

GERENCIADOR  
CAIXA

## Comprovante de Pagamento de Boleto

Via Internet Banking CAIXA

**Banco Receptor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**Pagador Final / Efetivo****CPF/CNPJ:** 02.108.947/0001-46**Nome:** ASSOCIACAO COMUNITARIA SHEKINAH**Conta de débito:** 1639 | 003 | 00006304-7**Representação numérica do código de barras:** 74891.12420 00004.504346 30994.901079 1 98600000412500**Instituição Emissora - Nome do Banco:** BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A**Código do Banco:** 748**Código do ISPB:** 01181521**Beneficiário original / Cedente****Nome Fantasia:** HR EMPREENDIMENTOS**Nome/Razão Social:** HR EMPREENDIMENTOS**CPF/CNPJ:** 20.900.142/0001-12**Pagador Sacado****Nome/Razão Social:** ASSOCIACAO COMUNITARIA SHEKINAH**CPF/CNPJ:** 02.108.947/0001-46**Pagador Final - Correntista****Nome/Razão Social:** ASSOCIACAO COMUNITARIA SHEKINAH**CPF/CNPJ:** 02.108.947/0001-46**Data do Vencimento:** 05/10/2024**Data de Efetivação / Agendamento:** 07/10/2024**Valor Nominal do Boleto:** 4.125,00**Juros (R\$):** 0,00**IOF (R\$):** 0,00**Multa (R\$):** 0,00**Desconto (R\$):** 0,00**Abatimento (R\$):** 0,00**Valor Calculado (R\$):** 4.125,00**Valor Pago (R\$):** 4.125,00**Identificação do Pagamento:** ALUGUEL**Data/hora da operação:** 07/10/2024 11:24:14**Código da operação:** 081053236**Chave de segurança:** L9HFMG9CPZ5SHSUE

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

AÍO CAIXA: 0800 104 0104



# HR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Recibo do Pagador  
09/2024

Beneficiário  
HR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS ( 20.900.142/0001-12 ) Rua Rio Paranagua,  
1219 Galpao - Parque Riacho das Pedras Contagem/MG 32280-300

### Composição da cobrança

Aluguel

4.125,00

Proprietário: HR IMOVEIS LTDA  
Imóvel: Rua Rio Orenoco nº725, Casa A, Riacho das Pedras, Contagem-MG  
Contrato: 13/1  
Próximo reajuste: Mai/2025

**ATESTO QUE:**

O serviço foi prestado  Material fornecido

Assinatura: *[Signature]* CI matrícula: *MG4090455*

Assinatura: *[Signature]* CI matrícula: *1163401496*

Data: *26/09/24*

Vencimento	05/10/2024
Agência/Cod. beneficiário	0434.30.99490
Nosso número	24/200004-5
(=) Valor do documento	4.125,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador  
Associação Comunitária Shekinah (02.108.947/0001-46)

N. Doc  
4

Autenticação mecânica no verso

**Sicredi** 748-X | 74891.12420 00004.504346 30994.901079 1 98600000412500

Local para pagamento					Vencimento
Pagável preferencialmente nos canais eletrônicos de sua instituição financeira					05/10/2024
Beneficiário HR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS ( 20.900.142/0001-12 ) Rua Rio Paranagua, 1219 Galpao - Parque Riacho das Pedras Contagem/MG 32280-300					Agência/Cod. beneficiário
					0434.30.99490
Data do documento	Nº do Documento	Espécie DOC	Aceite	Data processamento	Nosso número
26/09/2024	4	DMI	N	26/09/2024	24/200004-5
Uso do banco	Carteira	Moeda	Quantidade	(x) valor	(=) Valor do documento
	01	R\$			4.125,00
Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)					(-) Desconto
Após vencimento: Multa 10,00%= R\$412,50 Juros 0,200% a.d.= R\$8,25/dia					(-) Outras deduções/Abatimentos
					(+) Mora/Multa/Juros
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado

Pagador: Associação Comunitária Shekinah (02.108.947/0001-46)  
Rua Rio Orenoco, 725 Casa A Riacho das Pedras  
32280-420 Contagem/MG

Código de baixa:

Sacador/Avalista:



Autenticação mecânica - Ficha de compensação

*007/24 SMS*

# 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 A (CX 1 e 2) – Contagem – MG** livre de ônus ou quaisquer dívidas.

## DAS 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 aceitá-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 assumira 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 interpeleção 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. Concorram 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 **12 meses**, a iniciar-se no **dia 09 de maio de 2024 e findar-se a no dia 08 de maio 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 35ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Contagem – MG;


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

Contagem, 09 de maio de 2024.

<b>LOCADOR:</b>  HR IMÓVEIS LTDA HEBERT MOREIRA DINIZ	<b>LOCATÁRIO:</b>  ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA SHEKINAH MARCO ANTÔNIO MOREIRA
<b>TESTEMUNHA 1</b>	<b>TESTEMUNHA 2</b>
<b>CPF:</b>	<b>CPF:</b>

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - COMARCA DE CONTAGEM**  
CARTÓRIO NOGUEIRA - CONTAGEM - MG  
Reconheço, por **AUTENTICIDADE**, a(s) assinatura(s) de  
(HWO72353) **HEBERT MOREIRA DINIZ**  
em testemunho da verdade.  
Contagem, 18/06/2024 16:37:07 11579

**SELO DE CONSULTA: HWO72353**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4018.1015.6063.4093**  
Quantidade de atos praticados: 01  
At(s) praticado(s) por:  
Paola Santos da Silva - Escrevente  
Emo: R\$7,80 TFJ: R\$2,42 - Total: R\$10,22 ISS: R\$0,37  
Consulte a validade deste selo no site <https://seos.tjmg.jus.br>



Nº DA ETIQUETA  
ACW319885