Simplifica a vida.

Conta digital gratuita PF e PJ, plataforma de investimentos, shopping e tudo mais que você precisar.

Baixe o app!

ATESTO QUE O SERVIÇO FOI PRESTADO E/OU MATERIAL FORNECIDO 09/01/24
Amanda Lopes, MG16503530
Heduman Batista MG 18271898.

inter

Beneficiário
00.416.968/0001-01 - BANCO INTER
Endereço do Beneficiário
AV BARBACENA 1219, SANTO AGOSTINHO 30.190-131 - Belo Horizonte - MG

Pagador	Vencimento	Valor do Documento
TERESA EMILIA FREITAS CASTILHO	10/01/2024	3.751,73

Agência / Código do Beneficiário	Nosso Número / Cód. do Documento	Autenticação Mecânica
0001/00000002	00019/IB_PF_D1/77770217044769849194675	

inter | 077-9 | 07797.77705 21704.476981 49194.675846 8 95910000375173

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO
Vencimento 10/01/2024
Beneficiário
00.416.968/0001-01 - BANCO INTER
Agência / Código do Beneficiário 0001/00000002
Endereço do Beneficiário
AV BARBACENA 1219, SANTO AGOSTINHO 30.190-131 - Belo Horizonte - MG
Nosso Número / Cód. do Documento 00019/IB_PF_D1/77770217044769849194675

Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Documento	Aceite	Data de Processamento
05/01/2024	140062456	DM	NAO	05/01/2024

Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda
0000011	IB_PF_D1	REAL		

(=) Valor do Documento 3.751,73
(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Informações de responsabilidade do beneficiário

Não receber após o vencimento.

Ouvidoria: 0800 940 7772 / SAC - Deficiente de Fala e Audição 0800 979 70 99

Pagador TERESA EMILIA FREITAS CASTILHO
RUA CANDEIAS, 658 CASA
JARDIM LAGUNA 32140260 CONTAGEM/MG
CNPJ/CPF: 58575405691

Beneficiário Final TERESA EMILIA FREITAS CASTILHO
CNPJ/CPF: 58575405691

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

CONTRATO DE LOCAÇÃO
(Conforme Lei 8.245/91 com as atualizações da Lei 12.112/09)

LOCADOR(A):
- Sr. ª Teresa Emilia Freitas Castilho, brasileira, casada, autônoma , inscrito no CPF (MF) nº 585.754.056-91,residente e domiciliada em CONTAGEM/MG*.*.*.*.*.

LOCATÁRIO(A):
-**Associação Dos Moradores Do Bairro Novo Progresso – AMONP**, associação sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 16.684.664/0001-57, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 320, bairro Novo Progresso, Contagem/MG -CEP: 32.140-610, neste ato representado, nos termos do seu estatuto social, pelo Presidente, Sr. Paulo Roberto da Silva, brasileiro, casado, Policial Militar reformado, inscrito no CPF nº 653.986.026-91. *.*

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

-Rua Do Luar, 41 Lojas e apartamento- Bairro Recanto da Pampulha - CONTAGEM - CEP.: 32180450.**.*.*.

CONSTITUIÇÃO DO IMÓVEL:

- Conjunto de Lojas sendo: A 1ª(primeira) loja c/ 20 m2 c/ piso em ardósia, banho c/ piso em ardósia, pé direito 5m, de laje e 01 porta de aço. 2ª(segunda) loja c/ 40 m2 c/ piso em ardósia, banho c/ piso em ardósia, pé direito 5m, de laje e 02 porta de aço. a 3ª (terceira) loja c/ 20 m2 c/ piso em ardósia, banho c/ piso em ardósia, pé direito 5m, de laje e 01 porta de aço, e **apartamento** com três quartos com piso em porcelanato, sala de estar com piso em porcelanato, sala de jantar com piso em cerâmica, cozinha com piso em porcelanato e azulejado ate o teto, banho com piso em cerâmica azulejado até o teto, varanda com piso em cerâmica, com uma vaga de garagem. Mais um área nos fundos com 132 m2.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O prazo da locação é de 12 (DOZE) Meses.
Com início em 24 de MAIO de 2023 e término em 23 de MAIO de 2024.

PARÁGRAFO ÚNICO
A locação tem seu término na data prevista, independente de qualquer notificação, aviso ou interpelação judicial.

CLÁUSULA SEGUNDA - Finalidade da Locação:
O imóvel descrito neste Contrato será locado, exclusivamente, para fins de realização das atividades sociais exercidas pela **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO – AMONP**, não podendo ser utilizado para outro fim.

CLÁUSULA TERCEIRA
a) O aluguel mensal, livremente convencionado nesta data, é de **R$ 4.000,00 - (QUATRO MIL REAIS)**.
b) Haverá, ao fim de cada ano de vigência do Contrato de Locação, um reajuste de aluguel apurado através de um acordo amigável entre as partes ou, na falta deste, será calculado pelo maior Índice Oficial dentre os liberados pelo Governo Federal, o qual reflita a variação de preços no período do reajuste.

c) Se, por ventura, o Governo Federal vier a permitir reajuste com prazo inferior ao de um ano, o reajuste anual fixado nesta Cláusula passará a ser feito no menor prazo que for permitido por lei.

CLÁUSULA QUARTA

4.1- O aluguel mensal e outros encargos locatícios deverão ser pagos pelo(a) LOCATÁRIO(A), impreterivelmente, até todo dia **10 (DEZ) de cada mês** ou no primeiro dia útil seguinte.

4.2- O pagamento que venha a ser realizado após a data retro-mencionada, resultará na cobrança de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros moratórios de 1% (um por cento) sobre cada mês vencido, mais correção monetária na forma da lei, calculados sobre o valor do respectivo aluguel e seus encargos.

PARÁGRAFO ÚNICO

A cobrança de débito em aberto com atraso superior a 10 (dez) dias, será realizada pelo Departamento Jurídico, através de seu(s) competente(s) advogado(s), independente de qualquer aviso ou notificação.

CLÁUSULA QUINTA - Pagamento do aluguel e outros encargos.

O pagamento será feito mensalmente, sempre no dia 1º(PRIMEIRO) de cada mês, devendo ser pago através de BOLETO BANCÁRIO, o qual será enviado para o e-mail ou WhatsApp do locatário, não sendo aceito como comprovante de pagamento de aluguel transferência por PIX ou Depósito bancário. O locatário receberá mensalmente o boleto bancário contendo o(s) valor(es) para o pagamento do aluguel.

