



CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

Associação de Proteção e Benefícios a Saúde – VIVER MAIS SAÚDE, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 43.752.938/0001-70, com sede/residência à Av. Pio XII, 825 – Água Branca – Contagem, neste ato representada por seu representante legal Juliana Mara Coutinho Ferreira – CPF: 056.773.396-36 doravante denominado SUBLOCADOR; e de outro lado:

SUBLOCATÁRIA: União dos Deficientes e Idosos de Contagem - UDECON, Organização da Sociedade Civil, inscrita no CNPJ sob o nº 12.993.609/0001-98, com sede à Av. Pio XII 461 – Água Branca - Contagem, neste ato representada por seu representante legal Thalles Henrique B. Benzaquen, CPF: 115.913.266-64 doravante denominada SUBLOCATÁRIA;

Têm entre si, justo e contratado, o que segue:

CLÁUSULA 1 – OBJETO

A presente sublocação tem por objeto o imóvel localizado à Avenida Pio XII, 825 – Água Branca - Contagem, destinado à execução das ações previstas no Termo de Fomento nº 019/2025, firmado com a Secretaria Municipal de Saúde de Contagem.

CLÁUSULA 2 – PRAZO

O prazo da sublocação é de 11 meses, com início em 22/05/2025 e término em 17/04/2026, podendo ser prorrogado conforme vigência do referido termo de fomento.

CLÁUSULA 3 – VALOR


A sublocatária pagará ao sublocador o valor mensal de R\$ 3.850,00 até o dia 22 de cada mês, mediante depósito bancário na conta Banco do Brasil, Ag: 5679-0, conta 607360-3.

CLÁUSULA 4– AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO


O sublocador declara que possui autorização expressa do proprietário do imóvel para realizar a presente sublocação, conforme documento anexo a este contrato.

E por estarem de acordo, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor.

Contagem, 22 de maio de 2025

 Documento assinado digitalmente
JULIANA MARA COUTINHO FERREIRA
Data: 26/05/2025 18:27:50-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Sublocador(a) – Associação de Proteção e Benefícios a Saúde

 Documento assinado digitalmente
THALLES HENRIQUE BATISTA BENZAQUEN
Data: 26/05/2025 18:30:50-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Sublocatária – União dos Deficientes e Idosos de Contagem

Thalles Henrique Batista Benzaquen

ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO E BENEFÍCIOS À SAÚDE – VIVER MAIS SAÚDE

CNPJ: 43.752.938/0001-70

Endereço: Av. Pio XII, nº 825 – Bairro Água Branca – Contagem/MG

ATESTADO DE RECEBIMENTO DE ALUGUEL

Declaro, para os devidos fins, que a União dos Deficientes e Idosos de Contagem – UDECON, inscrita no CNPJ sob o nº 12.993.609/0001-98, efetuou o pagamento referente ao aluguel do imóvel localizado na Avenida Pio XII, nº 825 – Bairro Água Branca – Contagem/MG, conforme Contrato de Sublocação de Imóvel firmado entre as partes.

Valor recebido: R\$ 3.850,00 (três mil oitocentos e cinquenta reais)

Referente ao mês de: maio

Data do pagamento: 23/05/2025

Forma de pagamento: Depósito bancário – Banco do Brasil – Ag. 5679-0 – C/C 607360-3

Período contratual: 22/05/2025 a 17/04/2026

Por ser verdade, firmamos o presente atestado para que produza seus efeitos legais.

Contagem/MG, 23 de Junho de 2025.



