

Boleto de Cobrança - Comprovante de Autorização

Via Gerenciador CAIXA

Banco Receptor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Representação numérica do código de barras: 74891.12529 00084.604347 30994.901004 1 99530000412500

Instituição Emissora - Nome do Banco: BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A

Código do Banco: 748

Código do ISPB: 1181521

Nome Fantasia: HR EMPREENDIMENTOS

Nome/Razão Social: HR EMPREENDIMENTOS

CPF/CNPJ: 20.900.142/0001-12

Nome/Razão Social: ASSOCIACAO COMUNITARIA SHEKINAH

CPF/CNPJ: 02.108.947/0001-46

Nome/Razão Social: ASSOCIACAO COMUNITARIA SHEKINAH

CPF/CNPJ: 02.108.947/0001-46

Data de Vencimento: 06/01/2025

Data de Efetivação / Agendamento: 06/01/2025

Valor Nominal do Boleto: R\$ 4.125,00

Juros (R\$): R\$ 0,00

IOF (R\$): R\$ 0,00



Multa (R\$): R\$ 0,00

Desconto (R\$): R\$ 0,00

Abatimento (R\$): R\$ 0,00

Valor Calculado (R\$): R\$ 4.125,00

Valor a Pagar (R\$): R\$ 4.125,00

| | |
|--|---|
| ATESTO QUE: | |
| <input checked="" type="checkbox"/> O serviço foi prestado | <input type="checkbox"/> Material fornecido |
|  Assinatura | M 64090455 CI matricula |
|  Assinatura | M 63407446 CI matricula |
| Data: 05/01/25 | |

Data/hora da operação: 06/01/2025 - 14:15:58

Código da Operação: 40764347066

Em caso de dúvidas entre em contato através dos nossos canais de atendimento, e informe o ID da transação presente neste comprovante.

Alô CAIXA: 0800 104 0104 (Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-0104)

SAC CAIXA: 0800 726 0101

Ouvidoria: 0800 725 7474

Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

CONTRATO DE LOCAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: **HR IMÓVEIS LTDA**, sociedade comercial privada, com sede na Avenida Mantiqueira, 472, Bairro Novo Riacho – Contagem – MG - CEP: 32280-620, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ): 20.900.142/0001-12, neste ato representada pelos seus sócios o Sr. **HEBERT MOREIRA DINIZ**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Pedro de Souza Muniz, 352, Bairro Europa - Contagem – MG, capaz

LOCATÁRIO: **ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA SHEKINAH**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 02.108.947/0001-46, com sede na Rua Tiradentes, 3309 - loja 01 - Bairro Industrial - Contagem-MG, CEP 32230-020, aqui representada pelo seu Presidente: **MARCO ANTÔNIO MOREIRA**, Brasileiro, portador da carteira de identidade nº MG-3.407.446 PC/MG e C.P.F. nº 659.164.766-04, residente na Rua João Mendonça Azevedo, 263, Bairro Industrial - Contagem - MG CEP 32235-330, capaz.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas as Cláusulas do presente Contrato de Locação, que se regerá pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente, tem como OBJETO, o imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na **Rua Rio Orenoco, 725, Casa(CX-3) – Contagem – MG** livre de ônus ou quaisquer dívidas.

DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 2ª. A presente Locação destina-se restritamente ao uso **COMERCIAL**, restando proibido à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob pena de rescisão contratual.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Cláusula 3ª. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com as paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o LOCATÁRIO, mantê-los desta forma.

Cláusula 4ª. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no auto de vistoria, além de, no ato da entrega das chaves, com todos os tributos e despesas pagas, caso contrário, ficará facultado aos LOCADORES recebê-lo ou não. Caso o LOCADOR não receba o imóvel, ficará o LOCATÁRIO compelido a pagar os aluguéis que forem vencendo.

BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 5ª. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR.

Cláusula 6ª. Vindo a ser feita a benfeitoria, faculta ao LOCADOR aceita-la ou não, restando ao LOCATÁRIO em caso do LOCADOR não aceitar, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue.

Cláusula 7ª. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas, exceto se acordado entre as partes.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DAS VISTORIAS ESPORÁDICAS

Cláusula 8ª. O LOCATÁRIO permitirá ao LOCADOR, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a ser combinado, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança. Se constatado algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ficará compelido o LOCATÁRIO a realizar o conserto, no prazo de 10 dias. Não ocorrendo o conserto, ao LOCADOR ficará facultado rescindir o contrato, sem prejuízo do recebimento dos numerários previstos neste.

Cláusula 9ª. O LOCADOR, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência ceder os direitos contidos neste contrato.

Cláusula 10ª. O LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO para que esta possa exercer seu direito de

preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições que oferecidas a terceiros. Para efetivação da preferência deverá o LOCATÁRIO responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 dias, sendo que, esta resposta deverá ocorrer via Cartório de Títulos e documentos.

Cláusula 11ª. Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo LOCATÁRIO, deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre LOCATÁRIO E LOCADOR.

DOS ATOS DE INFORMAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES

Cláusula 12ª. As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito, através de qualquer meio admitido em Direito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já, a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim.

DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO E OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Cláusula 13ª. Faculta-se o LOCATÁRIO a contratar empresa seguradora idônea para fazer contrato de seguro contra incêndio e outros danos. Salientando que o mesmo terá como base, o valor venal do imóvel.

Cláusula 14ª. O contrato de seguro terá vigência enquanto perdurar a locação, incluindo-se a renovação, possuindo como beneficiário o LOCADOR, no que concerne ao imóvel e seus acessórios, e o próprio LOCATÁRIO quanto aos seus bens de sua propriedade.

Cláusula 15ª. Não o fazendo, o LOCATÁRIO assumirá toda responsabilidade de danos físicos e materiais provenientes de qualquer acidente.

Cláusula 16ª. Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do LOCATÁRIO, obrigará ao pagamento acrescido de todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado cujo encontrou, e que, sobretudo, teve conhecimento no auto de vistoria, bem como multa prevista na Cláusula 22ª.

VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

Cláusula 17ª. Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de **R\$ 4.125,00 (quatro mil cento e vinte e cinco reais)**, a ser efetuado através de boleto bancário, emitido pela HR Imóveis Ltda, CNPJ: 20.900.142/0001-12 ou diretamente ao LOCADOR à Rua Mantiqueira, 472 – Novo Riacho – Contagem - MG, devendo fazê-lo, todo dia **05 (cinco) de cada mês, sob pena de multa, correções e despesas previstas nas cláusulas 21ª.**

Cláusula 18ª. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base o IPCA, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes e fiadores, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência do mesmo.

Cláusula 19ª. Faculta ao LOCADOR, cobrar do LOCATÁRIO o(s) aluguel(éis), tributos(s) e despesa(s) vencido(s), oriundo(s) deste contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos.

Cláusula 20ª. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem como os tributos e despesas feitas em órgãos públicos, ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO pelo pagamento de todos, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

Parágrafo único. A inadimplência do LOCATÁRIO gerará a faculdade do LOCADOR em rescindir de plano o presente instrumento.

Cláusula 21ª. O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na Cláusula 17ª, fica obrigada a pagar multa de **10% (dez por cento)** sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de **0,2% (zero dois por cento)** ao dia, mais correção monetária.

DA MULTA POR INFRAÇÃO

Cláusula 22ª. As partes estipulam o pagamento da multa de 02(dois) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 28ª.

Cláusula 23ª. Caso o LOCATÁRIO venha devolver o imóvel antes do término da vigência do contrato o mesmo pagará a título de multa o valor de 10%(dez por cento) do valor da parcela do contrato a ser cumprido.

DA FIANÇA

Cláusula 24ª. Concordam com os termos fixados no presente contrato os FIADORES, já qualificados acima, e que se configuram também como principais pagadores, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

Cláusula 25ª. Os FIADORES renunciam expressamente os benefícios contidos nos artigos 1.491, 1.498, 1.499, 1.500, 1.502 e 1.503 do Código Civil Brasileiro.

Cláusula 26ª. Os FIADORES não se eximirão de responsabilidade solidária, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado.

DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

Cláusula 27ª. O LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado nas mesmas condições que recebeu o mesmo, no auto de vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também, estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

DA RESCISÃO

Cláusula 28ª. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do LOCATÁRIO, quando:

- a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa do LOCATÁRIO;
- b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
- c) Nas situações elencadas no presente instrumento.

Cláusula 29ª. O imóvel sendo utilizado de forma diversa da locação restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação do LOCATÁRIO de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na Cláusula 22ª.

DO PRAZO DA LOCAÇÃO

Cláusula 30ª. A presente locação terá o lapso temporal de validade de **11 meses**, a iniciar-se no **dia 01 de abril de 2024 e findar-se a no dia 01 de março de 2025**, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 27ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 31ª. O presente instrumento poderá ser renovado quando estiver configurada materialmente as determinações contidas nos artigos 51 da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato), com as exceções contidas no artigo 52 do mesmo diploma legal.

Cláusula 32ª. Caso o LOCATÁRIO permaneça no imóvel por mais de trinta dias, e não havendo oposição do LOCADOR, restará presumida a prorrogação deste instrumento, salvo o disposto na Cláusula 4ª.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 33ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.


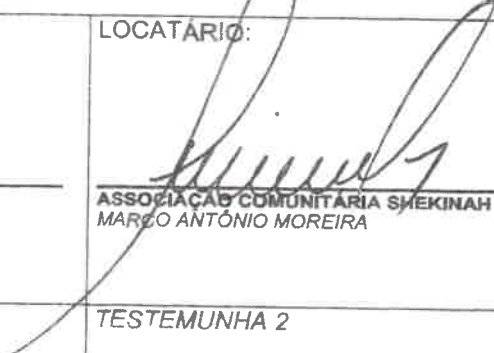
Cláusula 34ª. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

DO FORO

Cláusula 35º. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Contagem – MG;

As partes, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2(duas) testemunhas.

Contagem, 01 de abril de 2024.

| | |
|---|---|
| LOCADOR:  HR IMÓVEIS LTDA HEBERT MOREIRA DINIZ | LOCATÁRIO:  ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA SHEKINAH MARCO ANTÔNIO MOREIRA |
| TESTEMUNHA 1 | TESTEMUNHA 2 |
| CPF: | CPF: |

