

Boleto de Cobrança - Comprovante de Autorização

Via Gerenciador CAIXA

Banco Recebedor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Representação numérica do código de barras: 23792.21209 90000.002726 59039.592601 5 11030000376977

Instituição Emissora - Nome do Banco: BANCO BRADESCO S/A

Código do Banco: 237

Código do ISPB: 60746948

Nome/Razão Social: ALAOR JDA CUNHA

CPF/CNPJ: 421.196.506-91

Nome/Razão Social: ASSOCIACAO COMUNITARIA SHEKINAH T01237 -

CPF/CNPJ: 02.108.947/0001-46

Nome/Razão Social: ASSOCIACAO COMUNITARIA SHEKINAH

CPF/CNPJ: 02.108.947/0001-46

Data de Vencimento: 05/06/2025

Data de Efetivação / Agendamento: 03/06/2025

Valor Nominal do Boleto: R\$ 3.769,77

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\$ 3.769,77

Valor a Pagar (R\$): R\$ 3.769,77

Data/hora da operação: 03/06/2025 - 13:06:03

Código da Operação: 47673664360

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

bradesco 237-2					23792.21209 90000.002726 59039.5926015 11030000376977	
Local de Pagamento Pagável Preferencialmente na Rede Bradesco ou no Bradesco Expresso.					Vencimento	05/06/2025
Beneficiário ALAOR JDA CUNHA - CNPJ/CPF:421196.506-91 AV.JOAO CESAR DE OLIVEIRA , 2797 -- ELDORADO 32315-000 - CONTAGEM - MG					Agência/Código Beneficiário 02212/395926-0	
Data do doc. 15/05/2025	Nº do documento C01237	Espécie doc. RC	ACEITE Sim	Data Proces. 15/05/2025	Nosso Número	09/00/000027259-3
Uso do Banco	Carteira 9	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 3.769,77	
Pagador: ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA SHEKINAH/T01237 - R. BUENO BRANDÃO, 59 (JUFE) - CENTRO - CENTRO 32041-310 - CONTAGEM - MG					- CNPJ/CPF: 002.108.947/0001-46	
Beneficiário final: Não informado					Recibo do Pagador	

Autenticação Mecânica

bradesco 237-2					23792.21209 90000.002726 59039.5926015 11030000376977	
Local de Pagamento Pagável Preferencialmente na Rede Bradesco ou no Bradesco Expresso.					Vencimento	05/06/2025
Beneficiário ALAOR JDA CUNHA - CNPJ/CPF:421196.506-91 AV.JOAO CESAR DE OLIVEIRA , 2797 - ELDORADO 32315-000 - CONTAGEM - MG					Agência/Código Beneficiário 02212/395926-0	
Data do doc. 15/05/2025	Nº do documento C01237	Espécie doc. RC	ACEITE Sim	Data Proces. 15/05/2025	Nosso Número	09/00/000027259-3
Uso do Banco	Carteira 9	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 3.769,77	
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Pagável Preferencialmente nas Agências Bradesco					(-) Descontos/Abatimento (-) Outras Deduções	
** VALORES EXPRESSOS EM REAIS ** JUROS POR DIA DE ATRASO.....1,26 ALUGUEL PERÍODO 01/05/2025 A 30/05/2025 - R\$ 4.000,00 D I R R F PERÍODO 01/05/2025 A 30/05/2025 - R\$ 237,23 C TARIFA DE BOLETO BANCÁRIO - R\$ 2,00 D O SEGURO INCENDIO VENCERA EM: 11/05/2020					(+/-) Mora/Multa (+/-) Outros Acréscimos (-) Valor Cobrado	
ATESTO QUE: <input checked="" type="checkbox"/> O serviço foi prestado <input type="checkbox"/> Material fornecido Assinatura <i>BZL</i> Cl matrícula <i>ME4090455</i> <hr/> Assinatura <i>1163404446</i> Cl matrícula <i>15/05/25</i> Data: <i>15/05/25</i>						
Pagador: ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA SHEKINAH/T01237 - R. BUENO BRANDÃO, 59 (JUFE) - CENTRO - CENTRO 32041-310 - CONTAGEM - MG					- CNPJ/CPF: 002.108.947/0001-46	
Beneficiário final: Não informado					Ficha de Compensação	

Autenticação Mecânica



Este boleto foi emitido por meio do Bradesco Net Empresa.