No vencimento previsto, caso o boleto recebido registre valores e/ ou dados incorretos, o **(a) LOCATÁRIO(A) deverá procurar no endereço Rua Jacutinga, no. 1017 "A" - Padre Eustáquio – Belo Horizonte/MG, no prazo de até dois dias, para solicitar o boleto com a sua devida correção**.

O não recebimento do boleto no endereço indicado pelo locatário, não será justificativa para o (a) LOCATÁRIO(A) solicitar a isenção do pagamento da multa constante na cláusula quarta, e de outras penalidades previstas neste contrato, para os pagamentos do(s) aluguel(is) que forem realizados após a data do vencimento.

Os pagamentos deverão ser feitos em moeda corrente do Brasil ou cheques do(a) LOCATARIO(A), e/ou de seus(suas) FIADORES(AS), diretamente ao Locador, estando vetados cheques de terceiros e cheques de outras praças.

PARAGRAFO ÚNICO

Qualquer alteração do local para pagamentos previstos neste Contrato será comunicado através de carta ou e-mail.

CLÁUSULA SEXTA

(a) - O ato de restituição do imóvel, uma vez finda a locação, concluir-se-á juridicamente, depois de satisfeitas ou atendidas pelo(a) LOCATÁRIO(A) ou por seus fiadores, todas as obrigações estabelecidas neste Contrato;

(b) - Quando, por qualquer motivo ou circunstâncias, o(a) LOCATÁRIO(A) não comparecer ao ato de verificação da vistoria e não justificar, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o motivo de sua ausência,

o(a) LOCADOR(A) poderá promover, como medida acautelatória de seus direitos, a realização de uma perícia técnica para a verificação do estado do imóvel locado, hipóteses em que o(a) LOCATÁRIO(A) continuará a responder, a título de indenização, pelos alugueres e seus encargos, até a conclusão da perícia e imissão do(a) LOCADOR(A) na posse do imóvel vistoriado;
(c) - O(A) LOCATÁRIO(A), quando da devolução do imóvel, deverá notificar o(a) LOCADOR(A) de sua intenção, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sob pena de, mesmo que desocupe o imóvel antes de decorrido o prazo, indenizar o(a) LOCADOR(A) do aluguel do aviso prévio e estragos oriundos de depredações, invasões, etc. do imóvel, provocado por si, seus dependentes e terceiros;
(d) - Correrão por conta do(a) LOCATÁRIO(A), quando da devolução do imóvel, os aluguéis e outros encargos locatícios, enquanto durarem os reparos necessários constatados pela vistoria, e que sejam de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A).

CLÁUSULA SÉTIMA

É vetado ao(a) LOCATÁRIO(A), sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências, quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento por escrito do(a) LOCADOR(A), ao qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do(a) LOCATÁRIO(A). Em conseqüência, não terá o(a) LOCATÁRIO(A) direito à indenização ou retenção pelas benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias que, infringindo este Contrato, venha a efetuar. É igualmente defesa a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições, de aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do prédio, sem a referida autorização prévia.

CLÁUSULA OITAVA

Este Contrato considerar-se-á extinto de pleno direito e sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis, caso seja infringida qualquer uma das suas cláusulas ou condições.
Será imputada à parte infratora, além das outras punições legais cabíveis, a multa de 03 (três) vezes o valor do aluguel atualizado em benefício da outra parte, a qual deverá ser paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido.

PARÁGRAFO ÚNICO

O pagamento da multa contratual não exime o(a) LOCATÁRIO(A), em caso de rescisão, da obrigação de quitar débitos de aluguéis e demais encargos locatícios em aberto, bem como a reparação dos danos que tenha causado no imóvel durante a locação.

CLÁUSULA NONA

É assegurado ao(a) LOCADOR(A) e sua mandatária, durante a vigência da locação, o direito de vistoriar o prédio, sempre que julgar conveniente, estabelecendo, de comum acordo com o(a) LOCATÁRIO(A), o dia e hora da semana.
Avisando ao(a) LOCATÁRIO(A) por escrito, caso o mesmo não responda, também, por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias, o(a) LOCADOR(A) terá o direito de efetuar a vistoria nas 2as.(segundas) ou 5as.(quintas) feiras da semana, a sua escolha. Ficará, também, o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a deixar que terceiros visitem o imóvel, em dias determinados, caso o LOCADOR(A) deseje vendê-lo. Não estabelecendo o(a) LOCATÁRIO(A) os dias dessas visitas, fica desde já estabelecido, que as mesmas serão feitas as 2as.(segundas) e 5as.(quintas) feiras da semana.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Locação do imóvel sob o regime de condomínio

(a) - O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se, por si e seus prepostos, a cumprir integralmente as disposições do CONDOMÍNIO, a sua convenção e a seu Regulamento Interno, sob pena de responder pelas cominações legais, conseqüentes de sua inadimplência;

(b) - O pagamento da taxa ordinária de condomínio deverá ser feita pelo(a) LOCATÁRIO(A) diretamente ao(a) SÍNDICO(A) do prédio de situação do imóvel locado ou a quem o(a) LOCADOR(A) indicar, devidamente observados os prazos estabelecidos pelo respectivo REGULAMENTO. Os comprovantes da quitação dessa taxa deverão ser apresentados obrigatoriamente no pagamento do aluguel mensal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Dos encargos da locação

