prevalecerá sempre o disposto no laudo de vistoria e contrato de locação, que estarão à disposição do mesmo na Administradora.

12 – Fica ainda ciente que, se houver interferência do(a) locador(a) na formação e escolha da locação efetivadas diretamente, a administradora **3R imóveis Ltda.**, neste caso, ficará eximida de responsabilidade para com a locação.

13 – Fica desde já autorizado à administradora **3R imóveis Ltda.**, fazer seguro de Incêndio do(s) imóvel(eis) do(a) locador(a), inclusive com a seguradora que melhor lhe convier, cujas despesas serão a cargo do locatário(a).

14 – O presente contrato poderá ser rescindido em qualquer tempo mediante acerto e combinação. Estando o imóvel locado, a Administradora **3R imóveis Ltda.**, terá direito à comissão ditada no item 7, até o final do contrato. Se o imóvel ainda não estiver sido alugado, no entanto, reservado ao pretenso Locatário(a), com preenchimento das fichas cadastrais aprovadas, dentre outros procedimentos, e o(a) locador(a) desistir da locação, pagará esta taxa de cadastro equivalente a 50% (cinquenta por cento)) do valor do aluguel prevista na cláusula 17ª, independentemente da formalização da locação.

15 – Todo o imóvel alugado pela Administradora **3R imóveis Ltda.**, estará regido pelo presente contrato independentemente da formalização da locação.

16 – A **3R imóveis Ltda** ficará autorizada a realizar, caso necessário, pequenos reparos no imóvel, após repassar o orçamento para o(a) locador(a) e com sua anuência, assim podendo descontar no aluguel do mesmo, devendo enviar cópia de nota fiscal do conserto efetuado, declarando, neste ato, estar o imóvel apto para locar, não havendo qualquer tipo de pendência sobre o mesmo, a que título for. Declara o(a) locador(a) ainda, que está apto a formalizar o presente contrato e procuração da cláusula 9ª e que esta ciente da responsabilidade legal pelos poderes por ele(a) aqui outorgados.

Av. Afonso Pena, 2935, Funcionários
30.130-006 – Belo Horizonte, MG, BR
contato@tresmoveis.com.br
www.tresmoveis.com.br

3R IMÓVEIS



3R IMÓVEIS

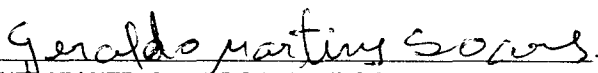
17 – No vencimento do primeiro aluguel fica a Administradora **3R imóveis Ltda**, autorizada a descontar em seu benefício, 50% (cinquenta por cento) do mesmo, a título de taxa de cadastro, prevista no inciso VII, do artigo 22, da Lei 8.245/91.

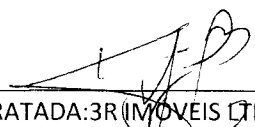
18 – Fica a administradora **3R imóveis Ltda**, autorizada a inserir o nome do locatário e ou seus fiadores no Serviço de Proteção de Crédito (SPC) caso estes atrasem o pagamento do aluguel por um período superior a 30 (trinta) dias.

19 – Os contratantes elegem o FÔRO DE BELO HORIZONTE para solução de quaisquer demandas, oriundas do presente contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, agora ou futuramente.

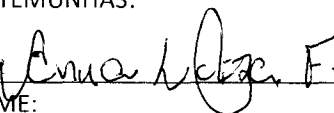
⇒ **IMÓVEL:** RUA SANTANA, Nº 406 – BAIRRO AGUA BRANCA – CONTAGEM/MG.

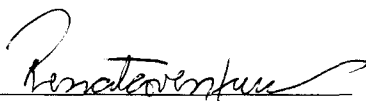
Belo Horizonte, 08 de novembro de 2018.


CONTRATANTE: GERALDO MARTINS SOARES
CPF: 091.584.486-91


CONTRATADA: 3R IMÓVEIS LTDA
CNPJ: 23.324.339/0001-49

TESTEMUNHAS:

1- 
NOME: Anna Lúcia F.
CPF: 349.390.406-28

2- 
NOME: Renata Ventura
CPF: 724.740.096-04

Av. Afonso Pena, 2935, Funcionários
30.130-006 – Belo Horizonte, MG, BR
contato@tresrimoveis.com.br
www.tresrimoveis.com.br

3- 31.800-2316

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, nomeio e constituo como minha bastante procuradora, a firma **3R IMÓVEIS LTDA**, CNPJ nº **23.324.339/0001-49**, sediada nesta Capital, à Av. Afonso Pena, nº 2935 - Funcionários, representada por seus sócios-diretores **RAFAEL RIBEIRO REZENDE**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 015.321.876-29 e **TÚLIO CÉSAR RIBEIRO REZENDE**, brasileiro, casado, advogado, OAB/MG nº 88.471, com poderes especiais de locar e administrar o imóvel de minha propriedade, situado à **RUA SANTANA, Nº 406 - BAIRRO AGUA BRANCA - CONTAGEM/MG**, podendo, para tanto, redigir e assinar contratos de locação, receber alugueis, dar quitação, podendo inclusive inserir o nome do locatário e fiadores no serviço de proteção ao crédito (SPC), com poderes da cláusula **"AD JUDICIA"**, bem como os especiais de transigir, desistir, receber, dar quitação e firmar compromissos, podendo inclusive substabelecer.

Belo Horizonte, 08 de novembro de 2018.


CONTRATANTE: GERALDO MARTINS SOARES
CPF: 091.584.486-91