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		

5m \$ Hc

006 / 25



CONTRATO LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA PESSOA JURÍDICA
C01237

Por este Instrumento particular de locação, que entre si fazem de um lado como Locadora, a Senhora **Miréia Diniz**, brasileira, solteira, economária aposentada, portadora da Carteira de Identidade M 245.310 SSP-MG, inscrita no CPF 006.553.846-34, aqui representada por seu bastante procurador ALAOR JOSÉ DA CUNHA, técnico em transações imobiliárias, inscrito no CRECI-MG sob o N°. 10.249 - 4ª Região, Inscrição Municipal da Prefeitura de Contagem sob o N°. 35.220/01-5, doravante denominado Administrador, conforme instrumento particular exibido à Locatária, e de outro lado, como Locatária, **Associação Comunitária Shekinah**, Atividades de associações de defesa de direitos sociais, inscrita no CNPJ 02.108.947/0001-46, neste ato representada por Marco Antônio Moreira, portador da Carteira de Identidade M 3.407.446 SSP-MG, inscrito no CPF 659.164.766-04, celebrando o presente contrato sob as seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - *Imóvel objeto da locação (CASA)*

Localizado na Rua Bueno Brandão 59 Casa bairro CENTRO/PLANO DIRETOR - CONTAGEM - MG destinado ao fim exclusivamente não residencial - Atividades de associações de defesa de direitos sociais, e em consonância com os procedimentos do Termo de Fomento 006/2025.

SEGUNDA - *Do prazo*

O presente contrato terá duração de 11 (Onze) meses, começando em 01 de abril de 2025 e terminando em 19 de fevereiro de 2026, independentemente de qualquer notificação ou aviso.

TERCEIRA - *Do aluguel*

O aluguel será mensal e no valor de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) e será corrigido no período anual de acordo com a variação IPCA, índice similar ou substituto, ou em periodicidade menor se estipulado governo, independente de notificação ou aviso.

Parágrafo primeiro - O aluguel deverá ser pago no máximo até o dia 05 (Cinco), sendo seu pagamento exigível através de boleto bancário, cujas despesas decorrentes desta forma de



cobrança serão de responsabilidade da Locatária, ou no escritório do administrador a critério deste ou ainda pago aonde venha a ser indicado posteriormente;

Parágrafo segundo - Se a Locatária não receber o boleto bancário até 05 (Cinco) dias antes da data do vencimento do aluguel, se obriga a comparecer ao escritório do Administrador para pagar o seu aluguel no horário comercial de Segunda à Sexta Feira, não se eximindo dos acréscimos em decorrência de atraso no (s) pagamento (s).

Parágrafo terceiro - Todo boleto quitado ou recibo de pagamento de aluguel ou de seus encargos, comprova a quitação apenas do período declarado no respectivo documento, não constituindo, portanto, prova explícita ou presumida de quitação de encargos ou períodos anteriores.

QUARTA - Das condições do imóvel

O imóvel foi entregue á Locatária Com todas as benfeitorias, pertences e acessórios em perfeitas condições, conforme vistoria realizada in loco na data do recebimento das chaves.

Obrigam-se a fazer a sua custa exclusiva, todos e quaisquer reparos, consertos e substituições que se fizerem necessários durante a locação. Obriga-se ainda a restituir o imóvel quando do fim da locação, em perfeito estado de conservação, limpo, de forma que possa o mesmo ser alugado ou vendido a terceiros. Sendo necessária a substituição de qualquer peça ou acessório, esta se fará por outro (a) de mesma qualidade.

QUINTA - Da visita de possíveis compradores e corretores

Caso a Locadora desejar vender o imóvel locado durante a vigência da locação e sua aquisição não seja de interesse da Locatária, esta se obriga a possibilitar a visita de potenciais compradores, desde que previamente comunicado pelo Administrador.

SEXTA - Das multas e penalidades por atraso

O pagamento de aluguéis e encargos locativos legais e contratuais, inclusive IPTU, contas da CEMIG, contas da COPASA, taxas de condomínio, Taxas para Investimento no Corpo de Bombeiros Militar, etc., após o seu vencimento, serão corrigidos diariamente pela correção monetária do período, acrescidos de juros de 1,0% (Um por cento) ao mês, e multa de 10% (Dez por cento), independente do ajuizamento ou não das medidas judiciais cabíveis para o recebimento.



