

RECIBO ALUGUEL LOCATÁRIO

ROBERT MOREIRA IMÓVEIS LTDA.
Av. João de Deus Costa, 410 - Centro - Contagem-MG CEP.: 32.040-580
FONE: (031) 3398-7334

LOCADOR: GILBERTO SALES COSTA - CPF: 222.223.596-00
LOCATARIO: SOCIEDADE CULTURAL RELIGIOSA DE MINAS GERAIS - CNPJ: 15.621.747/0001-34
IMÓVEL: RUA HONORITA ALVES DE OLIVEIRA Nº 29 "A" BAIRRO FONTE GRANDE - CONTAGEM-MG.

PERÍODO	VENCIMENTO	VALOR	DESCONTO	SEGURO FIANÇA	MULTA/JUROS	VALOR TOTAL
MAIO	10/06/2025	R\$ 1.000,00	—	—	—	R\$ 1.000,00

DATA: 02/06/2025 Recebemos a importância acima discriminada.

Cheque nº

Robert Moreira
CRECI-MG 12000

, Agência nº

Deposito

ROBERT MIGUEL DE LIMA MOREIRA - CRECI: MG12000

Q

RECIBO ALUGUEL LOCATÁRIO

ROBERT MOREIRA IMÓVEIS LTDA.

Av. João de Deus Costa, 410 - Centro - Contagem-MG CEP.: 32.040-580

FONE: (031) 3398-7334

LOCADOR: GILBERTO SALES COSTA - CPF: 222.223.596-00

LOCATARIO: SOCIEDADE CULTURAL RELIGIOSA DE MINAS GERAIS - CNPJ: 15.621.747/0001-34

IMÓVEL: RUA HONORITA ALVES DE OLIVEIRA Nº 29 "A" BAIRRO FONTE GRANDE - CONTAGEM-MG.

PERIODO	VENCIMENTO	VALOR	DESCONTO	SEGURO FIANÇA	MULTA/JUROS	VALOR TOTAL
MAIO	10/06/2025	R\$ 1.000,00	—	—	—	R\$ 1.000,00

DATA: 02/06/2025 Recebemos a importância acima discriminada.

Cheque nº

Robert Moreira
CRECI-MG 12000

Banco nº _____, Agência nº _____

Deposito

ROBERT MIGUEL DE LIMA MOREIRA - CRECI: MG12000

Termo de Colaboração

Nº 004/2024

P.A Nº 004/2024

Dispensa de Chamamento Público Nº 004/2024

Libras - SEDUC e SCRMG

PAGUE-SE: 02/06/25

FINALIDADE: custos

libras

Assinatura Ordenador Despesa

Atesto que o serviço prestado e/ou mercadoria foi fornecido

Ass: Edio Mat: 224

Ass: _____ Mat: _____

DOC ou TED Eletrônico

Debitado

Agência 503-7
Conta corrente 103254-2 SOCIEDADE C M G - SCRMG

Creditado

Banco 237 BCO BRADESCO S.A.
Agência (sem DV) 2887 FORUM-URB.CONTAGEM
Conta corrente (com DV) 289485
CNPJ 24.123.040/0001-99
Nome favorecido ROBERT MOREIRA IMOVEIS E VEICULOS LTDA.
Finalidade CREDITO EM CONTA
Número documento 60.203
Valor 1.000,00
Destinação 0
Data transferência 02/06/2025
"C" - CPF/CNPJ diferente
Autenticação SISBB 8063DDB800660F1B

Assinada por JA008136 DANIEL JUVENCIO SOARES DOS SANTOS
JA679832 MAXCIMIRA FERREIRA ESTEVE

02/06/2025 10:01:41

02/06/2025 10:03:47

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JA679832 MAXCIMIRA FERREIRA ESTEVE.

Termo de Colaboração
Nº 004/2024
P.A Nº 004/2024
Dispensa de Chamamento Público Nº 004/2024
Libras - SEDUC e SCRMG



ROBERT M O R E I R A

COMPRA, VENDA E ALUGUEL
DE IMÓVEIS COM GARANTIA.

CONTRATO DE LOCAÇÃO COD 2337

Que entre si fazem, de um lado, como locador (a) **SR. ROBERT MIGUEL DE LIMA MOREIRA**, portador do Creci – MG-12.000, com escritório à Av. João de Deus Costa, nº 410 Bairro Centro – Contagem – MG, conforme instrumento particular exibido ao locatário, e de outro como locatário(a) o(a) **SOCIEDADE CULTURAL DE MINAS GERAIS - SCRMG**, inscrita no CNPJ número 15.621.747/0001-34, representada neste ato pelo Presidente o **SR. DANIEL JUVÊNCIO SOARES DOS SANTOS**, Brasileiro, Solteiro, Empresário, portador do CPF: 041.814.146-04 e da CI – MG-10.985.189 SSP-MG, doravante denominados respectivamente **LOCADOR (A)** e **LOCATÁRIOS**, celebrando o presente contrato sob as seguintes cláusulas:

PRIMEIRA – Objeto da Locação – CASA.

