

**Comprovante de Agendamento de Bolet**

Via Internet Banking CAIXA

<b>Banco Receptor:</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
<b>Pagador Final / Efetivo</b>	
<b>CPF/CNPJ:</b>	02.108.947/0001-46
<b>Nome:</b>	ASSOCIACAO COMUNITARIA SHEKINAH
<b>Conta de débito:</b>	1639   003   00006189-3

<b>Representação numérica do código de barras:</b>	75691.30896 01033.916410 03085.690018 5 95550000340000
<b>Instituição Emissora - Nome do Banco:</b>	BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A.
<b>Código do Banco:</b>	756
<b>Código do ISPB:</b>	02038232
<b>Beneficiário original / Cedente</b>	
<b>Nome Fantasia:</b>	INVESTI FORTE IMOVEIS LTDA
<b>Nome/Razão Social:</b>	INVESTI FORTE IMOVEIS LTDA
<b>CPF/CNPJ:</b>	02.342.323/0001-99
<b>Pagador Sacado</b>	
<b>Nome/Razão Social:</b>	ASSOCIACAO COMUNITARIA SHEKINA
<b>CPF/CNPJ:</b>	02.108.947/0001-46
<b>Pagador Final - Correntista</b>	
<b>Nome/Razão Social:</b>	ASSOCIACAO COMUNITARIA SHEKINAH
<b>CPF/CNPJ:</b>	02.108.947/0001-46

<b>Data do Vencimento:</b>	05/12/2023
<b>Data de Efetivação / Agendamento:</b>	04/12/2023
<b>Valor Nominal do Bolet:</b>	3.400,00
<b>Juros (R\$):</b>	0,00
<b>IOF (R\$):</b>	0,00
<b>Multa (R\$):</b>	0,00
<b>Desconto (R\$):</b>	0,00
<b>Abatimento (R\$):</b>	0,00
<b>Valor Calculado (R\$):</b>	3.400,00
<b>Valor Pago (R\$):</b>	3.400,00
<b>Identificação do Pagamento:</b>	ALUGUEL

<b>Data/hora da operação:</b>	02/12/2023 16:55:41
-------------------------------	---------------------

**Código da operação:** 000000000  
**Chave de segurança:** TE37VSA1UJ16VKU1

**Atenção: Certifique-se de que haverá saldo suficiente na data agendada. Valores referentes a resgates de aplicações financeiras ou de documentos compensáveis, somente estarão disponíveis para transferências e pagamentos, no dia seguinte ao crédito.**

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

SAC CAIXA: 0800 726 0101  
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492  
Ouvidoria: 0800 725 7474  
Alô CAIXA: 0800 104 0104



Instruções de Impressão
Imprimir em impressora jato de tinta (ink jet) ou laser em qualidade normal. (Não use modo econômico).
Utilize folha A4 (210 x 297 mm) ou Carta (216 x 279 mm) - Corte na linha indicada

Recibo do Sacado



756-0 | 75691.30896 01033.916410 03085.690018 5 95550000340000

Form with fields: Cedente (Edificar Moveis - CNPJ: 02.342.323/0001-99), Agência/Código do Cedente (3089 / 033916-4), Espécie (REAL), Quantidade, Nosso número (1030856-9), Valor documento (3.400,00), Sacado (Associação Comunitaria Shekinah - CPF/CNPJ: 02.108.947/0001-46)

Autenticação mecânica

Corte na linha pontilhada



756-0 | 75691.30896 01033.916410 03085.690018 5 95550000340000

Form with fields: Local de pagamento (PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ VENCIMENTO), Cedente (Edificar Moveis - CNPJ: 02.342.323/0001-99), Data do documento (01/12/2023), Vencimento (05/12/2023), Nosso número (1030856-9), Valor Documento (3.400,00), Instruções (Aluguel Período 05/11/2023 a 05/12/2023 - R\$ 3.400,00), Sacado (Associação Comunitaria Shekinah - CPF/CNPJ: 02.108.947/0001-46)

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Corte na linha pontilhada

ATESTADO QUE:
[ ] Serviço foi prestado [ ] Material fornecido
Assinatura: [Signature] CI matrícula: 1634090459
Assinatura: [Signature] CI matrícula: 163407446
Data: 01/12/23

