

Comprovante de Transação Pix

Via Gerenciador CAIXA

Detalhes do pagamento**ID da transação:** E003603052025080114019091fb1a639**Descrição:** ALUGUEL**Situação:** EFETIVADO **Data e Hora:** 01/08/2025 às 11:35:34**Valor:** R\$ 2.200,00**Origem****Nome:** ASSOCIACAO COMUNITARIA SHEKINAH**CPF/CNPJ:** 02.108.947/0001-46**Instituição:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL**Destino****Nome:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LMW LTDA**CPF/CNPJ:** 05.828.117/0001-81**Instituição:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL**Código da operação:** 50472851053**Chave de segurança:** YQFHQ0LWJ0C4G8UP

Caso tenha dúvidas ou não reconheça esta transação, entre em contato com o Alô CAIXA e informe o ID 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

ATESTO QUE:	
☒ O serviço foi prestado	☐ Material fornecido
 Assinatura	MG4090459 CI matrícula
 Assinatura	MG3407446 CI matrícula
Data: 01/08/25	

SmgHc

006/25

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de locação, que entre si fazem: **LOCADORES:** **CONSTRUÇÕES LMW LTDA**, inscrita **CNPJ: 05.828.117/0001-81**, situada a Rua Nylton Moreira Veloso, 13 no Bairro Camargos em Belo Horizonte/MG, representado neste ato pelo sócio **WANDERLEI FRANCISCO DA SILVA**, Brasileiro, Comerciante, Casado, CPF nº 029.030.266-88, CI nº M-7.218.641 /SSP-MG, residente e domiciliado a Rua Professor Eloy de Matos , nº 175 - ap. 102, no Bairro Camargos em Belo Horizonte/MG;

Dá em locação, no estado em que se encontra o **IMÓVEL** para fins **RESIDENCIAIS** ou **COMERCIAIS**, situada a **RUA Madre Margherita Fontanarosa nº 58. BAIRRO ELDORADO Contagem/MG CEP: 32315-180.**

LOCATÁRIO:

ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA SHEKINAH, inscrita no CNPJ sob o nº 02.108.947/0001-46, neste ato representada por seu responsável legal, que declara aceitar a presente locação nas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I - PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação é de 11 (onze) meses, tendo início em 01 de abril de 2025

CLÁUSULA II - ALUGUEL E REAJUSTAMENTO

O aluguel mensal, livremente convencionado é de R\$2200,00 (dois mil e duzentos reais), e será pago antecipadamente pelo LOCATÁRIO até o 05 (quinto) dia útil, da data do vencimento, em moeda corrente nacional, diretamente a LOCADORES, reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

CLÁUSULA III - ENCARGOS

As despesas de Luz, Telefone, TV a Cabo, Internet, 1PTU constituem obrigação do **LOCATÁRIO**, devendo ser saldada nos prazos respectivos, sob pena dos acréscimos respectivos, obrigando-se o mesmo a solicitar em seu nome as respectivas ligações, às



companhias concessionárias, no prazo de 30 (trinta) dias, contados desta data, não cabendo a **LOCADORES** qualquer obrigatoriedade nesse sentido.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **LOCATÁRIO** encaminhará a **LOCADORES** incontinentemente, toda correspondência, intimações, notificações e guias de pagamento que lhe forem entregues, omitindo-se nesta obrigatoriedade ou negando-se a cumpri-la, responderá por todas as penalidades, multas, perdas e danos decorrentes, arcando inclusive, com as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios, necessários a defesa dos interesses da **LOCADORES**.

CLAUSULA IV – TOLERÂNCIA

O prazo para pagamento do aluguel e demais encargos é improrrogável e qualquer atraso permitido importará em mera tolerância da **LOCADORES**, não podendo ser invocado, em nenhuma ocasião, pelos **LOCATÁRIOS**, como modificativo de qualquer de suas obrigações previstas neste contrato ou renovação posterior.