Parágrafo primeiro - O débito a partir do 12º dia de atraso será encaminhado a advogado contratado pelo Administrador ou órgão competente para promover a cobrança. Nesta hipótese, serão ainda devidas pela Locatária as Custas Forenses e as despesas decorrentes de honorários advocatícios de 20% (Vinte por cento);

Parágrafo segundo - A Locatária será considerada inadimplente a partir do primeiro dia de atraso;

Parágrafo terceiro - O não cumprimento das obrigações deste contrato autoriza Locatária e seus Fiadores e respectivos cônjuges a inclusão de seus nomes no cadastro do SPC (Serviço de Proteção ao Crédito), e assumem o ônus gerado pela inclusão e exclusão, incluindo despesas de correio para notificação;

Parágrafo quarto - Todos os encargos porventura pagos pelo Administrador ou Locadora, de responsabilidade da Locatária, constituirão débitos e serão corrigidos e acrescidos de multas, juros e correção, em percentuais e índices nunca inferiores aos aplicáveis quando do atraso de aluguéis.

Parágrafo quinto - Poderá o Administrador/Locadora negar-se a receber somente o aluguel caso a Locatária esteja em atraso com quaisquer outros encargos;

Parágrafo sexto - Em caso de ser necessário o ajuizamento de ações para fazer cumprir as normas deste contrato, os contratantes concordam em que, tanto a notificação premonitória, quanto a ação principal, o aviso e a citação possam ser feitos através de carta registrada, desde que venha acompanhada do aviso de recebimento, para fins de direito.

SÉTIMA - Da convenção sobre pagamentos

Apenas o boleto bancário ou recibo emitido pelo ADMINISTRADOR (*Wise Imóveis*), ou por representante nomeado pelo mesmo, devidamente quitado, constituirá prova de pagamento dos aluguéis. Os pagamentos poderão ser efetuados em cheque e só terão validade após a liquidação dos mesmos.

OITAVA - Das obrigações da Locatária e seus Fiadores

A - Além do aluguel mensal, a Locatária pagará aos Órgãos Competentes diretamente ou por intermédio do Administrador (*Wise Imóveis*), os tributos que incidirem sobre o imóvel, tais como o Imposto Predial Territorial Urbano - e, as Taxas de Limpeza Urbana, as Taxas para Investimento no Corpo de Bombeiros Militar ou quaisquer outros tributos/taxas criados pelos Poderes Públicos Federal, Estadual ou Municipal, as



taxas de segurança quando houver, as despesas normais e ordinárias de condomínio, contas de água, contas de luz, em suas respectivas datas de vencimentos, durante todo o período da locação, na forma que melhor convier à Locadora. Tratando-se de imóveis construídos no mesmo lote ou terreno, e que não tenham convenção de condomínio, os valores dos tributos serão divididos proporcionalmente a área de cada um;

B - Todos os encargos da locação citados no item anterior, vencidos a partir de 01/02/2018, uma vez que a Locatária atual é sucessora de entidade que já era Locatária anteriormente, com o mesmo ramo de atividade já existente no local;

C - Deverão ser imediatamente entregues ao ADMINISTRADOR, todos os avisos, comunicações, circulares ou intimações endereçadas à Locadora por órgão público ou síndico, sob pena de ficar a Locatária responsável por multas, juros, custas e quaisquer outros acréscimos decorrentes de sua omissão, perdas e danos ocasionados à Locadora;

D - Manter a guarda e a conservação do imóvel até que o Administrador o receba;

E - Examinar junto à Prefeitura Municipal e Órgãos competentes, se o imóvel é compatível com seu ramo de negócio, ficando a Locadora isenta de qualquer responsabilidade para obtenção do alvará de funcionamento;

F - A Locatária se obriga a apresentar no final da locação um documento emitido pela prefeitura do município de CONTAGEM, registrando a baixa ou transferência da empresa registrada no imóvel, além da certidão negativa do período em que o imóvel esteve alugado, sob pena de ter que pagar o (s) IPTU cobrado (s) pela prefeitura até a baixa definitiva da empresa no imóvel.

