

CONLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 19.131.558/0001-34

Recibo de Aluguel

(31) 3352-1604 | 2559-1304 (31) 99610.1604

Av. João César de Oliveira, Nº 3.359 - Sala 207 - Eldorado - CEP: 32341-001 - Contagem - MG

Aluguel					TOTAL
2.910,00					2.910,00

Recebemos do(a) Sr.(a) Sociedade Cultural a quantia de

Dois mil novecentos e dez reais

Proveniente de aluguel e encargos de locação acima discriminado, Imóvel da Rua/Av. Pedro Olimpio da Fonseca 308

de propriedade do(a) Sr.(a) Maria do Carmo

Vencidos em 05 de outubro de 20 24

OBS.: ESTE RECIBO NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES

Recibo Nº 03

Contrato Nº 962

Cheques Nº _____

Banco Nº _____

Agência Nº _____

Há débito anterior? _____

Quanto? R\$ _____

Contagem, 07 de outubro de 20 24

Thamara

Conlar Empreendimentos Imobiliários Ltda.

"Bem aventurado aquele que teme ao Senhor e anda em seus caminhos." Salmo 128

PAGUE-SE: 7/10/24

FINALIDADE: _____

serv. terceiros

Assinatura Ordenador Despesa

Atesto que o serviço prestado
e/ou mercadoria foi fornecido

Ass: J MAT: 678

Ass: HB MAT: 106

Ass: Luiza Vilela Diamantino
RG MG 16.197.071
CPF 120.519.716-84

Henrique A. S. dos Reis
MG 18.387.326
122.506.676-08



Transações Pendentes, assinar, liberar

G335011044918245007
01/10/2024 10:47:16

DOC ou TED Eletrônico

Q

Debitado

Agência 503-7
Conta corrente 2620-4 SOCIEDADE C R M GERAIS

Creditado

Banco 237 BCO BRADESCO S.A.
Agência (sem DV) 2212 ELDORADO-U.CONTAGEM
Conta corrente (com DV) 7202652
CNPJ 19.131.558/0001-34
Nome favorecido CONLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTD
Finalidade CREDITO EM CONTA
Número documento 100.101
Valor 2.910,00
Destinação 0
Data transferência 01/10/2024
"C" - CPF/CNPJ diferente
Autenticação SISBB 08F559D38EC4CDCA

Assinada por	JA008136 DANIEL JUVENCIO SOARES DOS SANTOS	01/10/2024 10:44:39
	JA679832 MAXCIMIRA FERREIRA ESTEVE	01/10/2024 10:47:16

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JA679832 MAXCIMIRA FERREIRA ESTEVE.



Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Administração, Compra e Venda de imóveis

CNPJ - 19131558/0001-34

Av. João César de Oliveira nº 3359, Loja 207 Eldorado / Contagem-MG - CEP. 32340-001
Telefones (031)3352-1604 / 2559-1304 / 9 9631-1379

Contrato de Locação

Que entre si fazem, de um lado, como locador, o Sr (a) **Maria do Carmo Lopes Fonseca**, portador do CPF/CNPJ: **695.097.066-04**, aqui representado (a) pela bastante procuradora **Conlar Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede nesta cidade na Av. João César de Oliveira, 3359 - Loja 207, Bairro Eldorado / Contagem - MG, conforme instrumento particular exibido ao locatário, Sr (a) **Sociedade Cultural de Minas Gerais - SCRMG**, portador (a) do CPF/CNPJ: **15.621.747/0001-34**, doravante locatário (a), sob as cláusulas e condições seguintes:

1ª - DO IMÓVEL: O imóvel objeto do presente contrato está situado na Rua /Avenida: **Pedro Olimpio da Fonseca, nº 308 - CS - Bairro: Santa Cruz Industrial**, na cidade de: **Contagem / MG**.

2ª - DO PRAZO: O presente contrato terá a duração de **24 (Vinte e quatro)** meses, começando em **04 de Julho de 2022** e terminando em **04 de Julho de 2024**.

