

# ATENÇÃO

efetuar o pagamento **CONFERIR O BENEFICIÁRIO E PAGADOR** do boleto.  
 n computadores particulares, pode haver risco eminente de vírus que altera o código de barras, por esse motivo é importante conferir os dados antes do pagamento.

Emitido em 23/04/2025 09:48:11

<b>OPES</b> netimóveis	Nº Documento 04/0000118673-0	Carteira 04	Espécie R\$	Quantidade	Valor Documento R\$ 2.246,43	Espécie Doc. DM	Agência/Código Beneficiário 1806/23000-6	Autenticação Mecânica
------------------------	---------------------------------	----------------	----------------	------------	---------------------------------	--------------------	---	-----------------------

Beneficiário  
 LOPES CONTAGEM LTDA - CNPJ: 26.043.737/0001-85  
 Rua Refinaria Manguinhos, 442 - Petrolândia - Contagem/MG, CEP 32072-290  
 Pagador / Avalista  
 ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II - 16.684.664/0001-57 /

<b>Bradesco</b>	Banco 237-2	23791.80603 40000.011862 73002.300009 6 10570000224643	Vencimento	Valor
Descrição			20/04/2025	1.694,00
Contrato: 4729, início 06/07/2023 até 05/07/2026				
Imóvel: 1327 - Loja - Avenida TROPICAL, 2054, LOJA 01, Tropical - CONTAGEM/MG, CEP 32070-380				206,81
ITEM Aluguel período 20/03/2025 a 19/04/2025				345,62
Aluguel período 20/03/2025 a 19/04/2025				2.246,43
Seguro fiança				
Iptu				
SUB-TOTAL			Total a débito: R\$ 2.246,43	

Instruções pagador  
 FAVOR FICAR ATENTO A DATA DE VENCIMENTO DE SEU CONTRATO, REAJUSTE AUTOMÁTICO PELO ÍNDICE IGPM  
 NO REAJUSTE SERÁ INCLUÍDO A TAXA DE SEGURO CONTRA INCÊNDIO ANUAL, FAVOR SE PROGRAMAR

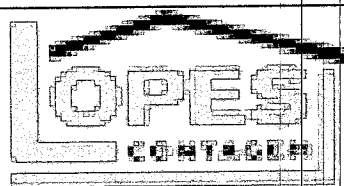
Autenticação Mecânica / RECIBO DO PAGADOR

<b>Bradesco</b>	Banco 237-2	23791.80603 40000.011862 73002.300009 6 10570000224643	Vencimento	20/04/2025
Local do Pagamento Pagável preferencialmente na Rede Bradesco ou Bradesco Expresso			Agência/Código Beneficiário	1806/23000-6
Beneficiário LOPES CONTAGEM LTDA - CNPJ: 26.043.737/0001-85 Rua Refinaria Manguinhos, 442 - Petrolândia - Contagem/MG, CEP 32072-290			Nosso Número	04/0000118673-0
Data Documento 27/03/2025	Nº Documento 118675	Espécie Doc. DM	Acelte N	Data Processamento 27/03/2025
Valor	Quantidade	Valor	Valor do Documento	R\$ 2.246,43
Uso Banco	Carteira 04	Espécie R\$		
Instruções (texto de responsabilidade do Cedente)			(-) Desconto / Abatimento (-) Outras Deduções (+) Multa / Mora (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado	
COBRAR MULTA DE R\$ 224,64 A PARTIR DE 21/04/2025 COBRAR JUROS DE R\$ 2,25 AO DIA A PARTIR DE 21/04/2025			2.538,57	
Pagador ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II - CPF / CNPJ: 16.684.664/0001-57 Av TROPICAL, 2054, LOJA 01, Tropical - CONTAGEM/MG, CEP 32070-380 Sacador / Avalista				

**ATESTADO QUE O SERVIÇO FOI**  
 Autenticação Mecânica / FICHA DE COMPENSAÇÃO  
**PRESTADO E/OU MATERIAL**  
 FORNECIDO 20/05/25  
 Hugo Moreira  
 167-6-107-299



1750000



# netimóveis

PJ 4029

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**CONTRATO Nº: 4729**

### **SUMARIO DOS DADOS LOCAÇÃO**

Prazo contrato	36(TRINTA E SEIS MESES)
Início	06/07/2023
Termino	05/07/2026
Valor aluguel:	R\$ 1.540,00(UM MIL E QUINHENTOS E QUARENTA REAIS), mensal
Valor IPTU anual: (ano base 2023)	R\$ 3.558,64 (TRES MIL QUINHENTOS E CINQUENTA OITO REAIS E SESSENTA QUATRO CENTAVOS)
Valor Seguro incêndio anual: (ano base 2023)	R\$ 404,25 anual
Valor do Seguro fiança: (reajusta a cada 12 meses)	R\$ 208,02 por mês
Valor condomínio: (alterações e reajustes conforme regras do condomínios)	R\$
Vencimento aluguel:	20 (VINTE) de cada mês
Finalidade:	ASSOCIAÇÃO
Periodicidade de reajuste:	Anualmente
E-mail para envio boleto:	financeiro_amonp@yahoo.com.br paulinhodaamonp@gmail amonp.docs@gmail.com
Forma de cálculo de aluguel:	<b>Postecipado</b> , paga após o uso, de acordo com a data de vencimento escolhida.

### **TERMO DE ENTREGA ESPECIAL DA CHAVE**

Declaro estar recebendo nesta data as chaves do imóvel objeto deste contrato de locação, servindo-se este como recibo e guarda das mesmas, ficando desde já sob minha responsabilidade e acervo patrimonial constituído pelas instalações existentes no endereço descrito no item C deste instrumento e no LAUDO DE VISTORIA anexo, não responsabilizando o locador e/ou procurador por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes ao mesmo ou a terceiros, porventura existentes no imóvel ora locado.

Contagem, 28 de junho de 2023.

**LOCATÁRIO(A): ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II**

### **SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO ATRAVÉS BOLETO BANCARIO**

Eu Sr(a). **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II**, venho através deste, solicitar pelo pagamento dos alugueis e outras taxas necessárias através de boleto bancário.

Certos de estar em conformidade, aguardo a efetivação da solicitação acima descrita.

Contagem, 28 de junho de 2023.