(a) - Além do aluguel mensal, pagará o(a) LOCATÁRIO(A), diretamente às repartições arrecadadoras ou através da Administradora, nas épocas próprias e nos termos da Lei vigente, os impostos (IPTU) e taxas que incidam ou que venham a incidir sobre o imóvel locado, incluindo-se as contas de luz, de água, durante todo o período da locação e até a efetiva devolução do imóvel. Cabe ainda ao(a) LOCATÁRIO(A), satisfazer e cumprir todas as exigências sanitárias ou de higiene referente ao imóvel locado;
(b) - Correrão por conta e a cargo do(a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas, inclusive emolumentos de Cartórios e outros, que incidirem ou vierem a incidir sobre o presente Contrato. Do mesmo modo, se houver prorrogação, as despesas, dela decorrentes, serão pagas pelo(a) LOCATÁRIO(A);
(c) - Todos os avisos, comunicações, circulares e intimações, endereçados ao(a)LOCADOR(A) pelo Poder Público, deverão ser imediatamente entregues ao LOCADOR(A), sob pena do(a) LOCATÁRIO(A) ficar responsável por multas, juros, custas e quaisquer outros acréscimos, que por ventura, venham ser exigidos do destinatário;
(d) - As obrigações assumidas neste Contrato, estendem-se aos herdeiros e sucessores dos contratantes a qualquer título e para todos os fins de direito;
(e) - O(A) LOCATÁRIO(A), no ato de pagamento dos aluguéis, obriga-se a comprovar a quitação plena de todos os débitos que constituam encargos da locação, sob pena de, a critério do LOCADOR(A), ser imediatamente promovida a competente ação de despejo, com rescisão do respectivo Contrato;
(f) - O imposto predial (IPTU) e a taxa de condomínio referente ao imóvel locado poderão ser pagos pelo(a) LOCADOR(A), ficando o(a) LOCATÁRIO(A) sujeito, neste caso, aos acréscimos que o Poder Público e/ou condomínio tiverem direito, incluindo multas, juros e correção monetária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

O(A) LOCATÁRIO(A) neste ato, e em ratificação expressa dos termos e das conclusões constantes da vistoria procedida no imóvel locado, confessa que o recebe em perfeito estado, completamente pintado, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito estado e funcionamento, obrigando-se a fazer a sua custa exclusiva todos e quaisquer reparos, concertos e substituições, que se fizerem necessários, notadamente os aparelhos sanitários, iluminação, pintura, vidraças, fechos, pias, torneiras, ralos e demais acessórios, e restituindo-o, quando findo ou rescindido este Contrato, em perfeito estado de conservação, completamente pintado, com as cores atuais, limpo, encerado ou sintecado, de modo que, o(a) LOCADOR(A) não tenha qualquer ônus ou despesas, a fim de usá-lo ou alugá-

lo a terceiros. Sendo necessária a substituição de qualquer acessório, essa se fará por outro da mesma qualidade.

PARAGRAFO ÚNICO

a) O(A) LOCATÁRIO(A) declara estar recebendo o imóvel, após vistoria, aceitando-o no estado em que se encontra, ficando, por conseguinte, sem direito a qualquer reclamação no presente ou futuro;
b) O LOCADOR(A) somente receberá as chaves do imóvel, ora locado, após vistoria regular, a qual será assistida pelo(a) LOCATÁRIO(A), se esse desejar, valendo o TERMO DE VISTORIA INICIAL para todos os efeitos legais, como prova bastante plena dos estragos, avarias, defeitos ou outros danos que tenham sido causados ao imóvel durante o período de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

Este Contrato não poderá ser total ou parcialmente transferido, emprestado, nem cedido a terceiros, no todo ou em parte, sem o consentimento expresso e por escrito do(a) LOCADOR(A), ficando, igualmente vetada, qualquer sublocação total ou parcial. Em caso de insolvência, falência ou concurso de credores, este Contrato não será objeto de arresto, seqüestro ou penhora, ficando o(a) LOCATÁRIO(A) responsável pelo(s) débito(s) até o dia da total desocupação do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

O LOCADOR poderá recusar o recebimento das chaves do imóvel desocupado, se o(a) LOCATÁRIO(A), no ato de sua entrega, não fizer prova bastante da quitação de todos os encargos da locação (luz, água, condomínio, telefone, impostos, taxas de segurança, etc.).
A condição constante desta Cláusula poderá ser satisfeita pelo(a) LOCATÁRIO(A), mediante depósito para o LOCADOR, do valor ou valores relativos aos encargos não comprovados em sua quitação, vencidos ou vincendos, desde que, acrescidos de 20% (vinte por cento) para cobertura de despesas correspondentes a juros moratórios, multas e correção.
No prazo de 90 (noventa) dias será procedido o acerto final dos débitos apurados e de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), recebendo este o saldo a que tiver direito ou pagando a diferença, caso o depósito feito tenha sido insuficiente.
O(A) LOCATÁRIO(A), uma vez finda a locação aqui ajustada e no ato da entrega das respectivas chaves, fornecerá ao LOCADOR(A). seu novo endereço residencial ou comercial, a fim de facilitar a remessa de qualquer aviso ou comunicação referente ao Contrato rescindido.

PARÁGRAFO ÚNICO

A entrega das chaves do imóvel pelo(a) Locatário(a), somente terá validade mediante recibo expresso fornecido pelo LOCADOR(A).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A prova de pagamento dos alugueres e de seus encargos far-se-á, sempre, através dos respectivos recibos regularmente firmados pela Administradora ou seus prepostos.

Todo o pagamento de aluguel ou de seus encargos, comprova a quitação do mês declarado no respectivo recibo, não constituindo, portanto, prova explícita ou presumida de quitação dos meses anteriores e/ou posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Na hipótese de intervenção do advogado do(a) LOCADOR(A)., face ao não cumprimento, pelo(a) LOCATÁRIO(A). da(s) cláusula(s) deste Contrato, fica estipulado os honorários advocatícios conforme:
a)- De 10% (Dez por cento) do valor atualizado do débito caso ocorra composição amigável.
b)- De 20% (Vinte por cento) do valor atualizado do débito caso tenha sido movida ação judicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

Nos casos do item (b), faz-se ressaltar o direito à restituição das custas processuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

O(A) LOCADOR(A), não responderão, tão logo efetivada a locação, por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes ao(a) LOCATÁRIO(A) ou terceiros, existentes no imóvel, cabendo ao(a) LOCATÁRIO(A) mudar a fechadura do imóvel, se assim o desejar.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

A locação, objeto deste Contrato, é regida pelas disposições do Código Civil Brasileiro e da Lei no. 8245 de 18.10.91, ou, ainda, por qualquer outro dispositivo legal que venha a ser determinado pelo Governo Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

As partes integrantes deste Contrato, bem como as testemunhas abaixo assinadas, elegem o Foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios relativos a este instrumento, podendo ainda, o Locador(a), optar pelo Foro do domicílio do imóvel e de seus(suas) fiadores(as).

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo.

Belo Horizonte/MG., 24 de MAIO de 2023.

Teresa Emilia Freitas Castilho

LOCADOR(A): Teresa Emilia Freitas Castilho

LOCATÁRIO(A): Ass. Dos Moradores do Bairro Novo Progresso II

TESTEMUNHAS: _____ // _____

LAUDO DE VISTORIA

IMÓVEL : End.: Rua Do Luar, 41 Lojas- Bairro: Recanto da Pampulha - CONTAGEM/MG.