Handwritten text: 756013/23 SMPHE

## CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL Pottencial

**LOCADOR(A):** Sra. Maria Divina Lopes Gonçalves Dionizio, brasileira, divorciada, autônoma, portadora do CPF.: 410.439.521-87 e CI MG 1.029.770, residente e domiciliado em Contagem/MG, neste ato representada por **EDIFICAR IMÓVEIS LTDA**, com sede à Av. João César de Oliveira, n.º 3.192, Bairro Eldorado, Contagem / MG, inscrita no CNPJ 02.342.323/0001-99.

**LOCATÁRIO(A):** Associação Comunitária Shekinah, empresa portadora do CNPJ.: 02.108.947/0001-46, com sede à Rua Tiradentes Nº 3039 loja 1, bairro Industrial, em Contagem/MG – CEP.;32.230-020.

**FIADORES:** Pottencial ed5d5156-7f61-4f4f-88da-ac6c995d91a4

Tem justo e contratados o presente instrumento de “LOCAÇÃO DE IMÓVEL”, mediante as condições seguintes, livre e reciprocamente estipuladas e aceitas a saber:

**1ª) - OBJETO DO CONTRATO** - O objeto do presente contrato é a locação do imóvel constituído por um (a) Casa(a) à: **Av. Carmelita Drummond Diniz, Nº 314, bairro Parque Maracanã, em Contagem/MG – CEP 32.042-430, CEMIG NÚMERO DE INSTALAÇÃO 3003713249, COPASA MATRÍCULA Nº 00019723016, IPTU ÍNDICE CADASTRAL Nº 105670044001**, com todas as suas benfeitorias e pertences, e se destina a uso NÃO RESIDENCIAL da Associação Comunitária Shekinah. NÃO podendo este destino ser alterado para qualquer outro fim, sob pena de infração contratual. Fica acordado entre locador e locatário que a metragem de 12 x 5,30 (63,6M<sup>2</sup>) na esquina da Av. Carmelita Drummond Diniz e Rua Leopoldina, não fará parte do escopo deste contrato de locação, podendo ser acessado pelo Locador a qualquer momento, sendo vedada a utilização deste espaço pelo Locatário para qualquer finalidade, sem autorização expressa do Locador, em caso de descumprimento desta cláusula será considerado quebra contratual.

**Parágrafo Único:** Compete ao LOCATÁRIO (A) examinar, junto à Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes, se o imóvel ora locado é compatível com seu ramo de atividade, ficando o(a) LOCADOR(A) isento de qualquer responsabilidade e ou projetos pela obtenção e concessão do alvará de localização e funcionamento referente à atividade do LOCATÁRIO(A), sendo que a hipótese de não obtenção de qualquer documento relativo à atividade do LOCATÁRIO(A) não o isenta de nenhuma responsabilidade contratual e nem tampouco do pagamento dos alugueis, encargos e multas previstas neste contrato

**2ª) - PRAZO DA LOCAÇÃO** - O prazo da locação é **30 (trinta) meses** a serem contados a **partir do dia 01 de dezembro de 2022 para terminar em 01 de junho de 2025**, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial. Para ser rescindido o **LOCATARIO**, em qualquer hipótese, é necessário **um aviso prévio** escrito com, no mínimo, 30(trinta) dias de antecedência da data de rescisão, mesmo este estando por tempo indeterminado, como consta no artigo 06 da Lei do Inquilinato.

**3ª) - PREÇO E REAJUSTE DA LOCAÇÃO.** O imóvel é locado, mediante o aluguel mensal, de **R\$ 3.400,00** (três mil e quatrocentos reais). Este sofrerá reajuste,

Av. João César de Oliveira, nº 3.192, Eldorado, Contagem/MG – Tel.: 3391-7800 WhatsApp 99630-3230  
www.edificarimoveis.com.br gerência: gerencialocacao@edificarimoveis.com.br

automaticamente a cada período de **12 meses**, com base na variação acumulada pelo (IGPM) ou por outro índice que o Governo Federal venha fixar para tal fim, ou ainda, a falta deles, pelo índice que reflita a inflação do período ou a variação ponderada dos custos.