**LOCATÁRIO(A): ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II**

## CONTRATO 4729 ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II.pdf

Documento número #cdfb4514-a70e-4406-9829-df433d8f9b69

Hash do documento original (SHA256): d36abd36b17a03500231126a2840c2be18f21f676bfc9eb378d73059a6a6a53e

### Assinaturas

- ✓ **Paulo Roberto da Silva**  
CPF: 653.986.026-91  
Assinou como locatário em 07 jul 2023 às 11:28:08
- ✓ **Paulo Roberto da Silva**  
CPF: 653.986.026-91  
Assinou como locatário em 11 jul 2023 às 15:43:41
- ✓ **LOPES CONTAGEM**  
Assinou como representante legal em 30 jun 2023 às 11:06:59
- ✓ **ELIENAY LOPES FERREIRA**  
CPF: 055.210.116-84  
Assinou como testemunha em 30 jun 2023 às 11:07:49
- ✓ **ANA PAULA DE LIMA SILVA**  
CPF: 063.879.456-07  
Assinou como testemunha em 30 jun 2023 às 11:14:56
- ✓ **Roberto Esteves da Silva**  
CPF: 200.052.616-00  
Assinou como locatário em 11 jul 2023 às 16:10:10

### Log

30 jun 2023, 11:03:38      Operador com email contratos2@imobiliariapopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 criou este documento número cdfb4514-a70e-4406-9829-df433d8f9b69. Data limite para assinatura do documento: 30 de julho de 2023 (11:01). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

30 jun 2023, 11:03:43	Operador com email contratos2@imobiliarialopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 adicionou à Lista de Assinatura: paulinhodaamonp@gmail.com para assinar como locatário, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de documento oficial; Foto de face & documento.
30 jun 2023, 11:03:43	Operador com email contratos2@imobiliarialopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 adicionou à Lista de Assinatura: financeiro_amonp@yahoo.com.br para assinar como locatário, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
30 jun 2023, 11:03:43	Operador com email contratos2@imobiliarialopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 adicionou à Lista de Assinatura: amonp.docs@gmail.com para assinar como locatário, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de documento oficial; Foto de face & documento.
30 jun 2023, 11:03:43	Operador com email contratos2@imobiliarialopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 adicionou à Lista de Assinatura: gerencialoc@imobiliarialopes.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo LOPES CONTAGEM.
30 jun 2023, 11:03:43	Operador com email contratos2@imobiliarialopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 adicionou à Lista de Assinatura: elienay.lopes@hotmail.com para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo ELIENAY LOPES FERREIRA e CPF 055.210.116-84.
30 jun 2023, 11:03:43	Operador com email contratos2@imobiliarialopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 adicionou à Lista de Assinatura: contratos2@imobiliarialopes.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo ANA PAULA DE LIMA SILVA e CPF 063.879.456-07.
30 jun 2023, 11:06:59	LOPES CONTAGEM assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail gerencialoc@imobiliarialopes.com.br. IP: 200.233.189.122. Componente de assinatura versão 1.531.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a> .
30 jun 2023, 11:07:50	ELIENAY LOPES FERREIRA assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail elienay.lopes@hotmail.com. CPF informado: 055.210.116-84. IP: 200.233.189.122. Componente de assinatura versão 1.531.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a> .
30 jun 2023, 11:14:57	ANA PAULA DE LIMA SILVA assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail contratos2@imobiliarialopes.com.br. CPF informado: 063.879.456-07. IP: 200.233.189.122. Componente de assinatura versão 1.531.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a> .
07 jul 2023, 11:28:08	Paulo Roberto da Silva assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail financeiro_amonp@yahoo.com.br. CPF informado: 653.986.026-91. IP: 200.149.207.227. Componente de assinatura versão 1.537.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a> .

11 jul 2023, 15:43:46 Paulo Roberto da Silva assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail amonp.docs@gmail.com. CPF informado: 653.986.026-91. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo ac26b2(...), vide anexo official\_document\_front\_11 jul 2023, 15-43-41.png, e o verso com hash SHA256 prefixo fcafcbb(...), vide anexo official\_document\_back\_11 jul 2023, 15-43-41.png. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 3cfab2(...), vide anexo 11 jul 2023, 15-43-41.jpeg. IP: 200.149.207.227. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -19.8956789 e longitude -44.0319649. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.538.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

11 jul 2023, 15:55:28 Operador com email contratos2@imobiliarialopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 adicionou à Lista de Assinatura: coordenacaoadm.amonp@gmail.com para assinar como responsável solidário, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de documento oficial; Foto de face & documento.

11 jul 2023, 15:55:56 Operador com email contratos2@imobiliarialopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 adicionou à Lista de Assinatura: coordenacaoadm.amonp@gmail.com para assinar como locatário, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de documento oficial; Foto de face & documento.

11 jul 2023, 15:56:03 Operador com email contratos2@imobiliarialopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 removeu da Lista de Assinatura: coordenacaoadm.amonp@gmail.com para assinar como responsável solidário.

11 jul 2023, 15:56:10 Operador com email contratos2@imobiliarialopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 removeu da Lista de Assinatura: paulinhodaamonp@gmail.com para assinar como locatário.

11 jul 2023, 16:10:13 Roberto Esteves da Silva assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail coordenacaoadm.amonp@gmail.com. CPF informado: 200.052.616-00. Foto do documento oficial, sendo a frente com hash SHA256 prefixo 3baddb(...), vide anexo official\_document\_front\_11 jul 2023, 16-10-10.png, e o verso com hash SHA256 prefixo 734939(...), vide anexo official\_document\_back\_11 jul 2023, 16-10-10.png. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 2bea3b(...), vide anexo 11 jul 2023, 16-10-11.jpeg. IP: 179.106.99.64. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -19.90020030645335 e longitude -44.027493288781514. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.538.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

11 jul 2023, 16:10:13 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número cdfb4514-a70e-4406-9829-df433d8f9b69.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº cdfb4514-a70e-4406-9829-df433d8f9b69, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

**A - LOCADOR:**

**ENOC CUSTODIO COTRIM**, Brasileiro, Comerciante, Casado, Cart Ident MG-853.438 SSPMG e do CPF 267.150.236-20, residente em CONTAGEM/MG.

**B - LOCATÁRIO:**

**ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II**, inscrita sob CNPJ 16.684.664/0001-57, Email financeiro\_amonp@yahoo.com.br e representada neste ato pelo presidente Srº, **PAULO ROBERTO DA SILVA**, Brasileiro, Casado, Aposentado, Cart Ident MG 3.357.869 PCMG, CPF 653.986.026-91, Email, paulinhodaamonp@gmail, e o 1º tesoureiro Srº **ROBERTO ESTEVES DA SILVA**, Brasileiro, Casado, Corretor de Imóveis, Cart Ident M 1.751.668 SSPMG, CPF 200.052616-00, Email amonp.docs@gmail.com.

**C - IMÓVEL:**

Código: 1327

**LOJA COMERCIAL** Loja de aproximadamente 162 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e dois metros quadrados), com sobre loja de 54 metros quadrados em piso cerâmica, 02 Banheiros, Água dividida e medidor de luz individual, situado a **AVENIDA TROPICAL, 2054, LOJA 01 - BAIRRO TROPICAL - CONTAGEM/MG, CEP 32070-380.**

Nº INSTALAÇÃO CEMIG: 3005174853

Nº MATRICULA COPASA:00020765428

**DAS CONTAS DE ÁGUA E LUZ:** O(s) locatário(s) se obriga(m) a colocar em seu nome as contas de água e de luz pertinentes ao imóvel locado, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a partir da assinatura do presente, junto às repartições competentes, a não alteração da titularidade será caracterizado infração contratual, sob pena de rescisão contratual, sendo que a chave só serão entregues após efetivação das trocas ou apresentação das efetivações junto a imobiliária Lopes Contagem.