PROPRIETÁRIO : Rafael Pacheco Alves Coelho - GRAU DE VISTORIA: 1ª (Primeira)

LOJAS

01 – Loja 01(à esquerda) Área Principal
Paredes e teto com acabamento emassado e pintura antiga, suja e descascando, feita com tinta látex, sendo a parte inferior na cor cinza e superior na cor branca; piso e rodapés revestidos com ardósia, completos e um pouco gastos; duas portas de aço com pintura antiga na cor cinza, estão gastas movimentando com um pouco de dificuldade, com fechadura de piso completa com chave conservada e funcionando, trincos internos perfeitos; fechamento acima da porta com vinte e oito vidros quebrados e dois trincados; portão de acesso ao outro imóvel em chapa de aço canelado, com pintura antiga na cor cinza, fechadura incompleta, sem maçanetas e chave, não pode ser testada; não constam janelas ou basculantes no local; com quatro luminárias completas, não consta interruptor, tomadas completas aparentemente em ordem e pontos cegos; quadro de chaves completo e perfeito.

02 - Banheiro
Paredes com parte superior e teto com acabamento emassado, com remendos de cimento, pintura antiga e suja feita com tinta acrílica na cor branca, parte inferior revestida azulejos lisos de cor branca, conservados e todas as peças no lugar; piso revestido com cerâmicas de cor areia gasto, com uma peça de ardósia, porém todas no lugar; basculante de ferro sem pintura, emperrado com todos os vidros inteiros; vazo sanitário em louça de cor branca, gasto e bem sujo, descarga de caixa suspensa com encanamento de PVC, tudo completo, porém gasto e não puderam ser testados; ponto de escoamento no piso sem grelha; somente fiação para luminária e interruptor completo; parte externa consta área que serviria para o lavatório, com parede revestida com azulejos brancos, faltando varias peças e com alguns furos; somente encanamento para instalação de lavatório sem teste.

03 – Loja 02 (meio) Área Principal:
Paredes e teto com acabamento emassado, com pintura antiga e suja feita com tinta acrílica branca; piso e rodapés revestidos com ardósia gastos, mas completos; porta de aço com pintura antiga na cor cinza, com dois cadeados com chave conservados; janela de ferro com basculante, trancada com cadeado sem chave, não pode ser testada, trinco aparentemente em ordem e vidros porosos todos perfeitos.

Fechamento sobre a porta com apenas dois vidros inteiros; divisória de compensado e estrutura de alumínio gasta mas no lugar; consta torneira de metal cromado e ponto de escoamento na parede que seria para instalação de uma pia; pontos elétricos com peças no lugar porém algumas fiações expostas; com três luminárias completas, tudo sem teste; quadro de chaves gerais completo e perfeito.

04 – Banheiro
Paredes superiores e teto com acabamento emassado, com pintura antiga e suja na cor branca, paredes inferiores revestidas com azulejos lisos na cor branca, completos e conservados; piso revestido com ardósia completo porém gasto; porta de madeira lisa, com pintura antiga na cor cinza, movimentando normalmente, porém agarra no batente , sem fechadura, somente trinco interno perfeito; basculante de ferro sem pintura emperrado com vidros canelados inteiros; vazo sanitário de louça cor branca gasto, com assento de plástico azul gasto, descarga de caixa suspensa completa em teste; ralo de PVC gasto no piso sem teste, parte externa com lavatório em louça branca, gasto com torneira de metal cromado gasta e sifão de PVC gasto, tudo sem testes; ralo de PVC no piso com grelha quebrada; papeleira de moldura em alumínio conservada; base com boquilha e interruptor aparentemente em ordem.

05 – Loja 03 (à esquerda)
Paredes e teto com acabamento emassado, com pintura antiga e suja feita com tinta acrílica branca; piso e rodapés revestidos com ardósia gastos, mas completos; porta de aço com pintura antiga na cor cinza, não consta cadeados ou fechadura; não consta janela ou basculante; fechamento sobre a porta com apenas um vidro inteiro; com duas bases com boquilha e lâmpada, pontos elétricos aparentemente em ordem, quadro de chaves gerais completo e perfeito.

06 - Banheiro
Paredes superiores e teto com acabamento emassado, com pintura antiga e suja na cor branca, paredes inferiores revestidas com azulejos lisos na cor branca, completos e conservados; piso revestido com ardósia completo porém gasto; porta de madeira lisa, com pintura antiga na cor cinza, movimentando normalmente, porém agarra no batente , sem fechadura, somente trinco interno perfeito; basculante de ferro sem pintura emperrado, vidros canelados com um trincado; vazo sanitário de louça cor branca gasto, descarga de caixa suspensa completa em teste; ralo de PVC gasto no piso sem teste, parte externa com lavatório em louça branca, gasto com torneira de metal cromado gasta e sifão de PVC gasto, tudo sem testes.

Ralo de PVC no piso com grelha quebrada; papeleira de moldura em alumínio conservada; base solta com boquilha e interruptor aparentemente em ordem.

07 – Fechamento
- As instalações elétricas e hidráulicas não foram testadas nos dias da vistoria, feita em 14/07/2009, por não haver fornecimento.

Para reconhecimento das partes, declaro que vistoriei o imóvel discriminado, onde lavrei o presente laudo.

Belo Horizonte, 13 de Marco de 2020}.