NONA - Das restrições à Locatária

É vedado á Locatária utilizar pregos nas paredes, edificar, modificar ou reformar o imóvel sem anuênciam da Locadora, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, manter em seu interior, produtos perigosos, alterar a característica da locação.



DÉCIMA - Da obrigação da Locatária após o recebimento das chaves

A Locadora não responderá após a entrega das chaves à Locatária, por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes à mesma ou de terceiros, porventura existentes no imóvel. Caberá à Locatária mudar o segredo das chaves do imóvel, se assim o desejar e sob as suas custas.

DÉCIMA PRIMEIRA - Das benfeitorias do imóvel.

A Locatária não poderá em nenhuma hipótese fazer ou proceder qualquer benfeitoria ou construção no imóvel sem prévia anuênciam, por escrito da Locadora, quando deverão ser estabelecidas as condições para realização das benfeitorias ou construções. Se apesar desta proibição vier a Locatária a efetivar benfeitorias ou construções, quer sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, ficará obrigado, a removê-las se a Locadora assim o desejar, desde que a sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, deixando o imóvel no estado em que foi inicialmente locado, conforme o Laudo de Vistoria.

Parágrafo primeiro - Caso a Locadora resolva receber o imóvel com as benfeitorias e construções realizadas, não terá a Locatária nenhum direito à indenização pelas mesmas, sendo que, desde já, esta renuncia expressamente ao direito de retenção e indenização pelas mesmas, independentemente de sua natureza, uma vez que as mesmas aderirão ao imóvel e dependiam de prévia autorização para serem realizadas.

DÉCIMA SEGUNDA - Da tolerância da Locadora

Se na vigência da locação, tolerar a Locadora, direta ou indiretamente, o atraso ou demora no pagamento dos aluguéis e outras obrigações quaisquer constantes deste contrato, tal fato não poderá jamais ser considerado como modificação das condições contratuais, que permanecerão em pleno vigor para todos os efeitos jurídicos, como se nenhuma concessão houvesse sido feita e sem qualquer direito à novação do artigo 838 do Código Civil Brasileiro.

DÉCIMA TERCEIRA - Das Garantias Locatícias

Assumem a qualidade de fiadores e principais pagadores, **Luís Carlos Ramos**, brasileiro, solteiro, Func. Público Municipal - CTG, portador da Carteira de Identidade MG 2.369.171 SSP-MG, inscrito no CPF 451.674.516-04, residente na r. Urandi n. 82 Ap. 101 bairro SÃO CAETANO - CONTAGEM - MG, CEP 32073790; **Alessandro**

Av. João César de Oliveira, 2797
Eldorado - Contagem - MG
CEP: 32.315-000
Fone: (31) 3391-2244
wiseimoveis.com.br



da Silveira, brasileiro, casado, assessor parlamentar, portador da Carteira de Identidade M 5.458.196 SSP-MG, inscrito no CPF 764.622.346-87, e seu cônjuge Aliziane Aparecida Gonçalves Leite da Silveira, portadora da Carteira de Identidade MG 10.958.925 PC-MG, inscrita no CPF 048.490.456-69 residentes na r. Manoel Alves n. 18 Ap. 202 bairro Alvorada - CONTAGEM - MG, CEP 32042540, declarando que:

- A** - Assumem total responsabilidade sobre todos os débitos e encargos relativos à locação, no seu período ou em caso de prorrogação contratual, abrindo mão dos benefícios de ordem da divisão, bem como dos favores dos artigos 821, 823, 827 a 830, 837 a 839 do Código Civil Brasileiro;
- B** - Assumem total responsabilidade sobre aditamentos, ré-ratificações, acordos, prorrogações e modificações assumidos futuramente entre a Locatária e Administrador/Locadora;
- C** - Têm pleno conhecimento de que a garantia da fiança se dará a partir de 05/04/2024, até a efetiva devolução do imóvel por parte da Locatária, não se limitando a garantia ao período inicialmente contratado, conforme prevê o artigo 39 da Lei 8.245/91;
- D** - Colocam à disposição do Administrador e Locadora, todos os bens declarados e que vierem a ser apurados em garantia do fiel cumprimento deste contrato;
- E** - Assumem o compromisso de manter sempre atualizados os seus endereços, telefones, endereços eletrônicos e demais dados.