**D - PRAZO:**

**PRAZO: 36 (TRINTA E SEIS MESES)**

Data de Início: **6 de julho de 2023**

Data de Término: **5 de julho de 2026**

**E - ALUGUEL E ENCARGOS:**

Aluguel mensal: **R\$ 1.540,00 (UM MIL E QUINHENTOS E QUARENTA REAIS).**

Reajuste do aluguel:

De conformidade com o maior índice de atualização e reajuste de valores e preços, legalmente permitidos (IGPM), verificados no mesmo período, e em caso defasagem, o aluguel será reajustado de conformidade com os valores do mercado para locação de imóveis. Em qualquer hipótese o reajuste anual do aluguel não será inferior ao índice da inflação acumulado no período de 12 (doze) meses, no

qual as partes já dão o seu pleno acordo. Na hipótese da legislação vir a permitir que os reajustes sejam feitos em períodos inferiores ao previsto no item precedente, e sem prejuízo do contido na atual legislação, este será adotado logo após comunicação expressa, via AR, ao LOCATÁRIO e a SEGURADA, com o que os mesmos dão desde agora o seu de acordo.

#### **F - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:**

O imóvel acima locado destina-se a uma Atividades de associações de defesa de direitos sociais.

#### **G - GARANTIA:**

O seguro de Fiança Locatícia contratado pelo LOCATÁRIO junto à PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS, em que a vigência inicial será a data de protocolo da proposta ou data distinta acordada entre as partes e a vigência final será a data do término do contrato de locação, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio, ressalvadas as exceções previstas nas condições gerais.

São de conhecimento do LOCADOR e LOCATÁRIO (S) as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia. Para efeito desta garantia, locador e locatário acordam que os prêmios iniciais e renovações do seguro da fiança locatícia, calculados conforme NORMAS VIGENTES serão pagos pelo(s) Locatário(s).

A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos Locatários após regularmente instados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelos Locadores, quer pela Seguradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

Para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, os LOCATÁRIOS declaram-se solidários entre si e constituem-se reciprocamente PROCURADORES, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir, e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em Juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação\*.

\* DANOS AO IMÓVEL - O locatário declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Laudo de Vistoria Inicial o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes de do uso normal do imóvel.

\* COBERTURA DE PINTURA INTERNA - Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direito recebe o imóvel locado com Pintura Interna NOVA, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e lo no mesmo estado em que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou e em lei. O locatário declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pag Segurado deverá comunicar o Sinistro a Porto Seguro no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

\* COBERTURA DE PINTURA EXTERNA - Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direito recebe o imóvel locado com Pintura Externa NOVA, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo lo no mesmo estado que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estip lei. O locatário declara ainda estar ciente de que não devolvendo o imóvel pintado externamente, a Seg



indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segura comunicar o Sinistro a PORTO SEGURO no prazo máximo de 15(quinze) dias a contar da desocupação imóvel. Esta cobertura é válida somente para imóveis residenciais e não residenciais do tipo "casa", onde locatário ocupa a totalidade do imóvel alugado.

## **H - CLAUSULA(S) ESPECIAL (IS)**

### **PRIMEIRA: NATUREZA DO CONTRATO**

**1.1** - Este contrato regula a locação do Imóvel Uso **Não residencial** entre contratantes identificados e qualificados nos quadros A e B do preâmbulo, regendo-se pelas cláusulas, condições e itens seguintes, que os contratantes e intervenientes aceitam, outorgam, ratificam e se obriguem, por si, seus herdeiros e/ou sucessores independente de notificação ou interpelação, e exigíveis judicial ou extrajudicial.

**1.2** - As folhas deste contrato estão devidamente rubricadas pelos contratantes e intervenientes, dele fazendo parte integrante os elementos variáveis constantes de seu preâmbulo, quadro A.

### **SEGUNDA: OBJETO DE LOCAÇÃO**

**2.1** - Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel descrito e caracterizado no item C do preâmbulo, de propriedade do LOCADOR.

**2.2** - Integram o imóvel, para fins da locação, os bens arrolados e descritos no laudo de vistoria que será apensado a este.

### **TERCEIRA: PRAZO DE LOCAÇÃO**

**3.1** - A locação é ajustada pelo prazo estipulado no item D do preâmbulo, iniciando-se na data consignada no item D.

**3.2** - A locação cessará de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação na data registrada no item D do preâmbulo, sob pena de perdas e danos.

### **QUARTA: VALOR DO ALUGUEL MENSAL**

**4.1** - Pela locação ora ajustada, o LOCATÁRIO pagará o aluguel mensal consignado no item E do preâmbulo.

**4.2** - O vencimento do aluguel ocorrerá no **dia 20 (VINTE)** do mês respectivo e o pagamento será feito através de boleto bancário, enviado via correio e e-mail, caso não receba procurar a administradora e procurador **LOPES CONTAGEM**, até o dia do vencimento para emissão de segunda via, no primeiro aluguel de acordo com a data escolhida e início contrato o devido locatário pagará dias proporcionais e no ato da entrega do imóvel conforme data da entrega e vencimento do aluguel.

No caso de pagamento do aluguel mediante depósito bancário, a cópia deste comprovante deverá ser remetida ao procurador ou ao proprietário até 05 (cinco) dias após sua efetuação.

**4.3** - A prova do pagamento do aluguel é feita pelo respectivo recibo emitido pelo procurador ou comprovante de depósito feito em seu nome na data correta, sendo certo que, o recibo do aluguel posterior, não implica em quitação de débitos anteriores porventura existentes.

**4.4** - O pagamento de aluguel através de cheque, somente será aceito se o cheque for da praça do foro

do contrato e será considerado feito após o resgate dele pelo banco sacado.

4.5 - Qualquer mudança de local de pagamento e mesmo da destituição do procurador será comunicado ao LOCATÁRIO por escrito.

#### **QUINTA: ENCARGOS**

5.1 - Além do aluguel mensal, o LOCATÁRIO pagará também os encargos que incidirem ou onerarem o imóvel locado aos órgãos competentes ou por intermédio da **LOPES CONTAGEM**, tais como: Serviços públicos (energia elétrica, água e saneamento, telefone, e outros), taxa de segurança pública (Taxa de incêndio), IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), despesas condominiais, e demais encargos que vierem dar causa por ação ou omissão e despesas com boleto bancário e seguro fiança.

Além do demais encargo pagará o locatário, no ato ou decorrer da locação a **taxa de seguro contra incêndio** de acordo com a lei n.º 8.245 - Parágrafo VIII - Artigo 22, em seguradora conveniada pela administradora ou de escolha do próprio LOCATÁRIO.

5.2 - Os encargos referidos serão pagos diretamente aos órgãos ou entidades arrecadadoras, cabendo ao LOCADOR remeter ao LOCATÁRIO com antecedência, as guias ou documentos que ao primeiro forem enviados.

O LOCADOR e/ou o seu procurador, poderá exigir do LOCATÁRIO, a comprovação de pagamento de encargos lançados em nome do LOCADOR, tão logo efetue o LOCATÁRIO, este reembolsará ao primeiro o pagamento feito, no prazo de 05 (cinco) dias com os acréscimos previstos no item 12.4 deste instrumento.

5.3 - Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas necessárias a segurança e legislação deste contrato, as quais é atribuído o valor consignado no item E do preâmbulo.

#### **SEXTA: DESTINAÇÃO**

6.1 - O imóvel é locado para a finalidade e uso exclusivo consignado no item F do preâmbulo deste, vedado ao LOCATÁRIO dar-lhe outra destinação sem prévia autorização escrita do LOCADOR.