Localizado à Rua Honorita Alves Oliveira, 29 – Bairro Plano diretor / Sede – Contagem - MG, destinado ao fim exclusivamente Não Residencial.

ENDEREÇO CEMIG: Rua Honorita Alves de Oliveira nº 29 CX-1 Bairro Sede - Contagem-MG, relógio medidor nº APD118102191.

ENDEREÇO COPASA: Rua Honorita Alves de Oliveira nº 29 CA - A Bairro Centro - Contagem-MG, hidrômetro - Y09S 0413561 e matrícula nº 00014939550.

ÍNDICE CADASTRAL Nº 10.334.0193.001 NA PREFEITURA DE CONTAGEM-MG.

SEGUNDA – Do Prazo.

O presente contrato terá duração de **48 (Quarenta e Oito Meses)** começando em **02 de JANEIRO de 2.023** e terminando em **02 de JANEIRO de 2.027**, independente de qualquer notificação ou aviso.

TERCEIRA – Do Aluguel.

Parágrafo primeiro – O aluguel será mensal e no valor de **R\$ 3.600,00 (Três Mil e Seiscentos Reais)** e será corrigido no período anual de acordo com o índice do IGP-M, ou em sua falta índice similar ou substituto, ou em periodicidade menor se estipulado pelo governo.

O locador concede ao locatário um desconto de **R\$ 600,00 (seiscentos Reais)** nos alugueis vencimentos **21/01/2.023** e **21/02/2.023**.

Parágrafo segundo – O aluguel deverá ser pago no máximo até o dia **21 (vinte e um)** de cada mês, sendo seu pagamento exigível no escritório do administrador, situado a Avenida João de Deus Costa nº 410 Bairro Centro – Contagem – MG, nos seguintes horários: de segunda a sexta – feira de **8:30hs às 12:00 hs** e de **13:30 hs as 17:00 hs**, ou através de depósito Bancário na data do vencimento para o Banco Bradesco nº 237, agência nº 2887 e conta corrente nº 28.948-5 em nome da Empresa Robert Moreira Imóveis e Veículos Ltda, Cnpj: 24.123.040/0001-99, ou onde venha ser indicado posteriormente pela administradora.

Av. João de Deus Costa, 410 - Centro - Contagem - MG – CEP: 32.040-580 - Fone: (31) 3398-7334

www.robertmoreiraimoveis.com.br

QUARTA – Das Condições do Imóvel.

O imóvel é entregue ao locatário com todas suas benfeitorias, pertences e acessórios em perfeitas condições. Irregularidades encontradas deverão ser denunciadas ao Administrador no máximo em cinco dias a partir desta data, sob pena de efetuar os reparos cabíveis.

QUINTA – Das Multas e Penalidades Por Atraso.

Parágrafo primeiro – Os pagamentos efetuados após os vencimentos serão corrigidos diariamente pela correção monetária do período e acrescidos da multa de 10,00% (dez por cento) correção e juros de mora.

Parágrafo segundo – O aluguel com 12 (doze) dias de atraso será encaminhado à advogado contratado ou órgão competente para promover a cobrança, e acrescido de mais 20% (vinte por cento) a título de honorários.

Parágrafo terceiro – O locatário será considerado inadimplente a partir do primeiro dia de atraso.

Parágrafo quarto – O não cumprimento das obrigações deste contrato implica na inclusão do locatário, seus fiadores e cônjuges, junto ao S.P.C. (Serviço de Proteção ao Crédito) e SERASA. O ônus gerado pela inclusão ou exclusão será acrescido ao débito em cobrança.

Parágrafo quinto – Todos os encargos, por ventura pagos pelo administrador, de responsabilidade do locatário, constituirão débitos e serão corrigidos e acrescidos de multas, em percentuais e índices nunca inferiores aos aplicáveis quando do atraso de aluguéis.

Parágrafo sexto – Poderá o administrador/locador negar-se a receber somente o aluguel caso o locatário esteja em atraso com quaisquer outros encargos.

Parágrafo sétimo – Fica o Administrador autorizada, se lhe convier, emitir e descontar contra o locatário e seus fiadores, Letras de Câmbio referentes aos aluguéis e encargos em atraso.