**Parágrafo Único:** Se em virtude da lei vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente à época da celebração do contrato, concordam as partes desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido por lei.

**4ª) - VENCIMENTO, FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO** - O aluguel vencerá sempre no dia **05 (CINCO) de cada mês**, devendo ser pago através de Boleto Bancário, não sendo aceito como comprovante de pagamento de aluguel transferência por PIX ou Depósito Bancário.

**Parágrafo Primeiro** - O (A) locatário (a) receberá, mensalmente, por e-mail e/ou por SMS, um boleto bancário contendo o(s) valor (es) para pagamento;

**Parágrafo Segundo** - No vencimento previsto, caso o boleto recebido registre valores e /ou dados incorretos, o (a) LOCATÁRIO(A) deverá procurar o escritório da Administradora Edificar Imóveis Ltda, no prazo de até dois dias para solicitar o boleto com a sua devida correção.

**Parágrafo Terceiro** - O não recebimento do boleto no endereço indicado, não será justificativa para o (a) LOCATÁRIO (A) solicitar a isenção do pagamento da multa constante na cláusula 5ª.(quinta), e de outras penalidades previstas neste contrato, para os pagamentos que forem realizados após a data do vencimento.

**5ª) – DO ATRASO DO ALUGUEL** A simples falta de pagamento do(s) aluguel(is) e encargo(s) na (s) época(s) própria(s), constituirá de pleno direito, mora ao(a)LOCATÁRIO(a) , que ficará sujeito (a) a multa de 10% (dez) por cento sobre o valor do débito , mais juros de mora à razão de 1% (Hum por cento) ao mês, correção monetária calculada de acordo com a variação acumulada do( IGPM) , independente de aviso, notificação , além de honorários advocatícios e de sucumbência à base de 20%(vinte por cento) sobre o débito, e ter ainda o (a) LOCATÁRIO(O) ,FIADORES(A) e CONJUGE, Seus nomes inclusos no órgão de Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) .

**Parágrafo Primeiro Honorários:** Caso os débitos sejam encaminhados ao DEPARTAMENTO JURÍDICO da ADMINISTRADORA e/ou ADVOGADOS, para cobrança, serão ainda devidas, pelo LOCATÁRIO(A), as despesas decorrentes de honorários advocatícios, no valor de 20% (vinte por cento) sobre o total dos débitos, acrescidas de correção monetária cumulativa até a sua quitação, independentemente de serem efetivadas, ou não, as medidas judiciais.

**Parágrafo Segundo SPC:** em caso de atraso no pagamento do(s) aluguel(éis) **por mais de 05 dias**, fica desde já ciente o(a) LOCATÁRIO(A)/Fiadores que seu(s) débito(s) será(ao) registrados junto ao SPC - Serviço de Proteção ao Crédito, nos termos que dispõe o art. 43, § 2º da Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor.

**Parágrafo Terceiro Cheques-** Se os cheques aceitos, por liberalidade, pela ADMINISTRADORA, sem que isso modifique as condições aqui estabelecidas, forem devolvidos por insolvência de fundos ou por qualquer outro motivo, anulam a quitação por ela concedida, tornando o LOCATÁRIO(A) inadimplente, sujeitando-o às penalidades previstas neste contrato, além do ressarcimento das despesas efetivadas em função da devolução dos cheques.

**6ª) - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL – O(A) LOCATÁRIO(A)** confessa receber o imóvel em perfeito estado de conservação e obrigando-se a mantê-lo nas mesmas condições, descritas no **Relatório de Vistoria** que faz parte integrante deste, devendo entregá-lo em igual ou melhor estado quando finda e rescindida a locação, mantendo com as mesmas cores atuais, fazendo por sua conta exclusiva e direta, todos os reparos, pintura, substituição de peças que se fizerem necessárias. Mantendo em perfeito funcionamento instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. Pelo devido e integral cumprimento desta obrigação, nada poderá reclamar ou compensar o(a) dito(a) **LOCATÁRIO(A)**, nem exercer retenção.