#### **SÉTIMA: CONSERVAÇÃO**

7.1 - O LOCATÁRIO declara para todos os fins de direito haver recebido o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, descrito no TERMO LAUDO DE VISTORIA; elaborado pela LOPES CONTAGEM em 03 (três) vias de igual teor e assinado pelas partes integrantes do presente contrato, obrigando-se devolve-lo em iguais condições, sob pena de ter que fazê-lo em juízo, incorrendo nas combinações legais e contratuais, além da obrigação de indenizar danos ou prejuízos decorrentes da inobservância desta obrigação. Quaisquer reclamações ou observações a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e outras não constantes no Termo de vistoria, serão recebidas se feitas por escrito, improrogavelmente dentro de 10 (dez) dias, contados da data do início do contrato de locação. Após a fluência deste prazo, caberá ao(s) LOCATÁRIO(A) todas as despesas de substituição e consertos que se fizerem necessários.

7.2 - Obriga-se o LOCATÁRIO a manter o imóvel em perfeitas condições durante a vigência da locação, promovendo por sua conta todos e quaisquer reparos, consertos e substituições que se fizerem necessárias, especialmente os aparelhos sanitários, utensílios de iluminação, vidraças, fechos, pias, ralos e demais acessórios. No caso de tais reparos, consertos ou substituições vierem a ser custeadas pelo LOCADOR durante ou após a vigência da locação, o LOCATÁRIO fará o reembolso do valor

correspondente no prazo de 05 (cinco) dias, com os acréscimos previstos no item 12.4 deste contrato.

**7.3** - O LOCATÁRIO obriga-se ainda a satisfazer e cumprir por sua conta, as exigências das autoridades e de higiene.

**7.4** - Finda ou rescindida a locação, obriga-se o LOCATÁRIO a restituir o imóvel no estado em que o recebeu, com todas suas instalações em perfeito estado de funcionamento conforme LAUDO DE VISTORIA.

**7.5** - Fica permitido ao LOCADOR e/ou seu procurador, por si ou representante, vistoriar o imóvel a qualquer hora do dia, lavrando-se o TERMO DE VISTORIA, com ciente do locatário.

**7.6** - O LOCATÁRIO declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Relatório de vistoria referente ao estado de uso e conservação do imóvel o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo neste estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

**7.7** - Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Interna nova, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado em que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O locatário declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. A garantia de pintura interna oferecida pela apólice somente poderá ser acionada quando existir sinistro indenizável envolvendo a cobertura básica decorrente de um mesmo evento. O segurado deverá comunicar o sinistro à Porto Seguros S.A no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

#### **OITAVA: BENFEITORIAS**

**8.1** - Qualquer Benfeitoria somente poderá ser realizada no imóvel locado, após a prévia autorização por escrito do LOCADOR, que uma vez efetuado **ADERE** ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO expressamente ao direito de retenção, ou indenização ao estado anterior, hipótese em que caberá ao LOCATÁRIO fazer a reconstituição por sua conta exclusiva se não for do interesse do locador as mesmas.

#### **NONA: SUBLOCAÇÃO**

**9.1** - O LOCATÁRIO não poderá sublocar ceder, transferir, ou emprestar todo ou em parte, o imóvel ora locado, sem prévio e expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

**9.2** - A cessão, transferência, sublocação ou transpasse, ficará caracterizado de pleno direito, nos seguintes casos:

O LOCATÁRIO ceder ou transferir seu negócio a terceiros;

Se o LOCATÁRIO permitir o uso do imóvel, ainda que temporariamente por outras ou outras pessoas que não sejam seus dependentes diretos ou prepostos.

## **DÉCIMA: GARANTIA**

**10.1** – O(s) locatário(s) renuncia livre e expressamente, aos benefícios do Art. no. 1491, 1499, 1500 e 1503 do **Código Civil**, obrigando-se pela responsabilidade também nos períodos de prorrogação da locação, e, pelas respectivas alterações de valores dos alugueis e encargos, estabelecidas em lei ou neste contrato, até a entrega do imóvel, livre e desimpedido ao LOCADOR.

## **DÉCIMA PRIMEIRA: RESCISÃO**

**11.1** - O contrato ficará rescindido de pleno direito nas hipóteses seguintes:

Terminando o prazo estipulado na cláusula segunda deste contrato:

\* Infração a obrigação contratual ou legal:

\* Alienação do imóvel a terceiros, garantindo ao LOCATÁRIO o direito de preferência, na forma prevista em lei.

\* Morte, concordata, falência, insolvência, incapacidade civil ou financeira do LOCATÁRIO ressalvada as execuções legais;

\* Ocorrência de impedimento legal, evento ou fato de terceiros que impeça a utilização do imóvel locado, inclusive desapropriação.

**11.2** – Caso o locatário tendo a intenção de finalizar ou reincidir a presente locação, deverá comunicar pessoalmente por escrito no escritório da imobiliária Lopes Contagem ou via e-mail com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da entrega das chaves do imóvel ora alugado, após deverá agendar com a imobiliária Lopes Contagem a vistoria final no imóvel com no mínimo de uma semana de antecedência da entrega das chaves e com o imóvel totalmente desocupado para verificação se o mesmo se encontra em conformidade com o laudo de vistoria inicial, ou seja, nas mesmas condições em que o locatário recebeu, estando este obrigado pelas indenizações decorrentes dos estragos que forem constatados. Obriga-se o locatário a restituir o imóvel conforme laudo de vistoria inicial, que é parte integrante deste contrato. Após feito reparos pelo LOCATÁRIO, constatados na vistoria final, o vistoriador deverá voltar no imóvel para conferência final, estado imóvel liberado será lavrando o TERMO DE ENTREGA DAS CHAVES com a declaração de que recebeu o imóvel limpo, vazio e desimpedido, Termo este que servirá de recibo de quitação de quaisquer débitos ou obrigações contratuais e/ou legais.

**11.3** – Será exigido na entrega das chaves pelo LOCADOR e/ou pela Administradora, que o LOCATÁRIO apresente a quitação dos encargos finais de aluguel, premio fiança, IPTU, multa rescisão (caso haja), os consumos finais e corte do fornecimento de energia elétrica e do tamponamento de água.

**11.4** – Finda a locação, ainda havendo débitos e/ou encargos a serem satisfeitos, não será expedido o TERMO DE RESCISÃO CONTRATUAL do imóvel e a devolução ao LOCADOR das chaves do imóvel será considerada para todos os efeitos, como simples empréstimo das chaves para vistoria do imóvel, perdurando as obrigações do LOCATÁRIO e FIADORES até a lavratura do aludido Termo.

**11.5** – O contratante que der causa a rescisão da locação por inadimplência de obrigação legal ou contratual, pagará à parte inocente multa convencional equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel mensal, multa esta irredutível, não podendo ser atenuada sob fundamento de cumprimento parcial da obrigação;

**11.6** – A imposição da multa prevista no item anterior não exclui a responsabilidade do infrator por perdas e danos, quando devidos, cujo valor será cobrado juntamente com a multa convencionada.