RECONHEÇO A EXATIDÃO DESTE LAUDO

Locador(a): Rafael Pacheco Alves Coelho

Locatário(a): Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso II

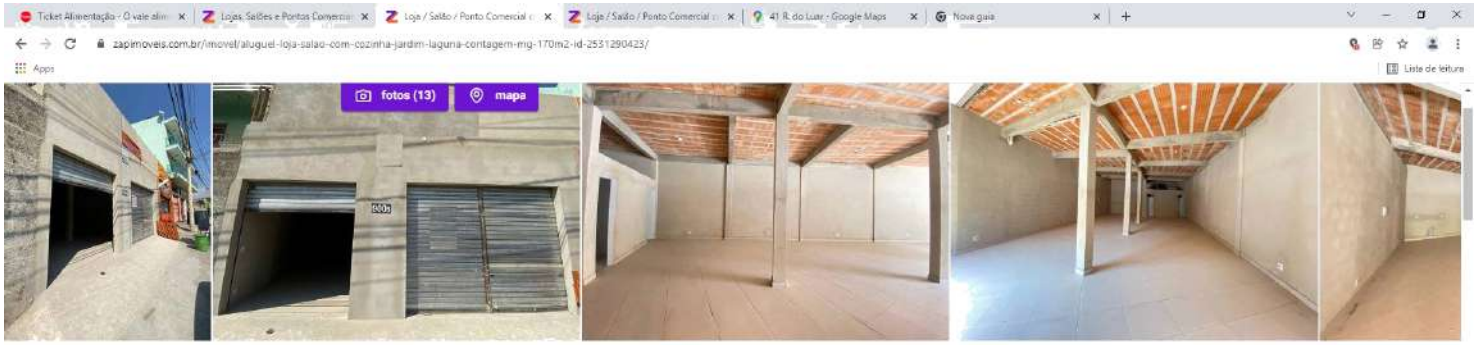
Fiador(a): Renato Santiago Pereira.

Fiador(a): Laudinéia Aparecida Lopes Santiago

Fiador(a): Anderson Alves Cavalcante

Fiador(a): Aline Alves Ferreira Cavalcante

TESTEMUNHAS:_____ //_____



Lojas, Salões e Pontos Comerciais... / MG / Lojas, Salões e Pontos Comerciais ... / Jardim Laguna

Que tal uma LINDA LOJA numa ótima localização a 7 minutos do...

ponto comercial/loja/box para alugar em
Jardim Laguna, Contagem - MG

R$ 4.200 /mês ~~R$ 4.700~~ Economize R$ 500 (10%)
condomínio não informado • IPTU R$ 1.084

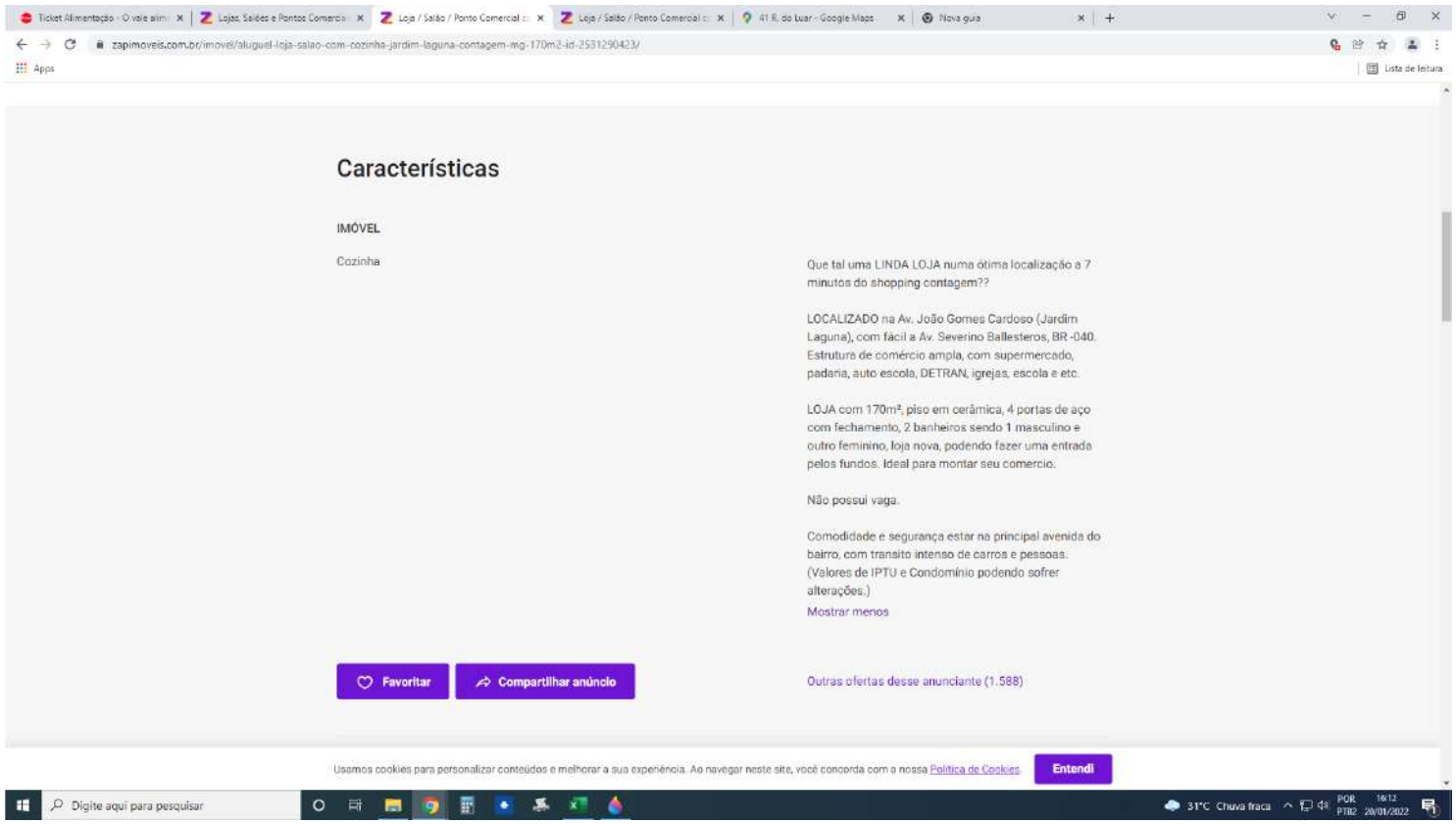
SANCRUZA CONSULTORIA...
Creci: 04511-J-MG

Contatar anunciante

Criar alerta de imóveis similares

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies. Entendi

Digite aqui para pesquisar
31°C Chuva fraca
POR PTB2 16:15 20/01/2022



Características

IMÓVEL

Cozinha

Que tal uma LINDA LOJA numa ótima localização a 7 minutos do shopping contagem??

LOCALIZADO na Av. João Gomes Cardoso (Jardim Laguna), com fácil a Av. Severino Ballesteros, BR -040. Estrutura de comércio ampla, com supermercado, padaria, auto escola, DETRAN, igrejas, escola e etc.

LOJA com 170m², piso em cerâmica, 4 portas de aço com fechamento, 2 banheiros sendo 1 masculino e outro feminino, loja nova, podendo fazer uma entrada pelos fundos. Ideal para montar seu comercio.