SEXTA – Da Convenção Sobre o Pagamento.

Apenas o recibo emitido por **ROBERT MIGUEL DE LIMA MOREIRA** ou por representante nomeado pelo Administrador constituirá prova de pagamentos dos aluguéis. Os pagamentos poderão ser efetuados em cheque somente se da mesma praça de compensação e só terão validade após a liquidação dos mesmos.

SÉTIMA – Das Obrigações do Locatário

- A - Pagar os tributos que incidirem sobre o imóvel, I.P.T.U, as taxas de segurança quando houverem, taxa de limpeza pública, taxa de Incêndio a que se refere a lei 6763/75. Alterada pela lei 14938/03 ou outra forma legal que venha substituí-la a qual o inquilino se compromete AA pagar no recebimento do contrato de locação para assinatura e renová-lo anualmente com a administradora, os condomínios, água, luz, telefone, seguro fiança quando houver.
- B - Avisar com antecedência, por escrito, ao administrador, sobre a realização de reuniões de condomínios que possam gerar taxas de condomínio extraordinárias.
- C - Aderir e respeitar a convenção de condomínio quando houver.
- D - Manter a guarda e conservação do imóvel até que o administrador o receba.
- E - Examinar junto à Prefeitura Municipal e órgãos competentes, quando a destinação do imóvel for Comercial, se o imóvel é compatível com seu ramo de negócios, ficando o Locador isento de qualquer responsabilidade para obtenção e concessão do alvará de funcionamento.
- F - FICA AJUSTADO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO, QUE O LOCATÁRIO UTILIZARÁ ANUALMENTE OS BENEFÍCIOS DE ISENÇÃO DE IPTU, ADQUIRIDOS EM LEI MUNICIPAL E PREITEARÁ E

Av. João de Deus Costa, 410 - Centro - Contagem - MG - CEP: 32.040-580 - Fone: (31) 3398-7334

www.robertmoreiraimeveis.com.br

PROTOCOLARÁ JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM A ISENÇÃO DO PAGAMENTO DO IPTU DURANTE O PERÍODO CONTRATUAL QUE ESTIVEREM NO IMÓVEL.

OITAVA – Restrições ao Locatário.

É vedado ao locatário utilizar pregos nas paredes, edificar, modificar ou reformar o imóvel se anuência do locador e, neste caso, o locatário renuncia ao direito sobre as benfeitorias executadas, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, manter em seu interior produtos perigosos, alterar característica da locação.

NONA – Das Garantias locatícias.

Assumem a qualidade de fiadores e principais pagadores (a) Sr (a) **DANIEL JUVÊNCIO SOARES DOS SANTOS, Brasileiro, Solteiro, Empresário**, portador do CPF: 041.814.146-04 e da CI – MG-10.985.189 SSP-MG, residente(s) e domiciliado(s) à Rua Acácias nº 100 Casa "A" Bairro Nossa Senhora do Carmo - CONTAGEM - MG, e o Sr. **CRISTIAN ANDRADE ROCHA, Brasileiro, Solteiro, Contador**, Portador do CPF: 000.642.396-59 e da CI MG-7.473.229 SSP-MG, residente a Rua Acácias nº 100 Casa "A" Bairro Nossa Senhora do Carmo - CONTAGEM - MG, os quais permanecerão como garantidores da locação até o dia em que o locatário efetuar a entrega das chaves, com o imóvel desocupado, assumindo todas as obrigações deste contrato e termo de vistoria, de forma solidária e plena, até mesmo durante as prorrogações tácitas e legais e ainda 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 dos artigos 827, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro.

B - Assumem total responsabilidade sobre adiantamentos, re-ratificações, acordos, prorrogações e modificações assumidos futuramente entre o locatário e o Administrador / Locador.

C - Colocam a disposição do Administrador e locador todos os bens declarados e que vierem a ser apurados em garantia do fiel cumprimento deste contrato.

DÉCIMA – Da Multa Contratual.

A inobservância de qualquer disposição deste contrato ou na sua rescisão antecipada, obriga a parte infratora a pagar a multa de 200,00% sobre o aluguel mensal atualizado. Tal multa tem caráter meramente penal não inibindo ao Administrador ou locador o direito de exigir os pagamentos e obrigações pendentes, recorrer às vias judiciais, custas e honorários advocatícios.