**11.7** – Se o LOCADOR, por qualquer motivo justo, intentar procedimento judicial para obter o cumprimento de obrigações legais ou contratuais, bem como para retomada do imóvel, o LOCATÁRIO responderá, além dos encargos e sanções previstas neste ajuste, por honorários advocatícios à base de 20% (vinte por cento) do valor contratual e demais ônus da sucumbência.

**11.8** – Se o LOCATÁRIO abandonar o imóvel antes do término de vigência da locação sujeitar-se-á multa correspondente ao valor dos aluguéis relativos ao tempo que faltar para o fim da locação, não inferior, porém, a 10% (dez por cento) do valor contratual.

## **DÉCIMA SEGUNDA: PENALIDADES**

**12.1** - O contratante que der causa a rescisão da locação por inadimplência de obrigação legal ou contratual, pagará à parte inocente multa convencional equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel mensal, proporcionalmente ao período faltante do cumprimento do contrato, multa esta irredutível, não podendo ser atenuada sob fundamento de cumprimento parcial da obrigação;

**12.2** - A imposição da multa prevista no item anterior, não exclui a responsabilidade do infrator por perdas e danos, quando devidos, cujo valor será cobrado juntamente com a multa convencionada.

**12.3** - Se o LOCADOR, por qualquer motivo justo, intentar procedimento judicial para obter o cumprimento de obrigações legal ou contratual, ou retomada do imóvel, o LOCATÁRIO responderá além dos encargos e sanções previstas neste ajuste por honorários advocatícios a base de 20% (vinte por cento) do valor contratual e demais ônus da sucumbência.

**12.4** - O atraso no pagamento do aluguel mensal e demais encargos sujeitará ao LOCATÁRIO automaticamente a:

- \* Multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o total do débito.

- \* Juros de mora a razão de 3% (três por cento) ao mês, calculados sobre o débito apresentado de aluguel e encargos.

- \* Despesas de cobranças calculadas em 5% (cinco por cento) do valor apurado.

- \* Honorários advocatícios a razão de 10 % (dez por cento) por via amigável, e 20% (vinte por cento) por via judicial.

A exigência dos acréscimos automáticos não elide o direito do LOCADOR de considerar rescindida a locação por infração contratual.

Os acréscimos previstos neste item serão devidos na purga de mora em ação de despejo por falta de pagamento.

**12.5** - Se o LOCATÁRIO abandonar o imóvel antes do término de vigência da locação sujeitar-se a multa correspondente ao valor dos aluguéis relativos ao tempo em que faltar não inferior a 10% (dez por cento) do valor contratual.

**12.6** - Se na vigência da locação, tolerar o LOCADOR direta ou indiretamente qualquer atraso ou demora no pagamento dos aluguéis ou encargos, ou contemporizar exigências de cumprimento de disposições legal ou contratual no todo ou em parte, fato jamais será considerado como renovação ou

alteração deste ajuste, não gerando qualquer direito para o LOCATÁRIO.

**12.7** – O descumprimento de qualquer obrigação prevista neste contrato sujeitará também a Ação de Despejo, por infração contratual, independentemente de notificação ou aviso, resultando na rescisão da locação, sem prejuízo da cobrança dos alugueis e encargos vencidos.

Clausula especial: havendo substituição da garantia locatícia, com a aquiescência por escrito do(a) locador(a) e/ou representante, o(a) locatária(a) arcará com a quantia equivalente a 20% do valor do aluguel, para custear as despesas necessárias para aprovação de cadastro.

#### **DÉCIMA TERCEIRA: VENDA DO IMÓVEL**

**13.1** – Se futuramente o imóvel ora locado for posto a venda, O (A) LOCATÁRIO(A) tem a preferência de compra, devendo manifestar-se dentro de 30 (trinta) dias e caso não queira ou não possam adquirir o imóvel, permitirá que os interessados na compra o visitem em horário comercial de segunda a Sexta-feira, salvo combinações prévia entre as partes signatárias deste contrato.

**13.2** – Casos novo comprador deseja dar continuidade no contrato de locação, a locação deverá permanecer junto a administração da Lopes Contagem, efetuando somente o aditivo de alteração contratual para mudança para novo proprietário, mas se o mesmo não tiver interesse na continuidade da administração junto a Lopes Contagem, deverá pagar multa de 12(doze) taxa de administração para imobiliária efetuar o cancelamento da administração do imóvel, estando o contrato em vigência por prazo determinado ou indeterminado

#### **DÉCIMA QUARTA: DAS CITAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES.**

**14.1** - Como locatário (as) ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II, desta locação nomeados e qualificados neste instrumento ciente do contido nos art. 58 inciso IV e art. 213 a 222 do CPC, e da Lei no. 8.245/91, autorizo que as citações e intimações judiciais que se fizerem necessárias nos sejam feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR), Telex, fac-símile, ou pelas demais formas previstas na legislação judicial e extrajudicial.

#### **DÉCIMA QUINTA: DISPOSIÇÕES FINAIS**

**15.1** - Fazem parte integrante e complemento deste contrato as disposições inscritas no item H do preâmbulo que prevalecem sobre as normas impressas em caso de divergência.

**15.2** - Fica expressamente escolhido o foro da comarca de BELO HORIZONTE-MG, para as questões decorrentes da execução deste contrato e as partes também já antecipadamente autorizam que a citação, intimação ou notificação necessária a qualquer procedimento judicial se fará mediante correspondência como aviso de recebimento como preceitua o Art. 58 da Lei no. 8.245/91.

Assim, justos e combinados, assinam o presente contrato lavrado em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Contagem, 28 de junho de 2023.

---

**LOCADOR:** ENOC CUSTODIO COTRIM

---

**LOCATÁRIO (A):** ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II

---

PAULO ROBERTO DA SILVA

---

ROBERTO ESTEVES DA SILVA

**TESTEMUNHAS:**

---

NOME: ELIENAY LOPES FERREIRA

CPF: 055.210.116-84

---

NOME: ANA PAULA DE LIMA SILVA

CPF: 063.879.456-07

## Anexos

### Paulo Roberto da Silva

Assinou o documento enquanto locatário em 11 jul 2023 às 15:43:41

#### SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo  
3cfab2(...)

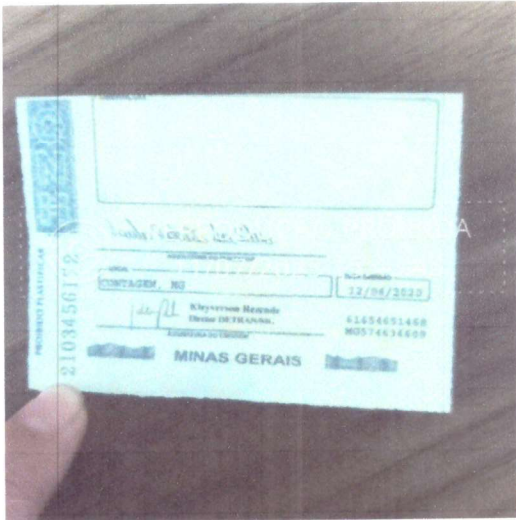


11 jul 2023, 15-43-41.jpeg



## DOCUMENTO OFICIAL

Foto do verso do documento oficial com hash SHA256 prefixo fcatcb(...)



official\_document\_back\_11 jul 2023, 15-43-41.png

Foto da frente do documento oficial com hash SHA256 prefixo ac26b2(...)