**Parágrafo Primeiro** – Qualquer reclamação ou ressalva a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou outras relativas ao relatório de vistoria, serão recebidas se feitas por escrito, improrrogavelmente dentro prazo 72 horas após o recebimento das chaves, contatos da data da declaração de entrega de chaves do Contrato de locação, após a fluência deste prazo, caberá ao locatário todas as despesas de substituição e consertos que se fizerem necessários.

**Parágrafo Segundo** – É expressamente proibido fazer buracos nas cerâmicas, paredes, portas, (etc.) do imóvel, caso isto aconteça o LOCATARIO deverá fazer a reposição deste com peça original e a colocação no local antes da entrega do imóvel.

**Parágrafo Terceiro** - O(A) **LOCADOR(A)** se reserva o direito de vistoriar o imóvel por si ou por seu mandatário, em qualquer época, desde que previamente comunique ao(a) **LOCATÁRIO(A)** o dia e hora para o exercício do referido direito.

**Parágrafo Quarto** - Na hipótese do **LOCADOR(A)** vier a vender o imóvel, o **LOCATÁRIO(A)** exercerá seu direito de compra de acordo com a lei 8.245 artigos 27 e 28, tendo este prazo legal para se manifestar por escrito junto a Administradora, no interesse na aquisição do mesmo no prazo de 30 (trinta) dias, ficando desde já a Administradora Edificar Imóveis Ltda, contratada para gerenciar, tal intermediação imobiliária, a qual fará jus a comissão no valor de **6%(seis por cento)**, do valor total da negociação. Vencido o prazo de 30(trinta) dias e não tendo o **LOCATÁRIO(A)**, manifestado o interesse de aquisição ficará o imóvel liberado para venda a terceiros, devendo o **LOCATÁRIO(A)** permitir que o mesmo seja visitado e examinado por terceiros, desde que previamente informado o dia e hora para o exercício do referido direito.

**7ª) – FIANÇA -Valor a ser pago do Seguro:** o Locador pagará o Seguro Fiança em parcelas mensais no valor de **R\$419,47** (Quatrocentos e dezenove reais e quarenta e sete centavos).

**DA GARANTIA LOCATÍCIA – SEGURO POTTENCIAL ALUGUEL** O Pottencial Aluguel contratado pelo (a) Locatário (a) junto à Pottencial Seguradora S.A., onde o início de vigência poderá ser a data de protocolo da proposta na CIA, ou início da vigência do contrato de locação, ou a data de regularização em caso de pendência e a vigência final será a data do término do contrato de locação, ou em casos de contratos por tempo indeterminado, a data do próximo reajuste de aluguel, estando sujeito a análises para aceitação da renovação do seguro. São de conhecimento do LOCADOR (A) e LOCATÁRIO (A) as Condições Gerais do seguro Pottencial Aluguel, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato (8.245/91). Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e de renovações do seguro fiança, calculados conforme **NORMAS VIGENTES**, serão pagos pelo LOCATÁRIO (A), de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, por infração contratual, com o conseqüente desejo e cancelamento da apólice. A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelo LOCATÁRIO (A) após regularmente instalados, a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de

proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelo LOCADOR, quer pela Seguradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis. Cobertura de Multa Rescisória – O LOCATÁRIO (A) reconhece que a entrega antecipada do imóvel antes da vigência final do contrato de locação configura quebra contratual, estando, portanto, obrigado ao pagamento de multa por rescisão. O LOCATÁRIO declara ainda, estar ciente de que, não realizando o pagamento da multa prevista ao LOCADOR a Seguradora efetuará a indenização, desde que a respectiva cobertura esteja contratada na proposta de seguro, tendo o direito de reaver o valor que tiver sido pago nos termos da apólice. O Segurado deverá comunicar o Sinistro à Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel. Cobertura de Danos ao Imóvel – O LOCATÁRIO (A) declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Laudo (Relatório) de Vistoria Inicial o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel. O LOCATÁRIO declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel em conformidade com o laudo inicial a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da restauração, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago, nos termos da apólice. O Segurado deverá comunicar o Sinistro à Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel. É imprescindível e obrigatória a apresentação do Relatório do Estado do Uso de Conservação do imóvel, assinado pelo Locador e Locatário para indenização. Pintura Interna Nova – Declara o LOCATÁRIO (A), para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Interna NOVA, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado em que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O LOCATÁRIO declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, e estando a respectiva cobertura contratada na proposta de seguro, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago, nos termos da apólice. O Segurado deverá comunicar o Sinistro à Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel. Pintura Externa – A cobertura é exclusiva para imóveis residenciais e não residências (casas para fins comerciais), na qual o locatário ocupa a área global do imóvel alugado. Declara o LOCATÁRIO (A), para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Externa NOVA, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado em que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O LOCATÁRIO (A) declara ainda estar ciente de que não devolvendo o imóvel pintado externamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro à Pottencial no prazo máximo de 15(quinze) dias a contar da desocupação do imóvel. Locatário Solidário – Havendo mais de um Locatário para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, ao firmarem esta locação, os locatários declaram-se solidários entre si e constituem-se reciprocamente PROCURADORES, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir, e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em juízo ou fora dele, fazer acordos, firma compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação, no âmbito deste.

**8ª) - TRANSFERÊNCIA OU CESSÃO** - A cessão ou trespasse deste contrato, no todo ou em parte, assim como o empréstimo e a sublocação total ou parcial do imóvel, dependerão sempre da prévia e expressa aquiescência, por escrito do(a) **LOCADOR(A)**.

**9ª) – TRIBUTOS Encargos da locação e Responsabilidade** - Pagará ainda o(a) **LOCATÁRIO(A)** contas de água, luz e que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

**Parágrafo Primeiro: Seguro Incêndio:** será arcado pelo (a) Locador (a).

**Parágrafo Segundo-** O(A) **LOCATÁRIO(A)** se compromete a verificar a voltagem de todos os pontos elétricos existentes no imóvel, isentando o(a) **LOCADOR(A)** de toda e qualquer responsabilidade pela ocorrência de danos em aparelhos eletroeletrônicos de propriedade do(a) **LOCATÁRIO(A)** e/ou terceiros, que vierem a ser causados por eventuais variações de voltagem (110v/220v).

**Parágrafo terceiro** O(A) **LOCADOR(A)** e **ADMINISTRADORA**, não responderá, em momento algum, por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes a ele, ou de terceiros, porventura existentes no imóvel. Caberá ao(a) **LOCATÁRIO(A)** mudar o segredo da(s) chave(s) do imóvel ora alugado, se assim o desejar.

**Parágrafo quarto: É de responsabilidade do LOCATÁRIO(A)** a transferência da Titularidade (mudança de nome) e/ou pedido de religa da conta de luz e água junto à CEMIG e COPASA, uma vez que a partir da presente data todos os débitos relativos a conta de luz e água, são de responsabilidade dos mesmos, caso o **LOCATÁRIO(A)** ou seus fiadores não façam a mudança de titularidade (mudança de nome) da respectiva conta de luz e água, os mesmos **AUTORIZAM** desde já, a CEMIG e/ou COPASA a transferência de quaisquer débitos apurados durante o período da locação que sejam transferidos para os seus nomes, isentando desde já o **LOCADOR(A)** e ou o novo titular da conta do pagamento das mesmas após o término desta locação e devida entrega de chaves do referido imóvel. O **LOCATÁRIO** isenta a Administradora Edificar Imóveis Ltda de quaisquer ônus e/ou responsabilidade pelo corte de fornecimento de energia e água pelas concessionárias fornecedoras, que venham a ocorrer pela simples falta da troca da titularidade de nome nas contas vincendas, ou pelo não pagamento de débitos de consumo apurados no período de sua locação mesmo que lançado em nome de terceiros.

**Parágrafo quinto-** O(A) **LOCADOR(A)** poderá exigir a exibição dos recibos dos pagamentos dos referidos encargos juntamente com o aluguel, bem como a quitação dos anteriores, para efeito de recebimento do aluguel.