Juliana Mara Coutinho Ferreira

Representante Legal – VIVER MAIS SAÚDE

CPF: 056.773.396-36

Consultas - Extrato de conta corrente

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/07/2025 - AUTOATENDIMENTO - 16.53.53
5679005679 0001

Comprovante Pix

CLIENTE: UNIAO D I CONTAGEM
AGENCIA: 5679-0 CONTA: 607.360-3
=====

SOBRE A TRANSACAO

ID: E0000000020250623155226283156780
CNPJ DO PAGADOR: 12.993.609/0001-98
VALOR: R\$3.850,00
TARIFA: R\$10,00
DATA: 23/06/2025 - 12:57:02
DESCRICAO: aluguel termo 19/2025 - maio 2025

PAGO PARA: Viver Mais Saude
CNPJ: 43.752.938/0001-70
CHAVE PIX: 43752938000170
INSTITUICAO: 08561701 PAGSEGURO INTERNET IP S.A.
AGENCIA: 0001 - CONTA: 0000000000331282301
TIPO DE CONTA: Conta Pagamento

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: 23/06/2025 - 12:57:03
=====

DOCUMENTO: 062301
AUTENTICACAO SISBB: 7.B57.AB8.DCF.BD7.6FA
=====

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.



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

REGISTRO GERAL

FL. 01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

ANO: 1984

MATRÍCULA Nº 52.553

DATA: 13 / 03 / 84

IMÓVEL: Lote(s) de terreno nº(s) 05 (cinco) da quadra numero 28 (vinte e oito) *x*x*x, do BAIRRO ÁGUA BRANCA, neste município, com área(s), limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade. PROPRIETÁRIA: CARMEN CAMARGOS, brasileira, solteira, maior, residente à rua Santa Rita Durão, nº 720, aptº 05, em Belo Horizonte. REGISTRO ANTERIOR: 1.057, livro 3-A, deste Cartório.

J. M. Vasconcellos, Oficial do Registro

R-1- 52 553 - PARTILHA - Certifico que conforme formal de partilha, passado pelo escrivão do 7º Ofício Judicial da Comarca de Belo Horizonte, aos 17 de Fevereiro de 1984, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 14ª. Vara Civil da Comarca de Belo Horizonte; Dr. Sergio Antonio de Resende; extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de CARMEN CAMARGOS (ESPÓLIO), o imóvel desta matrícula avaliado em CR\$ 900.000,00 (novecentos mil cruzeiros), ficou pertencendo exclusivamente a RUBERT CAMARGOS, brasileiro, casado, executivo, residente à rua Rio Grande do Norte, 1.034, Belo Horizonte, CPF 074.742.026-20. Partilha homologada por sentença proferida aos 10 de fevereiro de 1984. (EM: CR\$14.147,40-ART.40-CR\$2.829,48-TX.-EST.\$2.112,80 - CERT.\$565,89 - TOTAL: CR\$19.655,57- LIVRO 01 - FLS.09). --- Contagem-MG, 13 de março de 1984.

J. M. Vasconcellos, Of. do Reg.

RSS

R-2-52.553 - COMPRA E VENDA - Certifico que por escritura pública, lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, aos 01 de Outubro de 1987, livro 165, fls.0083; RUBERT CAMARGOS, do comércio, e sua mulher, RUTH DE ALMEIDA CAMARGOS, do lar, brasileiros, casados, CIC 074.742.026-20, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG; venderam o imóvel objeto desta matrícula a MOACIR DE MELO, brasileiro, casado, funcionário da Cemig, CI M-251.505-SSP MG, CIC 155.480.586-49, residente e domiciliado à Rua Q, nº 25, Bairro Contagem, junto Água Branca, neste município; pelo preço de Cz\$100.000,00 (cem mil = cruzados), tendo sido pago o ITBI sobre o mesmo valor. (EM: Cz\$549,77, Art.-40.Cz\$109,95). Contagem-MG, 10 de novembro de 1.987.

J. M. Vasconcellos, Of. do Reg.

NSA.

R-3-52553 - (Prenotação n. 318945) - PENHORA - Certifico que, cumprido mandado do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Municipal desta Comarca, de 27 de outubro de 2009 extraído dos autos nº 0079 06 313277-7 - Ação de Execução que MUNICÍPIO DE CONTAGEM move contra MOACIR DE MELO, é registrada a PENHORA do imóvel desta matrícula. Fica arquivado o mandado. Contagem-MG, 27 de novembro de 2009.