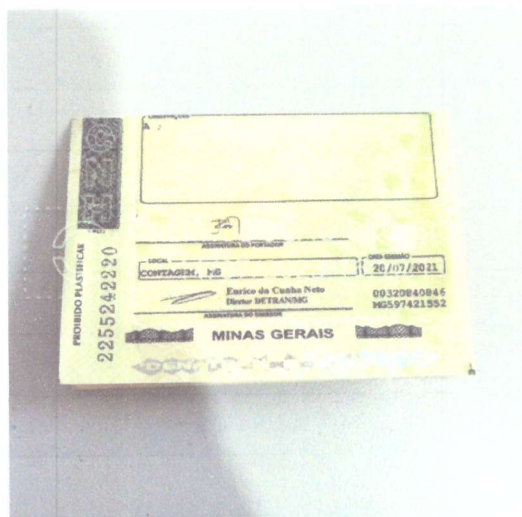
official\_document\_front\_11 jul 2023, 15-43-41.png

## Roberto Esteves da Silva

## SELFIE COM DOCUMENTO



## DOCUMENTO OFICIAL





| **netimóveis**  
PJ 4029

---

## OBSERVAÇÕES DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DA VISTORIA

CÓDIGO DO IMÓVEL: 1327 TIPO: Não residencial

ENDEREÇO: AVENIDA TROPICAL, 2054, LOJA 01 -BAIRRO TROPICAL - CONTAGEM/MG,  
CEP 32070-380.

---

---

O locatário terá o prazo de 10 (dez) dias corridos da data da assinatura da vistoria para entregar presencialmente ou via email([locacao@imobiliarialopes.com.br](mailto:locacao@imobiliarialopes.com.br) / [locacao2@imobiliarialopes.com.br](mailto:locacao2@imobiliarialopes.com.br)) suas observações e contestações referentes ao imóvel anotadas nesta folha. A administradora analisará as contestações e caso precise de reparo, teremos o prazo de 10(dez) dias úteis para darmos andamento junto ao proprietário do imóvel. Caso tenha alguma contestação que não seja aceita entraremos em contato e avisaremos ao locatário.

IMOBILIARIA:.....

Nome: LOPES CONTAGEM

LOCADOR(A):.....

Nome: ENOC CUSTODIO COTRIM

LOCATÁRIO(A):.....

Nome: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO

PROGRESSO II



<b><u>TERMO DE VISTORIA</u></b>	
<b>CÓDIGO DO IMÓVEL:</b> 372-C	
<b>TIPO:</b> RESIDENCIAL	
<b>ENDEREÇO:</b> AV. TROPICAL Nº2054 – LOJA 01 – BAIRRO TROPICAL – CONTAGEM/MG	
<b>LOCADOR:</b> ENOC CUSTODIO COTRIM	
<b>LOCATÁRIO:</b> ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II	
<b>PLANEJADO:</b> NÃO	
<b>EMPRESA:</b> LOPES CONTAGEM – PJ 4029	
<b>VISTORIADOR:</b> WEBERTH SOUZA	<b>DATA:</b> 05/07/2023

### **Informações importantes:**

Este termo de vistoria retrata exatamente o estado do imóvel na data vistoriada, caso haja divergências entre a parte escrita e a parte do relatório fotográfico, prevalece o estado apresentado nas fotografias como comprovação do estado de conservação e características do item vistoriado.

### **BANHEIRO LADO ESQUERDO (Sentido a Rua)**

Piso ardósia ok, 01 ralo plástico grande ok, ½ parede azulejada com 02 buracos de bucha ok, restante das paredes c/ pintura nova Coral Rende Muito Areia ok, 01 vidro ok, vidros ok, puxador ok, vaso sanitário ok, aceno de plástico ok, descarga de caixa c/ cordinha ok, encanação do vaso ok, papelaria de inox ok, 01 registro do chuveiro metal ok, 01 saída de água p/ chuveiro c/ tampão ok, 01 registro geral metal ok, 01 saída de água c/ tampão ok, teto c/ pintura nova Coral rende muito branco neve ok, 01 boquilha c/ suporte para globo c/ globo e lâmpada led ok, porta de madeira lascada embaixo e lascadinho na quina lateral ok, 01 trinco ok, marco e alisario de madeira ok, frente do banheiro c/ 01 corredor c/ piso ardósia com 02 lascadinhos ok, ½ parede azulejada c/ 02 buracos de bucha e saída de água sem tampão ok, restante da parede c/ pintura nova Coral Rende Muito Areia ok, 01 lavatório suspenso pouco bambo ok, torneira de inox pouco bambo ok, encanação c/ sifão ok, 01 torneira de metal ok, 01 apagador c/ tomada c/ tampa branca ok, teto c/ pintura nova Coral Rende Muito Branco Neve ok.



### **BANHEIRO LADO DIREITO (Sentido a Rua)**

Piso ardósia ok, 01 ralo de plástico grande ok, ½ parede azulejada c/ 01 buraco de bucha e 01 buraco pequeno no azulejo ok, restante das paredes c/ pintura nova Coral Rende Muito Areia ok, 01 vidro ok, vidros ok, puxador ok, 01 papelaria inox ok, vaso sanitário ok, aceno de plástico c/ tampa ok, descarga de caixa ok, cordinha ok, encanação ok, 01 registro p/ chuveiro de metal ok, 01 saída de água / chuveiro c/ tampão ok, 01 registro geral de metal ok, 01 apagador c/ tomada c/ tampa simples ok, teto c/ pintura nova Coral Rende Muito branco neve ok, 01 boquilha c/ suporte para globo c/ globo e lâmpada led ok, porta de

madeira c/ quina c/ alguns quebrados e lascados ok, 01 trinco ok, marco alisar de madeira ok, frente do banheiro c/ 01 corredor c/ piso ardósia ok, ½ parede azulejada s/ buracos de pregos/buchas com 01 pequeno buraco ok, restante da parede c/ pintura nova Coral Rende Muito Areia ok, teto c/ pintura nova Coral Rende Muito branco neve ok, 01 lavatório suspenso pouco bambo ok, 01 torneira de inox pouco bamba ok, encanação do lavatório ok, Plaquinha de identificação de inox ok



## **SOBRELOJA**

### **Lado Esquerdo**

Piso e rodapé ardósia com arranhados, manchinhas e pintado para extintor ok, paredes c/ pintura nova Coral Rende Muito Areia ok, canos expostos ok, 01 apagador duplo c/ tampa simples ok, 02 tomadas c/ tampas simples ok, 01 apagador c/ tampa simples ok, 01 caixa p/ fios s/ tampa ok, vidro c/ vidros ok, 03 puxadores ok, 01 extintor ok, 01 luminária de emergência com tomada ok, teto c/ pintura nova Coral Rende Muito Branco Neve ok, 06 calhas c/ lâmpadas fluorescentes ok, 01 escada de metalon c/ degraus, corrimão e parapeito com pintura usada esmalte sintético marrom ok, divisória da sobre loja de tijolo sem reboco c/ pintura nova coral rende muito Areia ok.