**10ª) - BENFEITORIAS** - É vedada ao(a) **LOCATÁRIO(A)** a construção de benfeitorias no imóvel sem ordem prévia e por escrito do(a) **LOCADOR(A)**. Se toda via o(a) **LOCATÁRIO(A)** fizer qualquer benfeitoria sem aquiescência do(a) **LOCADOR(A)** além da infração contratual, as referidas benfeitorias de qualquer natureza que o(a) **LOCATÁRIO(A)** introduzir no imóvel incorporar-se-ão ao mesmo, de pleno direito, e não lhe darão direito a qualquer indenização, nem o de exercer retenção.

**Parágrafo Único: É expressamente proibido** modificar a forma **externa** (como afixar antenas de Tv a cabo, antena parabólica, dentre outros) do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador e síndico, **conforme Lei do Inquilinato nº 8.245, seção IV, art. 23 Deveres e obrigações do locatário.**

**11ª) - RESCISÃO** - Se o(a) **LOCATÁRIO(A)**, como se obriga, não efetuar o pagamento do aluguel ou tributos, mensal na forma e prazo fixados, deixar de cumprir no todo ou em parte, no termo e pelo modo pactuado, qualquer das cláusulas deste instrumento, este ficará rescindido de pleno direito sem qualquer aviso, notificação ou interpelação, em juízo ou fora dele, sem prejuízo ao(a) **LOCADOR(A)** de integralmente haver o que lhe for devido, como principal, multas e ônus previsto nas cláusulas 5ª e 12ª deste contrato, danos ocasionados ao imóvel e ainda as demais cominações de direito.

**Parágrafo Primeiro:** Ao solicitar vistoria do imóvel, este deverá estar desocupado e completamente pronto para ser vistoriado. Havendo qualquer irregularidade ou reprovação

na vistoria final o Locatário continuará a responder a título de indenização pelos aluguéis e seus encargos, até a aprovação da vistoria final e emissão do locador na posse do imóvel. Fica o locatário(a) ciente que é de sua responsabilidade o pedido de desligamento com o encerramento dos contratos junto a CEMIG e COPASA, bem como solicitar a retirada do medidor da CEMIG. A administradora e o(a) Locador(a) estão isentos de quaisquer problemas ou despesas que venham a ocorrer pelo não encerramentos dos contratos.

**12ª) - MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA** – Se o(a) **LOCATÁRIO(A)** usando a faculdade que lhe confere o art. 4º da lei 8.245/91, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na **cláusula 2ª** deste instrumento, pagará o(a) **LOCADOR(A)** a multa compensatória equivalente a **03(três) vezes o valor do aluguel que estiver vigorando à época da rescisão**, que será reduzida, **proporcionalmente** ao tempo já cumprido do contrato, na forma do art. 571 da lei 10.406/02 do Código Civil

**Parágrafo Único:** O locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de transferência, pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato (em outro estado, ou há uma distância de 200km), e se notificar, por escrito, o locador com prazo de, no mínimo, **trinta dias** de antecedência. (par. único do art. 4º da Lei nº 8.245 de 18 de Outubro de 1991).

**EM TEMPO:** Ocorrendo a rescisão contratual por iniciativa do locatário uma das partes a partir do 12º mês, acordam as mesmas a isenção da multa prevista na cláusula 12ª do presente contrato. Salvo se a referida rescisão ocorrer por falta de pagamento da locação.

**13ª) - OBRAS E MODIFICAÇÕES** – O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá fazer o imóvel obras que lhe alterem o estado atual, mesmo simples modificações de paredes, sem autorização prévia e escrita do(a) **LOCADOR(A)**, ficando ainda obrigado, caso assim proceda, a repor o dito imóvel nas mesmas condições recebidas, pintado, limpo e em adequadas condições de imediato uso, sem dependência de qualquer despesa e / ou encargo para o(a) **LOCADOR(A)**, correndo o aluguel e demais obrigações pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, até conclusão desses serviços de reposição.

**14ª) - OBRIGAÇÕES** - As obrigações estipuladas neste contrato são exigíveis nos prazos e pelos modos convencionados, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso judicial ou extra - judicial, ficando expressamente ressalvado que qualquer concessão, que por ventura venha o(a) **LOCADOR(A)** a fazer em benefício do(a) **LOCATÁRIO(A)**, não importará em novação ou modificação das cláusulas ora convencionadas.