Heitor Almeida

AV-4-52553 - (Prenotação n. 318945) - ÍNDICE CADASTRAL: 704400670019. Contagem-MG, 27 de novembro de 2009.

Heitor Almeida

AV-5-52553 - (Prenotação n. 368308) - CANCELAMENTO DE PENHORA - Certifico que fica cancelada a penhora registrada sob nº R-3, desta matrícula, conforme mandado do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Municipal desta Comarca, aos 10 de julho de 2012, extraído dos autos nº 079.06.313.277-7. Fica arquivado. Contagem-MG, 24 de julho de 2012.

Heitor Almeida - Vice Aut

Continua no verso...



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 02 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 30/06/2025.

Vicentina L.O. Resende

Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Pedido Certidão N°: 25/25757
Selo de Consulta N° JBS05754
Código de Segurança: 6170.4867.9995.9384
Quantidade de Atos Registrados: 001
Ator(s) praticado(s): Vicentina Leopoldina Diniz Resende
Emol.: R\$ 28,00 + TFG: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25- ISS: 1,35



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

30/06/2025

13:11

(Assinatura manuscrita)

PRIMEIRO ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Primeiro Aditivo Contratual ao Contrato de Locação que entre si fazem, de um lado como **LOCADOR, MOACIR DE MELO**, residente e domiciliado na rua Q, nº25, bairro Conjunto Água Branca, CEP 32.370-670, na cidade de Contagem/MG, inscrito no CPF sob o nº 155.480.586-49, e do outro lado, como **LOCATÁRIO(A)(S), ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO E BENEFÍCIOS A SAÚDE (VIVER MAIS SAÚDE)**, inscrita no CNPJ nº 43.752.938/0001-70, com endereço na Avenida Pio XII, nº 825, bairro Água Branca, na cidade de Contagem/MG, por meio de sua Diretora Executiva **JULIANA MARIA COUTINHO FERREIRA**, brasileira, casada, fonoaudióloga, portadora do documento de identidade 11.774.973, CPF 053.773.396-36, residente e domiciliada na rua Ibertioga, nº163, apartamento 501, bairro Darcy Vargas, Contagem/MG CEP 32.372-190 de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

QUADRO RESUMO

As partes aqui identificadas como **LOCADORA e LOCATÁRIO(A)(S) e FIADOR(A)(ES)(S)**, de comum acordo, resolveram proceder a renovação do contrato por tempo determinado bem como inclusão de cláusulas no contrato de locação celebrado em 04/10/2021 com previsão de término em 31/12/2024, tendo como objeto do(s) imóvel(eis) situado(s) na Avenida Pio XII, nº 825, bairro Água Branca, na cidade de Contagem/MG /MG, CEP 32.371.-160, a fim de adequá-lo à vontade dos contratantes, observando tais alterações as normas legais vigentes.

Os contratantes declaram para todos os fins, que este termo está sendo firmado de forma livre e consensual e que as partes aqui identificadas são juridicamente capazes, bem como que submeteram este instrumento a avaliação de seus advogados, regido pela lei Federal 8.245/91.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA RENOVAÇÃO/ DO VALOR DO ALUGUEL.

1.Fica estabelecido entre as partes contratantes, para todos os fins legais, que a cláusula I, referente ao objeto, bem como o período de locação do contrato de locação firmado entre as partes em 04/10/2021, com término em 31/12/2024, está renovado por mais 48 (quarenta e oito meses) ou seja renova-se pelo período de 01/01/2025 com término em 01/01/2029 com ajuste no valor que passará para **R\$5.000,00 (cinco mil reais) o aluguel, com o valor corrigido em todo janeiro pelo IGP-M (FGV) acumulado do referido ano anterior** e, na ausência do índice acordado, será utilizado um índice substituto que melhor preserve o poder aquisitivo da moeda. O aluguel deverá ser pago até o dia 10 de cada mês. Em caso de atraso, serão aplicados juros de 1% ao mês e uma multa de 2%.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS.

