G331241105635181016
24/06/2025 11:07:37

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)	2867 FORUM URB.KONTAGEM
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	62.401
Valor	1.950,00
Destinação	0
Data transferência	24/06/2025
"C" - CPF/CNPJ diferente	
Autenticação SISBB	01770787ECB79EA8

Assinada por	JA008136 DANIEL JUVENCIO SOARES DOS SANTOS	24/06/2025 11:03:36
	JA679832 MAXCIMIRA FERREIRA ESTEVE	24/06/2025 11:07:37

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por JA679832 MAXCIMIRA FERREIRA ESTEVE.

Atesto que o serviço prestado e/ou mercadoria foi fornecido

Ass: Mat: 224

Ass: Mat:

Sanja Elisabeth Zolio
MG 11.170.923
CPF 040.195.456-00

PAGUE-SE: 24 / 06 / 25
FINALIDADE: Custos Indiretos

Assinatura Ordenador Despesa

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

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

PERIODO	VENCIMENTO	VALOR	DESCONTO	SEGURO FIANÇA	MULTA/JUROS	VALOR TOTAL
JUNHO	21/06/2025	R$ 4.500,00	—	—	—	R$ 4.500,00

DATA 25/06/2025 Recebemos a importância acima discriminada.
Cheque nº Banco , Agencia nº
2(dois) depósitos, R$ 2.550,00 R$ 1.950,00 +

Robert Moreira
CRECI-MG 12000

SCRMG
SOCIEDADE CULTURAL DE MINAS GERAIS

10

JUSTIFICATIVA

LIBRAS SEDUC– Termo de Colaboração 004/2024

Referente: pagamento de aluguel

A **Sociedade Cultural de Minas Gerais** – SCRMG justifica e informa que foi realizada um transferência para a ROBERT MOREIRA IMOVEIS LTDA no valor de R$1950,00 referente ao período de 01/06/2025 a 13/06/2025.

Sem mais,

Contagem, 30 de Junho de 2025.

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

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

ROBERT MOREIRA IMÓVEIS CRECI-MG-12.000

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.
ENDERECO CEMIG: Rua Honorita Alves de Oliveira nº 29 CX-1 Bairro Sede - Contagem-MG, relógio medidor nº APD118102191.
ENDERECO COPASA: Rua Honorita Alves de Oliveira nº 29 CA - A Bairro Centro - Contagem-MG, hidrômetro - Y09S 0413561 e matrícula nº 00014939550.
INDÍCE 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 ás 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, agencia 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.

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 publica, taxa de Incêndio a que se refere a lei 6763/75. Alterada pela lei 14938/03 ou outra forma legal que venha substituí-la o qual o inquilino se compromete AA pagar no recebimento do contrato de locação para assinatura e renová-lo anualmente com á 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**

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 DESTE CONTRATO 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, infração de quaisquer cláusulas aqui estipuladas ou quando chegar ao seu término. Em qualquer das hipóteses será necessário um termo por escrito

do Administrador declarando que recebeu o imóvel livre e desimpedido, quitando assim ao locatário quanto a estas obrigações.

DÉCIMA SEGUNDA – Das Modificações

Finda ou rescinda a locação, não terá o locatário direito a retenção dos imóveis por quais quiser benfeitorias que neles fizer, nem terá também direito a indenização também por benfeitorias, mesmo que úteis e necessárias, ainda que sejas as mesmas removíveis, obriga-se ainda o locatário, a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causas, a não fazer modificações ou transformações nos imóveis sem prévia autorização escrita do locador.

DÉCIMA TERCEIRA – Disposições Gerais

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

DÉCIMA QUARTA – 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 dirigidas quaisquer questões oriundas do presente feito.

E, por estarem assim justos e contratados, locador, locatário e fiadores, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma para fins de direito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo:

Contagem, 02 de Janeiro de 2.023.

SOCIEDADE CULTURAL DE MINAS GERAIS - SCRMG
CNPJ: 15.621.767/0001-34

DANIEL JUVÊNCIO SOARES DOS SANTOS
CPF: 041.814.146-04
FIADOR

CRISTIAN ANDRADE ROCHA
CPF: 000.642.396-59
FIADOR

ROBERT MIGUEL DE LIMA MOREIRA
PROCURADOR DO LOCADOR
CRECI–MG–12.000

TESTEMUNHAS:

FLAVIA LUCIANA COUTO MOREIRA - CI-M-6.846.065 SSP.MG

LEONARDO DA SILVA COUTO - CI-M-6.666287 SSP.MG