### **Lado Direito**

Piso e rodapé ardósia com lascadinhas e manchinhas ok, piso com parte pintada de vermelho e amarelo do extintor ok, paredes c/ pintura nova Coral Rende Muito Areia ok, 01 parede com parte em cerâmicas diferentes e 09 buracos de bucha ok, 01 apagador c/ tampas simples ok, 01 apagador com tampa branca ok, 02 tomadas c/ tampas brancas ok, 01 caixa p/ fios s/ tampa ok, 01 tomada p/ telefone ok, vidro c/ 01 vidro com quebradinho e restante dos vidros ok, 03 puxadores agarrando um pouco ok, 01 luminária de emergência com tomada ok, teto c/ pintura nova Coral Rende Muito Branco Neve ok, 03 calhas c/ 02



lâmpadas fluorescentes cada calha ok, 01 boquilha com lâmpada led ok, encanação a vista no teto ok, 01 escada de metalon c/ degraus, corrimão e parapeito com pintura usada esmalte sintético marrom ok, divisória da sobre loja de tijolo sem reboco c/ pintura nova Coral Rende Muito Areia ok, bancada de granito com trincado e manchas, 02 paredinhas revestidas de cerâmica ok, 02 paredinhas revestidas de cerâmicas sem acabamento em cima, barrado de cerâmica e 01 torneira de plástico com encanação exposta e registro ok, encanação exposta ok



## LOJA

Piso e rodapé de ardósia em toda loja com manchas, lascados, 03 quebradinhos, arranhados e 10 buracos de bucha ok, paredes c/ pintura nova Coral Rende Muito Areia ok, 05 pilares c/ pintura nova Coral Rende Muito Areia ok, 01 pia de granito com manchas c/ bojo de inox ok, barrado de cerâmica ok, torneira de metal ok, encanação ok, 08 apagadores simples c/ tampas simples preta ok, 13 tomadas com tampas simples preta, sendo 02 sem miolo, 02 bumbas e 01 sem tampa ok, 02 caixas vazias s/ tampa ok, 01 apagador duplo c/ tampa preta ok, 03 caixas c/ tampas preta ok, 01 tomada de telefone s/ tampa ok, 05 tampas cegas pintadas ok, 02 caixas de comando sendo uma faltando 01 parafuso c/ 02 chaves cada uma (20, 40) e outra (50,35) pintada de cinza ok, portinhas ok, 02 vidros fundos da loja c/ 03 vidros trincados e 01 quebrado ok, restante dos vidros ok, 06 puxadores agarrando ok, 03 extintores ok, placas de sinalização sendo 02 de saída e 02 de extintor ok, 02 luminárias de emergência ok, 13 calhas c/ 02 lâmpadas fluorescentes ok, 01 lâmpada fluorescente ok, 02 boquilhas com lâmpadas led ok, teto c/ pintura nova Coral Rende Muito Branco Neve ok, encanação exposta no teto ok, 02 clarabóias c/ puxadores sobre as portas ok, vidros com pinxões e faltando 01 vidro ok, 04 portas de aço c/ pintura usada esmalte sintético marrom, prata e azul sendo uma com quebradinho pequeno ok, 02 barras de meio c/ trincos agarrando (porta do lado direito faltando 01 barra de da trava do lado de dentro) ok, 02 portas c/ fechaduras no meio lado direito c/ 02 chaves agarrando ok, 4 portas c/ 02 fechaduras tetras com 01 chave para cada sendo uma mesmo segredo ok, 01 puxador de ferro ok.



## LADO DE FORA

Calçada de piso grosso ok, parede azulejada com pintura usada coral preto ok, N° 2054 ok, 01 cano para escoamento de água ok, teto c/ pintura usada Coral rende muito branco neve ok, 02 plafons com lâmpadas led ok.



Total chaves: 13 chaves
Controle: não

- 1) O Objetivo do presente Laudo é relatar danos já existentes no imóvel, anteriores à locação, para que, quando da restituição do bem, o Locatário não seja responsabilizado por estragos alheios à sua responsabilidade. Entende-se por estragos e danos de responsabilidade do Locatário aqueles decorrentes de dolo ou culpa do Locatário na posse, uso e gozo do imóvel, bem como por infringência ao seu dever de cuidado e conservação na posição de depositário do bem;
- 2) O Locatário terá um prazo improrrogável de 10 (dez) dias, a contar da data de assinatura deste Laudo, para impugnar a Vistoria realizada, ressaltando-se que tais observações só terão validade se feitas e entregues à Administradora no prazo acima estipulado. Passado o prazo acima estipulado, não serão aceitas reclamações ou contestações à Vistoria;
- 3) Os cômodos, dependências, instalações e acessórios porventura não mencionados neste documento ou não impugnados pelo Locatário no prazo estipulado no item 2 serão considerados em perfeito estado de uso e conservação;
- 4) Além deste Laudo, ficarão arquivados na Administradora fotos digitais do imóvel, tiradas antes da locação, para auxílio na comprovação do estado do imóvel quando da entrega das chaves pelo Locatário;
- 5) Recomendamos a troca de todos os segredos das fechaduras principais do imóvel ora alugado, para evitar transtornos futuros.
- 6) Recomendamos a limpeza da caixa d'água na entrada do imóvel pelo locatário;
- 7) É obrigatória a limpeza das caixas de gordura/passagem do imóvel para evitar vazamentos e/ou entupimentos durante a locação e no final para entrega das chaves ok.



- 8) É proibido fazer buracos de prego/bucha nas paredes azulejadas do imóvel, para instalação de armários, varais, suportes, microondas e etc.. deverão ser feitos as perfurações nos rejuntas entre as cerâmica, caso cerâmica seja perfurada o locador se reserva o direito de pedir a troca da mesma ok
- 9) O presente Laudo constituirá parte integrante do Contrato de Locação.
- 10) Tetos e parte externa do imóvel exposta a sol e chuva não é responsabilidade do locatário(a) em efetuar pintura, desde que o mesmo não a modifique(propagandas) ou danifique, todas partes cobertas e internas do imóvel ora alugado, no final da locação o locatário deverá entregar pintado, ou conforme vistoria inicial.
- 11) A verificação das voltagens de energia da parte elétrica do imóvel, objeto da locação é de total responsabilidade do devido locatário;

---

Reconheço (cemos) as anotações constantes deste laudo, pelo o qual considero-me ( amo-nos) responsável(eis), assumindo o encargo de repor nas mesmas condições que ora recebo(emos) o imóvel por ocasião da sua devolução sendo que as reformas necessárias serão efetuadas por profissionais designados pela imobiliária.

Contagem, 05 de Julho de 2023.

LOCADOR(A):.....

Nome: ENOC CUSTODIO COTRIM

LOCATÁRIO(A):.....

