

## RECIBO DO PAGADOR



Banco Itaú S.A.

341-7

34191.57007 05418.811393 96120.090004 3 10160000070395

Local de pagamento: Pague pelo aplicativo, internet ou em agências e correspondentes.					Vencimento <b>10/03/2025</b>
Beneficiário <b>ALFENAS IMOVEIS LTDA</b> AVENIDA JOSE FARIA DA ROCHA, 6166, LJ1,2,3,4,5,6,7, 32310210 - ELDORADO - CONTAGEM - MG CNPJ/CPF: 20.157.848/0001-36					Agência/Código Beneficiário 1399/61200-9
Data do documento 06/03/2025	Núm. do documento 52511	Espécie Doc. CT	Aceite N	Data Processamento 06/03/2025	Nosso Número 157 / 00054188 - 1
Uso do Banco	Carteira 157	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento <b>703,95</b>
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o BENEFICIÁRIO. APÓS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE..... 20,00% VISTORIA FINAL 700,00 TB 3,95					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Juros/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: ASSOCIACAO MORADORES NOVO PROG RUA DA FRANCA 795, 32340020 - GLORIA - CONTAGEM - MG Beneficiário final:					CNPJ/CPF: 16.684.664/0002-38 CNPJ/CPF:

Autenticação mecânica



Banco Itaú S.A.

341-7

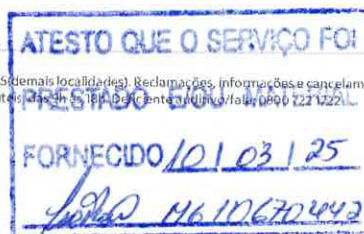
34191.57007 05418.811393 96120.090004 3 10160000070395

Local de pagamento: Pague pelo aplicativo, internet ou em agências e correspondentes.					Vencimento <b>10/03/2025</b>
Beneficiário <b>ALFENAS IMOVEIS LTDA</b> AVENIDA JOSE FARIA DA ROCHA, 6166, LJ1,2,3,4,5,6,7, 32310210 - ELDORADO - CONTAGEM - MG CNPJ/CPF: 20.157.848/0001-36					Agência/Código Beneficiário 1399/61200-9
Data do documento 06/03/2025	Núm. do documento 52511	Espécie Doc. CT	Aceite N	Data Processamento 06/03/2025	Nosso Número 157 / 00054188 - 1
Uso do Banco	Carteira 157	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento <b>703,95</b>
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o BENEFICIÁRIO. APÓS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE..... 20,00% VISTORIA FINAL 700,00 TB 3,95					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Juros/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: ASSOCIACAO MORADORES NOVO PROG RUA DA FRANCA 795, 32340020 - GLORIA - CONTAGEM - MG Beneficiário final:					CNPJ/CPF: 16.684.664/0002-38 CNPJ/CPF:



Ficha de Compensação

Autenticação mecânica



Arthur Lopes 1610670442

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685 (demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ou Fale Conosco: www.itaubr.com.br/empresas. Se não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis das 9h às 18h. Boleto emitido em nome de: Fale Conosco 0800 722 1222.

**TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Que entre si fazem de um lado como **LOCADOR (a) Sra.** IOLANDA ARAUJO AMORIM, brasileira, casada, do lar, portadora do CPF: 980.591.906-44, neste ato representado por sua procuradora, Alfenas Imóveis Ltda, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o n.º 20.157.848/0001-36, com endereço à Av. José Faria da Rocha nº 6166 - Eldorado - Contagem/MG; e de outro como **LOCATÁRIO**, Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso II, inscritos sob o CNPJ: 16.684.664/0002-38, todos já qualificados no Contrato de Locação originário firmado em julho de 2022, referente à locação do imóvel situado na Rua da França, 795 - CASA - BAIRRO GLORIA - CONTAGEM/MG, resolvem, de comum acordo, pactuar o seguinte:

**CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS**

**Considerando que** as partes firmaram em julho de 2022, contrato de locação não residencial, tendo como objeto o imóvel localizado à Rua da França, 795 - CASA - BAIRRO GLORIA - CONTAGEM/MG,

**Considerando que** as partes desejam manter a locação do imóvel localizado à Rua da França, 795 - CASA - BAIRRO GLORIA - CONTAGEM/MG,

**Considerando que** as partes tem interesse em substituir o atual **LOCADOR** pelo Sr. ANTÔNIO JOSE REIS AMORIM, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF: 129.901.756-87 e CI:M-767.938 SSP/MG. E têm entre si justo e contratado, firmar o presente Instrumento Aditivo ao Contrato de Locação, conforme as condições abaixo estabelecidas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

O objeto do presente aditivo contratual é a alteração do LOCADOR do imóvel, passando a figurar no contrato de locação o Sr. ANTÔNIO JOSE REIS AMORIM, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF: 129.901.756-87 e CI:M-767.938 SSP/MG