DÉCIMA QUARTA - Da multa contratual

- Parágrafo primeiro - A inobservância ou descumprimento de qualquer disposição deste contrato, ou na rescisão antecipada, obriga à Locatária a pagar a multa de 300,00% (Trezentos Por Cento) calculados sobre o aluguel atualizado. Tal multa tem caráter meramente penal, não inibindo ao Administrador ou Locadora o direito de exigir os pagamentos e obrigações pendentes, recorrer às vias judiciais, custas e honorários advocatícios;
- Parágrafo segundo - Ficará todavia isenta a Locatária da Multa por Rescisão Antecipada do Contrato, após cumprido o período mínimo de 06 (Seis) meses, desde que outra cláusula não seja descumpriida.



DÉCIMA QUINTA - Ao fim da locação

A presente locação se findará por rescisão amigável, por infração de quaisquer cláusulas aqui estipuladas ou quando houver a entrega definitiva das chaves do imóvel. Em qualquer das hipóteses será necessária uma comunicação por escrito por parte da Locatária 30 (Trinta) dias antes da entrega das chaves e a aprovação final da vistoria do imóvel por parte da Locadora e do Administrador.

A - Ao solicitar a vistoria final do imóvel, este deverá estar desocupado e completamente pronto para ser vistoriado. O ADMINISTRADOR não realizará a vistoria enquanto o imóvel não estiver totalmente pronto para ser vistoriado. Havendo qualquer irregularidade ou reprovação na vistoria final a Locatária continuará a responder a título de indenização pelos aluguéis e seus encargos, até a aprovação da vistoria final e imissão do locador na posse do imóvel;

B - Se constatada a inobservância de qualquer condição ou cláusula deste contrato, sobretudo a relativa ao estado de conservação do imóvel, e mesmo que a Locatária e ou seus Fiduciários venham a optar pela consignação judicial das chaves, responderão os mesmos pelos aluguéis e demais encargos da locação, até a data em que forem atendidas todas as obrigações contratuais deste contrato, do laudo de vistoria assinado pelas partes e ou de termo final da perícia judicial;

C - Quando da devolução das chaves do imóvel, a Locatária e/ou seus Fiduciários, se não fizerem prova documental da quitação de todos os encargos da locação (IPTU, Taxas para Investimento no Corpo de Bombeiros Militar, contas da COPASA, contas da CEMIG, etc.), o administrador poderá recusar o recebimento das mesmas;

D - É de obrigação da Locatária o pedido da emissão das contas de consumo final de energia elétrica e de água quando for o caso, bem como o pedido de desligamento temporário das mesmas, sem a retirada do medidor e do hidrômetro;

E - O ato de restituição do imóvel, só se concluirá juridicamente, depois de satisfeitas ou atendidas pela Locatária e ou por seus Fiduciários, todas as obrigações estabelecidas neste contrato.

DÉCIMA SEXTA - Dos Sucessores e Herdeiros

Este contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores.



DÉCIMA SÉTIMA - Das Disposições gerais

Disposições e assuntos não considerados ou omissos serão tratados nos termos da Lei 8.245/91.

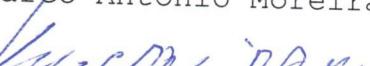
DÉCIMA OITAVA - Do Foro Contratual

As partes elegem o Foro da Comarca de Contagem - MG, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas qualquer litígio referente a este contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, Locadora, Locatária e Fiadores (as), assinam o presente contrato em 03 (Três) vias de igual teor e forma, para fins de direito, perante 02 (duas) testemunhas abaixo.

Contagem, 01 de abril de 2025


Locatária - Associação Comunitária Shekinah
Repres. Marco Antônio Moreira


Fiador - Luis Carlos Ramos


Fiador - Alessandro da Silveira


Fiadora - Aliziane Aparecida Gonçalves Leite da Silveira


Locadora - Miréia Diniz


Administrador - Alaor José da Cunha

CRECI-MG 10.249


Testemunha: Luis Antônio da Silva
Identidade: M 825.521 SSP-MG


Testemunha: Flávio Vieira da Costa
Identidade: M 759.190 SSP-MG