Nome: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO

PROGRESSO II






## LAUDO DE VISTORIA 4729 ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II.pdf

Documento número #42ecbf51-32cc-4f22-b7ae-6eb8a7ec9284

Hash do documento original (SHA256): 59e771446c71e08d771ac526258b7381b8264c47434e081472c74e77811710d1

### Assinaturas

-  **Paulo Roberto da Silva**  
CPF: 653.986.026-91  
Assinou como locatário em 07 jul 2023 às 11:24:50
-  **LOPES CONTAGEM**  
Assinou como administrador em 06 jul 2023 às 09:39:28
-  **LOPES CONTAGEM**  
Assinou como representante legal em 06 jul 2023 às 09:39:28

### Log

- 07 jul 2023 09:24:12  
Operador com email contratos2@imobiliarialopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 criou este documento número 42ecbf51-32cc-4f22-b7ae-6eb8a7ec9284. Data limite para assinatura do documento: 05 de agosto de 2023 (09:23). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 06 jul 2023 09:39:16  
Operador com email contratos2@imobiliarialopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 adicionou à Lista de Assinatura: financeiro\_amonp@yahoo.com.br para assinar como locatário, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 06 jul 2023 09:39:16  
Operador com email contratos2@imobiliarialopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 adicionou à Lista de Assinatura: gerencialoc@imobiliarialopes.com.br para assinar como administrador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo LOPES CONTAGEM.
- 06 jul 2023 09:39:16  
Operador com email contratos2@imobiliarialopes.com.br na Conta 6ebae32e-39f4-4c89-90b5-c526e1a2d247 adicionou à Lista de Assinatura: gerencialoc@imobiliarialopes.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo LOPES CONTAGEM.
- 06 jul 2023 09:39:28  
LOPES CONTAGEM assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via E-mail gerencialoc@imobiliarialopes.com.br. IP: 200.233.189.122. Componente de assinatura versão 1.537.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

06 jul 2023, 09:49:29

LOPES CONTAGEM assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail gerencialoc@imobiliarialopes.com.br. IP: 200.233.189.122. Componente de assinatura versão 1.537.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

07 jul 2023, 15:24:50

Paulo Roberto da Silva assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail financeiro\_amonp@yahoo.com.br, CPF informado: 653.986.026-91. IP: 200.149.207.227. Componente de assinatura versão 1.537.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

07 jul 2023, 11:24:50

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 42ecbf51-32cc-4f22-b7ae-6eb8a7ec9284.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, clique em <https://validador.clicksign.com> e utilize o código gerado pelos signatários ou abra o PDF que este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

Este Log é exclusivo e deve ser armazenado de acordo com o documento nº 42ecbf51-32cc-4f22-b7ae-6eb8a7ec9284, com as regras previstas nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

Contagem, 11 de Fevereiro de 2026.

## JUSTIFICATIVA

Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso II - AMONP, através de seu presidente Paulo Roberto da Silva vem justificar que o prestador de serviço em Locação de Imóveis Lopes Contagem Ltda, tem no seu contrato algumas práticas comerciais inerentes a sua celebração e dessa forma a OSC entendeu que o seguro fiança é essencial para o funcionamento do projeto e necessário para a execução do objeto da parceria principalmente por se tratar de um serviço vinculado a saúde.

Diante disso a OSC justifica que toda a despesa contratual entre as partes esta embasada na lei do inquilinato de forma a garantir os interesses de ambas as partes e o bom funcionamento da OSC no referido imóvel, os valores descritos estão inclusos no saldo destinado a Rubrica de Locação de imóveis assim como o valor destinado ao Iptu.

***A Lei do Inquilinato, O seguro fiança é garantido pela Lei do Inquilinato (Lei 8.245/91), Art. 37, inciso III, servindo como alternativa ao fiador ou caução para cobrir aluguéis, encargos e danos. Ele deve abranger a totalidade das obrigações do inquilino.***

Ficou se entendido que todos os valores fazem parte do contrato firmado com a Lopes Contagem em Locação de Imóveis uma vez que eles não fazem contrato desvinculado a essas cláusulas baseando na lei que assegura os Locatários e seus inquilinos. Sem mais para o momento.



---

Paulo Roberto da Silva  
Presidente da OSC  
Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso II - AMONP



Associação dos Moradores  
do Bairro Novo Progresso II

FUNDADA EM 15/07/1973

CNPJ: 16.684.664/0001-57 MATRIZ CNPJ: 16.684.664/0002-38 FILIAL

Contagem, 23 de Junho de 2025.

## JUSTIFICATIVA

A **AMONP- Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso II**, na figura de seu presidente Paulo Roberto da Silva vem através desse justificar que o projeto tem atividades desenvolvidas em várias regionais, conforme o Termo de Fomento e Plano de Trabalho.

Sendo assim, temos despesas com que são: água, luz, telefone, internet e aluguel de imóvel entre outras, instalados em nome da AMONP em polos onde são executadas as atividades do projeto.

Nesse caso, a fatura do Lopes Contagem LTDA com endereço Av. Tropical 2054 lj 01– Tropical – Contagem MG

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

Contagem, 23 de junho de 2025.

### **JUSTIFICATIVA**

Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso II - AMONP, através de seu presidente Paulo Roberto da Silva vem justificar que o prestador de serviço Lopes Contagem LTDA, Documento: 118675 CNPJ: 26.043.737/0001-85 prestou serviços de acordo com as atividades desenvolvidas com o Termo de Fomento 017/2024

Sem mais para o momento,

---

Paulo Roberto da Silva  
Presidente da OSC  
Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso II - AMONP

**2ª Via - Comprovante de Pagamento de Boleto**

Via Internet Banking CAIXA

<b>Banco Receptor:</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
<b>Pagador Final / Efetivo</b>	
<b>CPF/CNPJ:</b>	16.684.664/0002-38
<b>Nome:</b>	ASSOC MORADORES B NOVO PROGRESSO
<b>Conta de débito:</b>	02940   1292   000577529827-2

<b>Representação numérica do código de barras:</b>	23791.80603 40000.011862 73002.300009 6 10570000224643
<b>Instituição Emissora - Nome do Banco:</b>	BANCO BRADESCO S/A
<b>Código do Banco:</b>	237
<b>Código do ISPB:</b>	60746948
<b>Beneficiário original / Cedente</b>	
<b>Nome Fantasia:</b>	<b>LOPES CONTAGEM LTDA</b>
<b>Nome/Razão Social:</b>	<b>LOPES CONTAGEM LTDA</b>
<b>CPF/CNPJ:</b>	<b>26.043.737/0001-85</b>
<b>Pagador Sacado</b>	
<b>Nome/Razão Social:</b>	ASSOCIACAO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO
<b>CPF/CNPJ:</b>	16.684.664/0001-57
<b>Pagador Final - Correntista</b>	
<b>Nome/Razão Social:</b>	ASSOC MORADORES B NOVO PROGRESSO
<b>CPF/CNPJ:</b>	16.684.664/0002-38

<b>Data do Vencimento:</b>	20/04/2025
<b>Data de Efetivação / Agendamento:</b>	20/05/2025
<b>Valor Nominal do Boleto:</b>	2.246,43
<b>Juros (R\$):</b>	67,50
<b>IOF (R\$):</b>	0,00
<b>Multa (R\$):</b>	224,64
<b>Desconto (R\$):</b>	0,00
<b>Abatimento (R\$):</b>	0,00
<b>Valor Calculado (R\$):</b>	2.538,57
<b>Valor Pago (R\$):</b>	2.538,57

<b>Data/hora da operação:</b>	20/05/2025 15:33:33
-------------------------------	---------------------

**Código da operação:** 47017158180**Chave de segurança:** LTN43QV7U49SRPUE**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