3ª - DO ALUGUEL: O aluguel mensal será no valor de **R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais)**.

1º - O vencimento do aluguel será no dia **04** de cada mês.

2º - A porcentagem de reajuste de aluguel será: **(Anual) de acordo com o índice do governo (IGP-M)**.

3º - A rescisão contratual ora combinada tem o valor de **02 (Dois aluguéis vigentes da época)**.

4ª - O aluguel mensal deverá ser pago no dia do vencimento, à **Conlar Imóveis**, em seu escritório, contra recibo, sem emendas ou rasuras.

1º - Vencido o aluguel e transcorrido o prazo de tolerância que é de **02 (Dois)** dias, será cobrado uma multa de **10%** incidente sobre o valor do aluguel e encargos de locação atrasada.

2º - O eventual recebimento em atraso não constituirá motivo de novação, devendo ser entendido como mera tolerância do locador.

5ª - Apenas o recibo emitido por **Conlar**, constituirá prova de pagamento de aluguéis e/ou encargos devidos pelo (a) Locatário (a).

1º - O pagamento de qualquer aluguel, no entanto, não fará prova do pagamento dos aluguéis anteriores.

2º - Pagamentos através de cheques emitidos pelo (a) locatário (a) ou por terceiros, somente serão considerados efetivados, após o cheque ser acolhido pelo banco sacado à primeira apresentação.

6ª - Estará ainda obrigado (a) o locatário (a) ao custeio de tributos que incidem ou venha a incidir sobre o imóvel locado, especificamente o imposto predial e taxas acessórias, contribuições de melhorias e taxas de segurança. O pagamento de tais encargos às repartições arrecadadoras, só poderá ser feito pelo locador, cumprindo ao (a) locatário (a) adiantar-lhe recursos para esse fim ou reembolsá-los das importâncias despendidas no pagamento, tão logo lhe seja cobrado pelo (a) administradora.

7ª - Além disso, o locatário (a) pagará diretamente as contas de água, luz e telefone, ficando obrigado a comprovar tais pagamentos ao final da locação ou quando isso lhe for exigido sob pena em ter que reembolsar o locador das importâncias que mesmo indevidamente, lhe venham a ser cobradas em pagamento daqueles serviços.

8ª - O imóvel locado é entregue ao (a) locatário (a) no mais perfeito estado de conservação e limpeza, com todos os seus acessórios, instalações e pertences completos em funcionamento. Quaisquer irregularidades encontradas pelo (a) locatário (a) deverão ser comunicadas dentro de **05 (cinco)** dias após a assinatura desta à **Conlar**, sob pena de ter o (a) locatário (a) de efetuar sob suas expensas os reparos necessários.