**15ª) - Da obrigação do Locatário(a) após o recebimento das Chaves:** a Locadora não responderá após a entrega das chaves ao locatário(a), por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes ao mesmo ou de terceiros, porventura existentes no imóvel. Caberá ao locatário a troca de fechaduras se o desejar, sendo de responsabilidade e custeio do locatário(a) assim como reforços na parte de segurança do imóvel.

**Parágrafo Único:** caso o inquilino cause algum dano nas áreas comuns do prédio, fica desde já o mesmo, inteiramente responsável por arcar com tais danos.

**16ª) - CITAÇÕES E INTIMAÇÕES** - A citação ou notificação judicial ou Extra - Judicial, para responder aos termos de qualquer medida judicial que o(a) **LOCADOR(A)** promova contra o(a) **LOCATÁRIO (A)**, poderá ser feita por correspondência, com aviso de recebimento, fax ou e-mail, na pessoa de seu representante legal ou seu gerente.

**17ª) – CONDOMÍNIO** - O(A) **LOCATÁRIO(A)**, Fica desde já ciente, que, em caso de edifício, imóvel, **onde haja condomínio**, restará o (a) locatário(a) obrigado(a) a cumprir

e fazer cumprir por si, seus empregados, prepostos, familiares ou agregados, todos os termos da "Convenção de Condomínio do Edifício", ou do Regulamento Interno Existente", sob pena de não o fazendo, incorrer em infração contratual, passível de rescisão de pleno direito do presente contrato com as sanções nele previstas.

**18ª) - DO FORO** - As partes, elegem o Foro da Comarca de Contagem, para qualquer ação oriunda do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos combinados e contratados, assinam o presente contrato em **duas vias** de igual teor e forma.

Contagem, 01 de dezembro de 2022.

  
LOCATÁRIO(A): Associação Comunitária Shekinah

LOCADOR(A): p/p Edificar Imóveis Ltda  
TESTEMUNHAS:

Nelma Quintão Silva

João Paulo do E. S. Neto

## (NÃO RESIDENCIAL) Associação Comunitária Shekinah - POTTENCIAL.pdf

Documento número #1b42e87b-4ab8-4216-bfdd-fb4673adaf31

Hash do documento original (SHA256): 75b1718aec7d98f88bb67634426c08b00bd76b63584003f4524a677633600920

### Assinaturas

✓ **Marco Antônio Moreira**

CPF: 659.164.766-04

Assinou como locatário em 02 dez 2022 às 12:44:25



REPRODUÇÃO PROIBIDA  
03/12/2022 12:44:26  
Marco Antônio Moreira

✓ **Nelma Quintão Silva**

CPF: 608.803.766-00

Assinou como testemunha em 05 dez 2022 às 11:25:40

✓ **Wagner Tadeu da Silva**

CPF: 590.973.296-04

Assinou como administrador em 05 dez 2022 às 10:29:40

✓ **João Paulo do E. S. Neto**

CPF: 126.758.046-14

Assinou como testemunha em 06 dez 2022 às 08:29:39

### Log

02 dez 2022, 12:07:34

Operador com email contratos@edificarimoveis.com.br na Conta ec5ac971-953a-4d7c-948b-4f4b64732c0e criou este documento número 1b42e87b-4ab8-4216-bfdd-fb4673adaf31. Data limite para assinatura do documento: 01 de janeiro de 2023 (12:05). Finalização automática após a última assinatura: habilitada, Idioma: Português brasileiro.

02 dez 2022, 12:07:38

Operador com email contratos@edificarimoveis.com.br na Conta ec5ac971-953a-4d7c-948b-4f4b64732c0e adicionou à Lista de Assinatura: manancialdavid@yaho.com.br para assinar como locatário, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de documento oficial; Foto de face & documento; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marco Antônio Moreira e CPF 659.164.766-04.