Não possui vaga.

Comodidade e segurança estar na principal avenida do bairro, com transito intenso de carros e pessoas. (Valores de IPTU e Condomínio podendo sofrer alterações.)

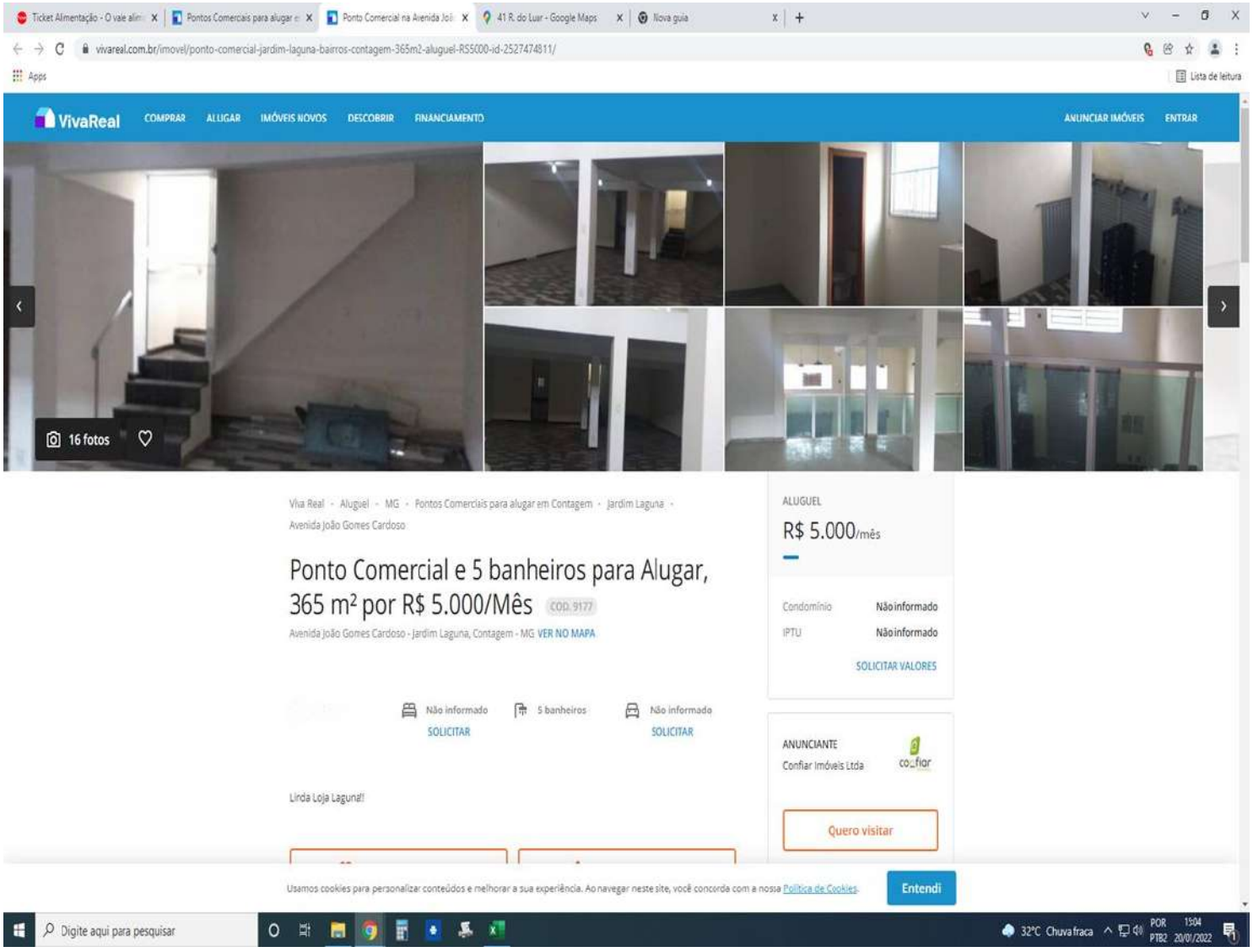
Mostrar menos

Favoritar | Compartilhar anúncio

Outras ofertas desse anunciante (1.588)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies. Entendi

Digite aqui para pesquisar
31°C Chuva fraca
POR PTB2 16:12 20/01/2022


Ticket Alimentação - O vale alim
Pontos Comerciais para alugar e
Ponto Comercial na Avenida Joã
41 R. do Luar - Google Maps
Nova guia
vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-jardim-laguna-bairros-contagem-365m2-aluguel-R$5000-id-2527474811/
Apps
Lista de leitura
VivaReal
COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO
ANUNCIAR IMÓVEIS
ENTRAR
16 fotos
Viva Real · Aluguel · MG · Pontos Comerciais para alugar em Contagem · Jardim Laguna · Avenida João Gomes Cardoso
Ponto Comercial e 5 banheiros para Alugar, 365 m² por R$ 5.000/Mês
COD. 9177
Avenida João Gomes Cardoso - Jardim Laguna, Contagem - MG VER NO MAPA
Não informado
SOLICITAR
5 banheiros
Não informado
SOLICITAR
Linda Loja Laguna!!
ALUGUEL
R$ 5.000/mês
Condomínio
Não informado
IPTU
Não informado
SOLICITAR VALORES
ANUNCIANTE
Confiar Imóveis Ltda
Quero visitar
Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies.
Entendi
Digite aqui para pesquisar
32°C Chuva fraca
POR
PTB2
1504
20/01/2022

VivaReal

Alugar Comprar Lançamentos Descobrir Anunciar Financiamento Ajuda Criar conta Entrar

Confiar Imóveis Ltda
Creci: 30140-F-MG

4.8/5 (10 classificações)

690 imóveis cadastrados

Compartilhar Favoritar

Aluguel / MG / Pontos Comerciais para alugar em Contagem / Jardim Laguna / **Avenida Fernão Dias**