- 1º - O (a) locatário (a) obriga-se à sua guarda e conservação durante a locação e sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça das instalações, fica entendido que está só poderá ser feita por outra da mesma qualidade e modelo, de forma que o imóvel, quando devolvido as chaves, esteja em condições de ser novamente habitado. O (a) locatário (a) deverá entregar o imóvel tal como agora o recebe.
- 2º - Fica terminantemente proibido o uso de pregos nas paredes, janelas e portas.
- 3º - Benfeitorias ou modificações no imóvel, só poderão ser feitas com prévia e expressa autorização do locador, ao qual se reserva o direito de ao fim da locação, exigir que fiquem incorporadas ao imóvel ou que o imóvel seja repostado em seu estado anterior, em nenhum caso, além disso, terá o (a) locatário (a) direito a indenização ou retenção do imóvel em decorrência da realização daquelas benfeitorias e modificações.
- 10º - O imóvel ora locado se destina exclusivamente para fins **Comerciais (Ramo de atividade: Atividades de associações sociais, culturais e artísticas)** Sendo uma Casa composta de: 03 quartos, sendo uma suíte, sala, cozinha, banho, área de serviço, varanda e quintal. Não podendo seu uso ser alterado sem o prévio consentimento do locador ou da administradora.
- 11º - O imóvel locado deverá ter a destinação especificada acima, sendo vedado ao (a) locatário (a) ceder o contrato, sublocar ou emprestar o imóvel total ou parcialmente, sem prévia anuência do locador. O (a) locatário (a) obriga-se ainda à fiel observância, se for o caso e no que lhe competir, das disposições constantes da convenção de condomínio e no regulamento do prédio em que está situada a unidade locada.
- 12º - Ao final da locação deverá o (a) locatário (a) solicitar à **Conlar Imóveis**, que seja feita a verificação do estado do imóvel e o orçamento da importância necessária para o custeio dos reparos, se for o caso. Não o fazendo ou não concordando o (a) locatário (a) com o valor do orçamento apresentado pela administradora, poderá o locador dentro de **30 (Trinta)** dias após a entrega das chaves, requerer vistoria judicial do imóvel, correndo por conta do (a) locatário (a) até o término da vistoria, alugueis e encargos devidos no período.
- 13º - O débito representado por alugueis, encargos, despesas com reparos do imóvel, bem como qualquer outro, cuja cobrança tenha o locador de recorrer às vias judiciais, seja acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e da correção monetária apurada de acordo com os índices de correção **IGP-M** ou novo papel de crédito que for criado ou substituído.
- 14º - A inobservância de qualquer disposição deste contrato importará na sua rescisão, ficando a parte inadimplente obrigada ao pagamento à parte inocente, de multa contratual fixada acima. Essa multa, no entanto, tem caráter meramente penal, não contendo a qualquer das partes de arrependimento, nem inibindo o locador de, em caso de rescisão do contrato por culpa do (a) locatário (a) ou abandono do imóvel, exigir, além do seu pagamento, a composição de perdas e danos que forem apuradas, acrescidas, se houver recursos às vias judiciais, dos juros e correção monetária previstos na cláusula anterior.
- 15º - Na rescisão do contrato, por Recuperação Judicial, falência ou outros tipos de insolvência, o imóvel de propriedade do locador, lhe deverá ser restituído imediatamente, não tendo o síndico da falência ou Recuperação Judicial, direta a passar, transferir ou ceder o ponto, seja a que título for.
- 16º - A emissão ou reintegração da posse do imóvel independe de quaisquer avisos judiciais.
- 17º - Os fiadores e seus respectivos cônjuges que também assinam este contrato obrigam-se solidariamente com o (a) locatário (a), como principais pagadores e no fiel cumprimento de todas as obrigações resultantes. A presente fiança estende-se até a efetiva entrega do imóvel ao locador, mesmo que isso se verifique depois de terminado o prazo fixado para duração deste contrato.
- 18º - Os fiadores, devedores solidários e principais pagadores, renunciam expressamente aos direitos estabelecidos nos artigos 924, 1.491, 1.499, 1.500, 1.503 do Código Civil e 794 do NCPC, desobrigam ainda o locador de notificá-los em caso de procedimento judicial contra o (a) Locatário (a), mas se obrigam em qualquer hipótese pelo pagamento da multa contratual e perdas e danos decorrentes da rescisão do contrato bem como pelo pagamento das custas judiciais do mencionado procedimento e honorários de advogados por sentença imposta ao (a) locatário (a).
- 19º - Em caso de morte ou insolvência de qualquer dos fiadores, deverá o (a) locatário (a) substituí-lo por outro idôneo a critério do locador, no prazo de 30 (trinta) dias contado da data em que isso lhe for exigido, sob pena de rescisão de contrato.
- 18º - As obrigações resultantes deste contrato serão exigíveis de pleno direito, ficando excluída a hipótese de novação ou alteração de suas disposições em decorrência da conduta que adotarem as partes, na sua execução.
- 19º - As partes elegem o foro da cidade de Contagem / Minas Gerais para nele serem dirimidas quaisquer questões relacionadas com a locação ora contratada.