- 02 dez 2022, 12:07:38 Operador com email contratos@edificarimoveis.com.br na Conta ec5ac971-953a-4d7c-948b-4f4b64732c0e adicionou à Lista de Assinatura: nelma@edificarimoveis.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nelma Quintão Silva, CPF 608.803.766-00 e Telefone celular \*\*\*\*\*6983, com hash prefixo fb1508(...).
- 02 dez 2022, 12:07:38 Operador com email contratos@edificarimoveis.com.br na Conta ec5ac971-953a-4d7c-948b-4f4b64732c0e adicionou à Lista de Assinatura: wagnerlocacao@edificarimoveis.com.br para assinar como administrador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Wagner Tadeu da Silva, CPF 590.973.296-04 e Telefone celular \*\*\*\*\*7800, com hash prefixo 6a1fab(...).
- 02 dez 2022, 12:07:38 Operador com email contratos@edificarimoveis.com.br na Conta ec5ac971-953a-4d7c-948b-4f4b64732c0e adicionou à Lista de Assinatura: contratoslocacao@edificarimoveis.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo João Paulo do E. S. Neto, CPF 126.758.046-14 e Telefone celular \*\*\*\*\*8969, com hash prefixo 81c983(...).
- 02 dez 2022, 12:44:30 Marco Antônio Moreira assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail manancialdavida@yahoo.com.br. CPF informado: 659.164.766-04. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo 320e2f(...), vide anexo frente 02 dez 2022, 12-44-25.png, e o verso com hash SHA256 prefixo c4c78f(...), vide anexo verso 02 dez 2022, 12-44-25.png. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo bd68d3(...), vide anexo 02 dez 2022, 12-44-26.jpeg. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 977213(...), vide anexo 02 dez 2022, 12-44-26.png. IP: 187.72.124.247. Componente de assinatura versão 1.417.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 05 dez 2022, 10:29:40 Wagner Tadeu da Silva assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via SMS \*\*\*\*\*7800, com hash prefixo 6a1fab(...). CPF informado: 590.973.296-04. IP: 187.72.3.25. Componente de assinatura versão 1.417.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 05 dez 2022, 11:25:41 Nelma Quintão Silva assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via SMS \*\*\*\*\*6983, com hash prefixo fb1508(...). CPF informado: 608.803.766-00. IP: 187.72.3.25. Componente de assinatura versão 1.417.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 06 dez 2022, 08:29:40 João Paulo do E. S. Neto assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via SMS \*\*\*\*\*8969, com hash prefixo 81c983(...). CPF informado: 126.758.046-14. IP: 187.72.3.25. Componente de assinatura versão 1.418.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 06 dez 2022, 08:29:40 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 1b42e87b-4ab8-4216-bfdd-fb4673adaf31.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 1b42e87b-4ab8-4216-bfdd-fb4673adaf31, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

Anexo: 02 dez 2022, 12-44-26.jpeg

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo bd68d3(...)

Reprodução proibida



Reprodução proibida

Anexo: 02 dez 2022, 12-44-26.png

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 977213(...)

Reprodução proibida



Reprodução proibida

Anexo: frente 02 dez 2022, 12-44-25.png

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256 prefixo 320e2f(...)

Reprodução proibida

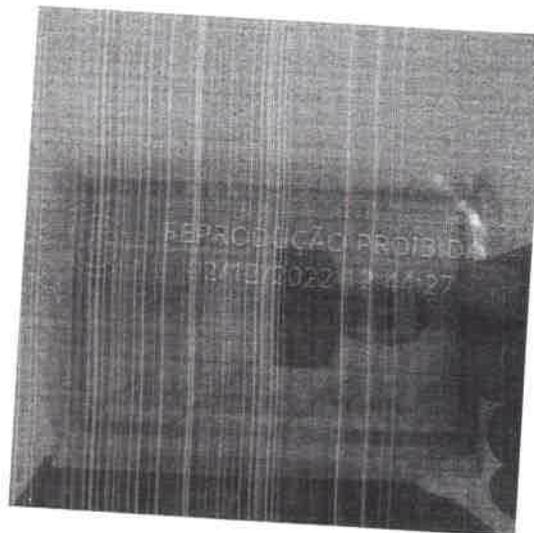


Reprodução proibida

Anexo: verso 02 dez 2022, 12-44-25.png

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256 prefixo c4c78f(...)

Reprodução proibida



Reprodução proibida