Aluguel
R$ 4.500/mês

Condomínio
isento

IPTU
isento

4 banheiros

Endereço
Avenida Fernão Dias - Jardim Laguna, Contagem - MG

Explore a localização do imóvel

Endereço
Avenida Fernão Dias - Jardim Laguna, Contagem - MG

Envie uma mensagem

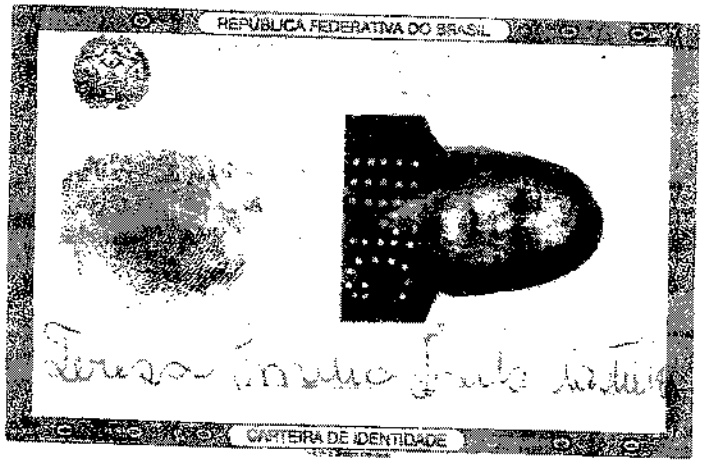
Nome

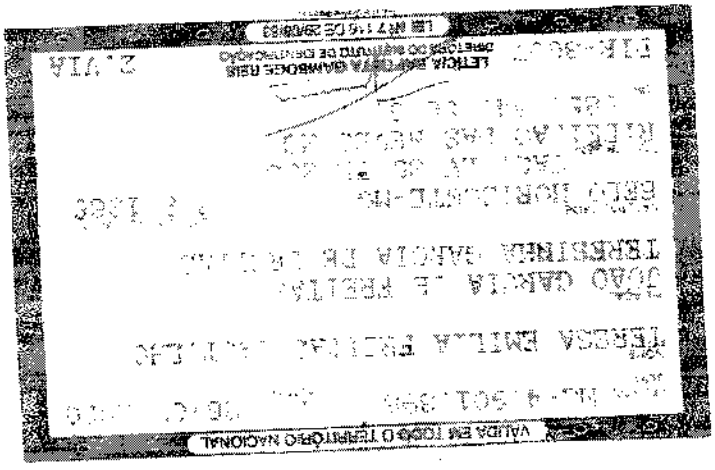
E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R$ 4.500,

Olá, gostaria de ter mais


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTEIRA DE IDENTIDADE


VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83
2ª VIA

CAIXA

Comprovante de Pagamento de Boleto

Via Internet Banking CAIXA

Banco Recebedor:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Pagador Final / Efetivo	
CPF/CNPJ:	16.684.664/0001-57
Nome:	AMONP II
Conta de débito:	2940 | 003 | 00003783-5

Representação numérica do código de barras:	07797.77705 21704.476981 49194.675846 8 95910000375173
Instituição Emissora - Nome do Banco:	BANCO INTER S/A
Código do Banco:	077
Código do ISPB:	00416968
Beneficiário original / Cedente	
Nome Fantasia:	**BANCO INTER - DEPOSITO POR BOLETO**
Nome/Razão Social:	**BANCO INTER - DEPOSITO POR BOLETO**
CPF/CNPJ:	**00.416.968/0001-01**
Sacador Avalista	
Nome/Razão Social:	TERESA EMILIA FREITAS CASTILHO
CPF/CNPJ:	585.754.056-91
Pagador Sacado	
Nome/Razão Social:	TERESA EMILIA FREITAS CASTILHO
CPF/CNPJ:	585.754.056-91
Pagador Final - Correntista	
Nome/Razão Social:	AMONP II
CPF/CNPJ:	16.684.664/0001-57

Data do Vencimento:	10/01/2024
Data de Efetivação / Agendamento:	09/01/2024
Valor Nominal do Boleto:	3.751,73
Juros (R$):	0,00
IOF (R$):	0,00
Multa (R$):	0,00
Desconto (R$):	0,00
Abatimento (R$):	0,00
Valor Calculado (R$):	3.751,73
Valor Pago (R$):	3.751,73

Data/hora da operação: 09/01/2024 15:37:11

Código da operação: 009225504
Chave de segurança: JAXWL6HWJTU48MVM

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Alô CAIXA: 0800 104 0104

AMONP
Associação dos Moradores
do Bairro Novo Progresso II

FUNDADA EM 15/07/1973 - CNPJ: 16.684.664/0001-57

Contagem, 27 de agosto de 2025.

Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso II - AMONP vem através deste informar que o pagamento de aluguel do imóvel situado a Rua do Luar, 41, Bairro Recanto da Pampulha é de propriedade do Sr. Rafael Pacheco Alves Coelho que constituiu como procuradora a Sra. Teresa Emilia Freitas Castilho a responsabilidade de receber os aluguéis e repassar o valor do referido imóvel.

E por se tratar de uma locação para pessoa física é necessário a retenção do IR, e sendo assim, o valor retido no imposto de renda é no CPF do proprietário.

Anexo a essa documentação a procuração e a cópia do RG da Teresa.

Sem mais para o momento.

Paulo Roberto da Silva
Presidente da Organização da Sociedade Civil – OSC
Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso II - Amonp