20ª - FIM DA LOCAÇÃO: A presente locação finda ainda quando houver rescisão amigável ou judicial, ou quando o contrato chegar ao seu término, em qualquer hipótese será necessário um termo por escrito, assinado por **Conlar Imóveis** declarando que recebeu o imóvel limpo, vazio e desimpedido, quitando assim o (a) locatário (a) e fiadores de quaisquer débitos ou obrigações. Finda ainda também pela morte do (a) locatário (a) quando pessoa física, não sendo permitida a emissão de posse dos herdeiros a qualquer título ou sob qualquer pretexto. Findará também quando ocorrer o previsto na cláusula 14ª.

21ª - O (a) locatário (a) ao final do contrato deverá entregar o imóvel pintado com a mesma marca e cor da tinta, juntamente com as 04 (quatro) últimas contas de águas, luz, consumo final de ambos e IPTU pagos.

22ª - Caso o (a) locatário (a) falte com os aluguéis e os encargos contratuais, os fiadores serão responsáveis pelo débito geral até a entrega do imóvel.

23ª - INCLUSÃO JUNTO AO SERVIÇO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO (SPC): Em caso do não cumprimento deste contrato, o (a) locatário (a) e fiadores, terão seus nomes incluídos junto ao SPC por iniciativa do administrador. O ônus pela inclusão será acrescido ao débito do (a) locatário (a) e seus fiadores.

24ª - Após os 12 (Doze) primeiros meses não haverá rescisão contratual prevista no parágrafo 3º da cláusula 3ª.

25ª - SEGURO CONTRA INCÊNDIO: O seguro de incêndio do imóvel, objeto deste contrato, será feito pelo (a) locatário (a), em nome do locador, em Cia. de seguros de sua livre escolha, sendo o PRÊMIO calculado sobre o seu valor de mercado na época da locação e será renovado anualmente, com base no valor venal real de mercado do mesmo, na época da renovação.

26ª - O (a) locatário (a) deverá transferir as contas de luz e água para o seu nome e após a entrega do imóvel, o (a) locatário (a) deverá transferir as contas de luz e água novamente para o nome do locador, juntamente com o consumo final, pagos.

- É expressamente proibida poluição sonora e visual.
- Placas de divulgação somente de tamanho padrão estipulado pela administradora.
- O aluguel deverá ser pago juntamente com a taxa de IPTU.
- Durante 06 (seis) meses haverá um desconto de R\$300,00 (trezentos reais) mensais no valor do aluguel, tendo início do desconto em 04 de Agosto de 2022 e término em 04 de Janeiro de 2023.

E por assim acharem justos, de acordo, locador, locatário (a) e seus fiadores, assinam o presente instrumento.

Contagem, 30 de Junho de 2022.

Locatário: Sociedade Cultural de Minas Gerais - SCRMG
CNPJ: 15.621.747/0001-34

Fiador: Daniel Juvêncio Soares dos Santos
CPF: 041.814.146-04
DANIEL J. SOARES DOS SANTOS
CPF: 041.814.146-04

Fiador: Cristian Andrade Rocha
CPF: 000.642.396-59
Cristian Andrade Rocha
CPF: 000.642.396-59
MG - 7.473.229

Fiador:
CPF:

Cônjuge:
CPF:

Cônjuge:
CPF:

Cônjuge:
CPF:

Conlar Empreendimentos Imobiliários Ltda
Sociedade Cultural de Minas Gerais
CNPJ: 15.621.747/0001-34
Rua Honorita Alves de Oliveira,
nº29, Centro - Contagem/MG
CEP: 32.040.640

Laudo de Vistoria

Locador: Maria do Carmo Lopes Fonseca

Locatário: Sociedade Cultural de Minas Gerais - SCRMG

Objeto do laudo:

O presente laudo é o resultado da vistoria realizada no imóvel constituído de uma CASA – AV : PEDRO OLIMPIO DA FONSECA , nº 308 , Bairro: SANTA CRUZ – Contagem / MG.