OBSERVAÇÃO: FICA AJUSTADO ENTRE LOCADOR, LOCATÁRIO QUE QUALQUER DAS PARTES PODERÃO RESCINDIR O CONTRATO DE LOCAÇÃO SEM O PAGAMENTO DA MULTA CONTRATUAL PREVISTA NA CLÁUSULA DÉCIMA DESTES CONTRATOS DE LOCAÇÃO, APÓS O CUMPRIMENTO CONTRATUAL DE 06(SEIS) MESES DE LOCAÇÃO, FICANDO CLARO E AJUSTADO AINDA QUE SE A RESCISÃO CONTRATUAL OCORRER ANTES DO CUMPRIMENTO CONTRATUAL DE 06 (SEIS) MESES, A PARTE INFRATORA DEVERÁ PAGAR IMEDIATAMENTE A PARTE INOCENTE A MULTA CONTRATUAL PREVISTA NA CLÁUSULA DÉCIMA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

DÉCIMA PRIMEIRA – Ao Fim Da Locação

A presente locação finda-se por rescisão amigável. Infracção de quaisquer cláusulas aqui estipuladas ou quando chegar ao seu término. Em qualquer das hipóteses será necessário um termo por escrito

Av. João de Deus Costa, 420 - Centro - Contagem - MG - CEP: 32.040-580 - Fone: (31) 3398-7334

www.robertmoreiraimeveis.com.br



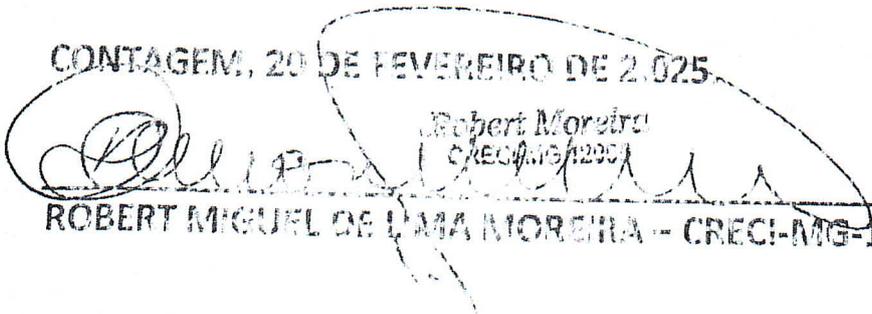
ROBERT
M O R E I R A

COMPRA, VENDA E ALUGUEL
DE IMÓVEIS COM GARANTIA.

CARTA DE ACORDO DE REAJUSTE DE ALUGUEL COMERCIAL

VIEMOS PELA PRESENTE CARTA DE ACORDO DE REAJUSTE DE ALUGUEL COMERCIAL DO IMÓVEL CASA SITUADA À RUA HONORITA ALVES DE OLIVEIRA Nº 29 "A" BAIRRO SEDE - CONTAGEM-MG, O LOCADOR SR. GILBERTO SALES COSTA, PORTADOR DO CPF: 222.223.596-00, REPRESENTADO NESTE ATO POR SEU BASTANTE PROCURADOR O SR. ROBERT MIGUEL DE LIMA MOREIRA, PORTADOR DO CRECI-MG-12.000, PROPOR AOS LOCATÁRIOS DE FORMA AMIGÁVEL A MANUTENÇÃO DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL PASSANDO O ALUGUEL A PARTIR DO PERÍODO 20/02/2.025 A 20/03/2.025, COM VENCIMENTO EM 20/03/2.025, AO VALOR DE R\$ 4.500,00 (QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS), PARA MAIS 12 (DOZE) MESES DE LOCAÇÃO, DEVENDO O LOCATÁRIO SER RESPONSÁVEL PELA QUITAÇÃO DO IPTU OU PELA APRESENTAÇÃO DO TERMO DE ISENÇÃO DO IPTU CASO SEJAM BENEFICIADOS PELA LEI DE ISENÇÃO, DEVENDO TAMBÉM O LOCATÁRIO FAZER O ACERTO DO SEGURO ANUAL DE INCÊNDIO DO IMÓVEL NO VALOR DE R\$ 796,00 (SETECENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS), PODENDO SER ACERTADO EM 2 (DUAS) PARCELAS DE R\$ 398,00 (TREZENTOS E NOVENTA E OITO REAIS), FICANDO CLARO QUE O PRESENTE SEGURO INCENDIO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL TEM COBERTURAS EXCLUSIVAS AO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO CONTRA INCÊNDIO DO IMÓVEL E QUEDA DE RAIO E EXPLOSÃO.

CONTAGEM, 20 DE FEVEREIRO DE 2.025


Robert Moreira
CRECI-MG-12.000

ROBERT MIGUEL DE LIMA MOREIRA - CRECI-MG-12.000

Av. João de Deus Costa 419 - Centro - Contagem - MG - CEP: 32.040-580 - Fone: (31) 3398-7334
www.robertmoreira.com.br