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE BELO HORIZONTE

SERVIÇO NOTARIAL DO 3º OFÍCIO

TABELIÃ: DARLENE SILVA TRIGINELLI

AV. AUGUSTO DE LIMA, 385 - CEP 30190-000 - FONE: (31) 3273-5744 - FAX: 3222-4214 - BELO HORIZONTE - MG

www.cartoriotriginelli.com.br

LIVRO	FOLHA
2190 P	001

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ(EM) RAFAEL PACHECO ALVES COELHO NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de procuração virem que, ao(s) 05 (cinco) dias do mês de outubro do ano de 2021 (dois mil e vinte e um) nesta Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, no Serviço Notarial do 3º Ofício na Av. Augusto de Lima, 385, endereço eletrônico: cartorio@cartoriotriginelli.com.br; compareceu(ram) como outorgante(s): **RAFAEL PACHECO ALVES COELHO**, brasileiro, estudante, C.I. nº MG-17.437.075 expedido por SSP/MG, CPF nº 125.144.986-78, filho de Hilton Alves Coelho e Rosemary Silva Pacheco Coelho solteiro, residente e domiciliado na(em) Rua Aristides Rabelo, nº 54, Bairro Presidente, CEP 39.100-000, Diamantina, Minas Gerais, endereço eletrônico: rafael.2602@hotmail.com; parte(s) que se identificou(ram) ser(em) a(s) própria(s), conforme documentação apresentada do que dou fé. E, pelo(a-s) outorgante(s) me foi dito que, nomeia(m) e constitui(em) seu(a-s) bastante(s) procurador(a-es): **TERESA EMILIA FREITAS CASTILHO**, brasileira, empresária, C.I. nº MG-4.901.396 expedido por PC/MG, CPF nº 585.754.056-91, casada, residente e domiciliada na(em) Rua Candeia, nº 658, Bairro Jardim Laguna, Belo Horizonte, Minas Gerais, endereço eletrônico: imobiliariagerencia@gmail.com; com poderes especiais para alugar o imóvel de propriedade do outorgante, situado na Rua do Luar, 41 lojas - Bairro Recando da Pampulha- Contagem - CEP: 32.180.450, conjunto de lojas, contendo uma área de garagem, podendo para tanto, receber aluguéis e repassar o valor do referido imóvel ao Outorgante, executar inquilinos; assinar e rescindir contratos de locação, estipular cláusulas e condições; representá-lo(a-s) perante imobiliárias, cartórios, repartições públicas; constituir advogado com os poderes "ad judicia" para mover ação de despejo; firmar recibos, dar quitação; praticando, enfim, todos os atos necessários para o fiel desempenho deste mandato. O Tabelião reserva-se o direito de não corrigir erros materiais, neste ato, advindos de declaração do(s) Outorgante(s), declarando, o(s) mesmo(s), que foi devidamente alertado por mim sobre as consequências da responsabilidade civil e penal que aqui assumiu(ram) por todos os documentos que apresentou(ram) e por todas as declarações que prestou(ram). CÓDIGO: 8101-8 - QTD: 1 - EMOLUMENTOS: R$ 6,57; ART.31: R$ 0,39; TX.FISC.JUDICIÁRIA: R$ 2,18; ISS: R$ 0,33 - TOTAL: R$ 9,47. CÓDIGO: 1458-9 - QTD: 1 - EMOLUMENTOS: R$ 106,79; ART.31: R$ 6,41; TX.FISC.JUDICIÁRIA: R$ 35,58; ISS: R$ 5,34 - TOTAL: R$ 154,12. TOTAL GERAL: R$ 163,59. - Selo Digital: EYY50216 - Código de Segurança: 4368.9483.3268.7788. Assim o disse(ram), do que dou fé e me pediu(ram) este instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, lendo-o ao(s) outorgante(s), e, tendo achado conforme, outorgou(aram), aceitou(aram) e assinou(aram), do que dou fé. Eu, Paloma Mayara de Jesus, Escrevente Autorizada a fiz digitar. Eu,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE BELO HORIZONTE

SERVIÇO NOTARIAL DO 3º OFÍCIO

TABELIÃ: DARLENE SILVA TRIGINELLI

AV. AUGUSTO DE LIMA, 385 - CEP 30190-000 - FONE: (31) 3273-5744 - FAX: 3222-4214 - BELO HORIZONTE - MG
www.cartoriotriginelli.com.br

LIVRO	FOLHA
2190 P	002

_____, Tabeliã, a subscrevo e assino. (aa) DARLENE SILVA TRIGINELLI; RAFAEL PACHECO ALVES COELHO; TRASLADADA EM SEGUIDA.

EM TESTO. _____ DA VERDADE.

A TABELIÃ _____

Paloma Mayara de Jesus
Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Serviço Notarial do 3º Ofício de Belo Horizonte - MG

Selo de Fiscalização: EYY50216
Código de Segurança: 4368.9483.3268.7788
Quantidade de Atos: 2

Ato(s) praticado(s) por: Paloma Mayara de Jesus - Escrevente Autorizada

Emol.: R$ 120,16; Taxa de Fiscalização: R$ 37,76; Total: R$ 157,92; ISS: R$ 5,67

Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

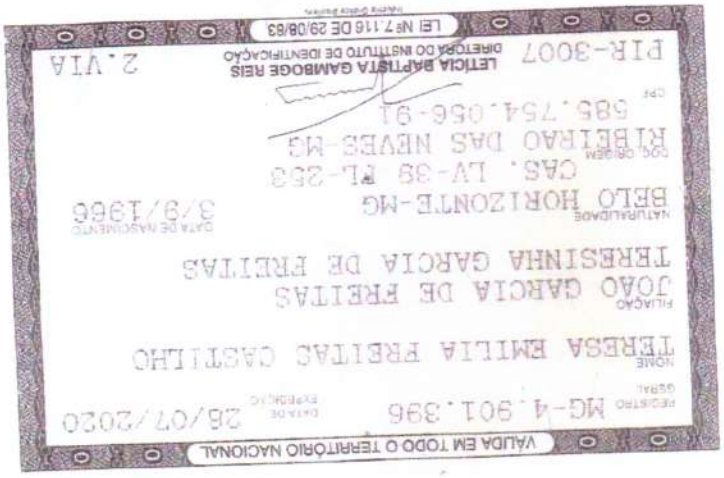
3º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG
Autentico este documento, composto de 2 folha(s), por mim rubricada(s), numerada(s) e carimbada(s), por ser reprodução fiel do original que me foi apresentado, do que dou fé.
Belo Horizonte, 05/10/2021 13:25:40:18838

SELO DE CONSULTA: EYY50230
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4631.4923.4872.7497
Quantidade de atos praticados: 2

Ato(s) praticado(s) por:
Marcelo Deoclides Araújo - Escrevente Autorizado
Emol:R$11,64 TFJ:R$3,62 Total:R$15,25 ISS:R$0,54
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Nº DA ETIQUETA
ABO139111

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
Teresa Emília Freitas Castilho
CARTEIRA DE IDENTIDADE


VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
REGISTRO GERAL MG-4.901.396
DATA DE EXPEDIÇÃO 26/07/2020
NOME
TERESA EMILIA FREITAS CASTILHO
FILIAÇÃO
JOÃO GARCIA DE FREITAS
TERESINHA GARCIA DE FREITAS
NATURALIDADE
BELO HORIZONTE-MG
DATA DE NASCIMENTO 3/9/1966
CAS. LV-39 FL-253
DOC. ORIGEM
RIBEIRAO DAS NEVES-MG
CPF 685.754.056-91
LETICIA BAPTISTA GAMBOGE REIS
DIRETORA DO INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
PIR-3007
2.VIA
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83