O presente laudo de vistoria é parte integrante do contrato de locação firmado entre ambos.

SALA: Parede pintura nova Suvinil ok, teto pintura nova Suvinil ok, piso ok, tomadas ok, porta ok, trinco ok, janela ok, trinco ok, vidro ok.

Obs: porta em vidro blindex ok, trinco ok, grade da janela ok, segunda porta conservada e trinco ok.

1º QUARTO : parede pintura nova suvinil ok, teto pintura nova Suvinil ok, piso ok, tomadas ok, boquilhas ok, porta ok, trinco ok, guarda-roupas 8 porta -8 gavetas ok, janela ok, trinco ok, vidro ok, grade ok.

SUÍTE : parede ok, teto ok, vaso ok, descarga ok, pia ok, torneira ok, piso ok, ralinho ok, tomadas ok, boquilhas ok, janela ok, vidro ok, grade ok, cano de chuveiro ok, porta ok, trinco ok, porta toalha ok.

obs: espelho na parede armário ok.

2º QUARTO : parede pintura nova Suvinil ok, teto pintura nova Suvinil ok, piso ok, tomadas ok, boquilhas ok, porta ok, trinco ok, guarda-roupas 8 portas e 8 gavetas ok, janela ok, trinco ok, vidros ok, grade ok.

3º QUARTO : parede pintura nova Suvinil ok, teto pintura nova Suvinil ok, piso ok, tomadas ok, boquilhas ok, porta ok, trinco ok, guarda-roupas 8 portas 8 gavetas ok, janela ok, trinco ok, vidros ok, grade ok.

COPA: parede ok, teto ok, piso ok, tomadas ok, boquilhas ok, porta ok, trinco ok, armário embutido 4 portas ok, janela ok, trinco ok, vidros ok, grades ok.

COZINHA : parede ok, teto ok, piso ok, pia ok, torneira ok, tomadas ok, boquilhas ok, janela ok, porta ok, trinco ok, armário 4 porta 3 gaveta ok.

Obs : 2 porta em vidro blindex ok, trinco ok.

AREA DE SERVIÇO : parede ok, teto ok, piso ok, tanque ok, 2 bojos ok, 2 torneira ok, tomadas ok, boquilhas ok.

Obs. : quintal e muro ok, piso conservado ok.

1º BANHO SOCIAL : parede ok, teto ok, vaso ok, descarga ok, piso ok, ralinho ok, tomadas ok, boquilhas ok, porta ok, trinco ok,

Obs: porta trinco com defeito ok, quarto de empregada ok parede e teto ok, porta ok, não tem janela vão aberto, piso ok, tomada ok.

2º BANHO SOCIAL: parede ok, teto ok, vaso ok, descarga ok, Box ok, pia ok, torneira ok, piso ok, ralinho ok, tomadas ok, boquilhas ok, janela ok, vidro ok, porta ok, trinco ok, porta papel ok, cabide ok, porta toalha ok.

Obs: grade na janela ok, pia com trinca ok.

1ª VARANDA : parede ok , telha colonial ok , piso granito ok , tomada ok , 3 boquilhas ok , portão ok, trinco ok.

Obs: escada ok, parapeito em grade ok.

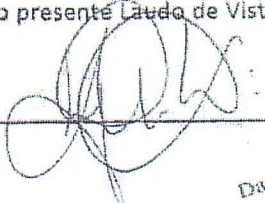
2ª VARANDA : telha colonial ok, piso ok, parede ok, 3 luminárias ok , meia parede como parapeito ok.

OBS: todas as portas de madeira descascando na parte de baixo ok, todas as janelas com grades ok.

Contagem 30 de junho de 2022

O locatário (a) declara ter recebido o presente Laudo de Vistoria e as Chaves do imóvel.

Por ser verdade, assino _____


Daniel J. Soares dos Santos
Presidente
Sociedade Cultural de Minas Gerais
CNPJ 15.621.747/0001-34