2.Todas as benfeitorias realizadas no imóvel são de total responsabilidade do **LOCATÁRIO(A)(S)**, e os custos relacionados a estas benfeitorias **NÃO** serão repassados ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA SUBLOCAÇÃO.

3.- Fica estabelecido entre os contratantes que o **LOCADOR**, a partir da assinatura do presente aditivo, autoriza ao **LOCATÁRIO** o direito a cessão da locação e sublocação, total ou parcialmente, mas toda a responsabilidade com os referidos pagamentos de aluguéis, impostos e taxas são a cargo do **LOCATÁRIO** junto ao **LOCADOR**.



[Handwritten signature]

3.1- O LOCATÁRIO obriga-se a comunicar ao LOCADOR em caso de sublocação, quais são estes, a qual os sublocadores passam a responder de forma solidária por todas as obrigações do LOCATÁRIO junto ao LOCADOR, bem como obrigações junto ao poder público.

3.2- Nenhuma sublocação realizada pelo LOCATÁRIO poderá exceder o tempo do término do referido aditivo contratual, ou seja, a data máxima da referida sublocação possui a data limite de 01/01/2029, não podendo ser renovada sob nenhuma hipótese, exceto por nova renovação do contrato entre LOCADOR e LOCATÁRIO firmado por meio de aditivo contratual.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DEMAIS CLÁUSULAS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

4. As demais cláusulas do contrato de locação celebrado em 04/10/2021, tendo como objeto o imóvel situado na Avenida Pio XII, nº 825, bairro Água Branca, na cidade de Contagem/MG /MG, CEP 32.371.-160, que não foram alteradas neste Termo Aditivo permanecem inalteradas e vigentes, ratificando nesta data, LOCADOR E LOCATÁRIO(A)(S), todos os seus termos.

Neste ato as partes reiteram e ratificam as demais cláusulas firmadas no contrato de locação celebrado em 04/10/2021, tendo como objeto o(s) imóvel(eis) situado na Avenida Pio XII, nº 825, bairro Água Branca, na cidade de Contagem/MG /MG, CEP 32.371.-160, que não foram objeto de expressa alteração por meio deste instrumento, passando o presente instrumento a fazer parte integrante do contrato originário como um único texto.

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO DE ELEIÇÃO

5. As partes elegem o foro da Comarca de Contagem/MG para dirimir quaisquer conflitos oriundos do presente termo.

Assim, de inteiro e prévio conhecimento das partes e aceitas as alterações aqui apresentadas do contrato de locação celebrado em 04/10/2021, tendo como objeto o(s) imóvel(eis) situado(s) na Avenida Pio XII, nº 825, bairro Água Branca, na cidade de Contagem/MG /MG, CEP 32.371.-160, submetidas às considerações, avaliação e aprovação dos advogados das partes, e por estarem justas e contratadas, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Contagem, 01 de Junho de 2025

LOCADOR:

MOACIR DE MELO

LOCATÁRIO(A):

ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO E BENEFÍCIOS A SAÚDE (VIVER MAIS SAÚDE) JULIANA MARIA COUTINHO FERREIRA

AVALISTA

AVALISTA

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CONJUNTO DE JUSTIÇA
CARTORIO NOGUEIRA - CONTAGEM - MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
(IMV21089) JULIANA MARA COUTINHO FERREIRA, (IMV21090)
MOACIR DE MELO
em testemunho da verdade.
Contagem, 10/01/2025 13:46:58 8412
SELO DE CONSULTA: IMV21089
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0160.9493.3133.2130
Quantidade de atos praticados: 02
Atos praticados por:
Renata Pereira Rezende - Escrevente
Emol: R\$16,34 TFE: R\$5,08 Total: R\$21,42 ISS: R\$0,78
Consulte a validade deste selo no site: <https://seos.tjmg.jus.br>

Nº DA
ETIQUETA
ADG926584