CLAUSULA V – MULTA CONTRATUAL

Será cobrado dos **LOCATÁRIOS**, multa de 10% (dez por cento), sobre o valor integral do contrato de locação, **em caso de quebra de contrato.**

CLAUSULA VI – MULTA POR ATRASO DE PAGAMENTOS HONORÁRIOS ADVOCATICIOS

Caso os **LOCATÁRIOS**, atrase no pagamento dos aluguéis, após o vencimento importará, automaticamente, a aplicação da multa de 2% (dois por cento), e ainda serão acrescidas de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês até a sua quitação, fração e correção monetária calculada de acordo com a variação acumulada de índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) no período. Na sua falta ou impedimento de sua utilização substituir-se-á pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), ou por outro índice que o Governo Federal venha a fixar para tal fim, ou ainda, a falta deles, pelo índice que reflita a inflação do período ou variação ponderada dos custos.

PARAGRAFO PRIMEIRO: Em caso de ser necessário o ajuizamento de ação para fazer cumprir todas as normas deste contrato, os **LOCATÁRIOS** e a **LOCADORES**, concordam em que, tanto a notificação premonitória, quando a ação principal, o aviso, a intimação e a citação serão feitas através de carta.

PARAGRAFO SEGUNDO: Após 60 (sessenta) dias de inadimplência a **LOCADORES**, poderá acionar judicialmente os **LOCATÁRIOS**.

PARAGRAFO TERCEIRO: E é inteira responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**, as custas processuais, honorários advocatícios, despesas de Fórum, sobre o total do débito apurado.



CLÁUSULA VII - USO E DESTINAÇÃO

O imóvel, objeto da presente locação, é destinado exclusivamente **PARA FINS COMERCIAIS** dos LOCATÁRIOS, não sendo permitida a mudança, de uso e destinação, sob qualquer que seja o pretexto, nem a sublocação, empréstimo, comodado ou cessão da locação, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio por escrito, da **LOCADORES**, o qual poderá recusar-lhe sem alegar razões, constituindo infração contratual, passível de rescisão do presente contrato, a violação desta cláusula.

CLÁUSULA VIII- DISPOSIÇÕES GERAIS

As partes contratantes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, elegendo o foro desta cidade, com renúncia de qualquer outro que tenham ou possam vir a ter, por mais especial que seja para dirimir as questões oriundas deste contrato.

CLÁUSULA IX – PRORROGAÇÃO

Após a data do término do presente Contrato de Locação, a prorrogação dependerá de formalização de aditivo contratual assinado pelas partes.

CLAUSULA X- CONSERVAÇÃO DE MODIFICAÇÕES

O imóvel será entregue no estado em que encontra, não sendo permitida qualquer alteração, modificação, acréscimo, ou reforma do imóvel, sem a aprovação previa e por escrito da **LOCADORES**.

PARAGRAFO PRIMEIRO: Os **LOCATÁRIOS** será obrigada a pintar o imóvel na entrega do mesmo.

PARAGRAFO SEGUNDO: Será feita um Laudo de Vistoria no imóvel, entre os **LOCATÁRIOS** e a **LOCADORES**, antes da ocupação do imóvel, onde serão citados todos os seus pertences e estado de conservação tais como: Box, Luminarias, Condições das Paredes e Pisos, Portas.

CLÁUSULA XI FORO

As partes elegem o foro de **BELO HORIZONTE — MG**, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas quaisquer questões oriundas do presente feito. E por estarem assim justos e contratados, locador e locatária, assinam o presente instrumento em **02 (Duas) vias** de igual teor e forma para os fins de direito na presença de testemunhas.



Contagem, 01 de abril de 2025

Locadores:


CONSTRUÇÕES LMW LTDA
Wanderlei Francisco Da Silva

Locatário:


ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA SHEKINAH
CNPJ: 02.108.947/0001-46