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

O Seguro fiança anue expressamente com o presente termo aditivo, continuando responsável e solidário, nos mesmos termos do contrato original. Sendo nº da apolice 10883109

  
Comprova-se: Alfenas Imóveis Ltda - CNPJ: 20.157.848/0001-36 - Ins. Mus: 02.1201-8 - PE 1765 - CFEI: 2214  
Avenida José Faria da Rocha nº 6166 - Eldorado - Contagem/MG - Telefone: (31) 3395-1611

**JULIANA FERNANDA**  
Gerente Comercial  
(31) 98802-0081

**Alfenas Imóveis Eireli - EPP**  
CNPJ: 20.157.848/0001-36  
3395-1611

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

Em decorrência da alteração do LOCADOR, prevista na cláusula primeira, fica ciente este que deverá respeitar todos os termos do contrato de locação, motivo pelo qual ficam mantidas todas as demais cláusulas pactuadas no contrato original, para todos os seus efeitos.

E por estarem justos e acordados, assinam as partes o presente aditivo em 03 (três) vias de igual teor, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

Contagem, 26 de junho de 2023.

Locador(a) antigo: TOLANDA ARAUJO AMORIM  
CPF: 980.591.906-44

Locador(a) atual: ANTONIO JOSE REIS AMORIM  
CPF: 129.901.750-67

Locatário(a): Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso II  
CNPJ: 16.684.664/0002-38

Alfenas Imóveis Ltda.  
CNPJ: 20.157.848/0001-36


Alfenas Imóveis Eireli - EPP  
CNPJ: 20.157.848/0001-36  
3395-1611

Testemunha 1: \_\_\_\_\_ e testemunha 2: \_\_\_\_\_

**JULIANA FERNANDA**  
Gerente Comercial  
(31) 98802-0081

Contagem - Aluguel - Consultoria e Assessoria Jurídica - CEC 20.157.848/0001-36 ou Alfenas Imóveis Eireli - EPP - CNPJ: 20.157.848/0001-36  
Avenida José Faria da Rocha nº 6166 - Eldorado - Contagem/MG - Telefone: (31) 3395-1611



	CONTRATO	Página: 1
	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	Modalidade: Seguro Fiança - Porto

Pelo presente instrumento particular de locação, que fazem entre si na qualidade de LOCADORA a Sra. Nome: Iolanda Araújo Amorim, Nacionalidade: brasileira, Estado Civil: Casada, CPF: 980.591.906-44 - RG:M-895.314, representada pôr sua procuradora Alfenas Imóveis LTDA, CNPJ 20.157.848/0001-36, com sede à Avenida José Faria da Rocha nº6166 - Eldorado - Contagem/MG, daqui pôr diante denominado (a) simplesmente LOCADORA.

Dá em locação, no estado em que se encontra o imóvel situado à Rua da França, nº 795, Glória - Contagem/MG, CEP 32340-020 com índice cadastral na prefeitura de Contagem sob o nº 02.243.0144-00, casa para fins comercial, com três salas, sendo uma bem ampla, piso em porcelanato, detalhes em gesso, quatro quartos sendo um com armário, uma suíte em porcelanato, banheiro social com box blindex e armário, cozinha planejada, lavanderia, área colonial com banheiro externo, pia, varanda e garagem para dois carros, um cômodo no fundos. (barracão dos fundos não entra).

Sendo o LOCATÁRIO a Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso II ,CNPJ: 16.684.664/0002-38, Inscrição estadual: Isenta

Fica ajustado o presente contrato de locação, sob as cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1ª - Prazo de locação: O prazo de locação é de 24 (vinte e quatro meses), com início em 08/07/2022 e a terminar no dia 07/07/2024.

CLÁUSULA 2ª - Aluguel e Reajustamento: O aluguel mensal, livremente convencionado é de R\$R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) e será pago pelo locatário no dia 15 (quinze) de cada mês, ficando sujeito ao pagamento da multa convencionada, juros de mora legais, se não efetuado o pagamento na data aprazada nesta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Fica acordado que o LOCATÁRIO pagará mensalmente no boleto do aluguel, a taxa referente à renovação do seguro fiança, a base de cálculo do valor da taxa será da seguinte forma:

- Utilizaremos o valor pago na apólice inicial do seguro fiança ou da sua renovação, dividiremos este valor em 11(onze) vezes e o valor encontrado será a taxa da renovação do seguro fiança cobrado mensalmente no boleto do aluguel.
- Fica acordado que, em hipótese nenhuma, será recebido o valor do aluguel sem o valor da taxa da renovação do seguro fiança, em caso de atraso no pagamento do boleto, somente o valor do aluguel sofrerá as penalidades previstas no Contrato de Locação.
- Na entrega definitiva das chaves ou rescisão do contrato de locação do imóvel, se a Alfenas Imóveis Ltda tiver recebido algum valor referente à taxa de renovação do seguro



fiança e não tiver utilizado para sua renovação do seguro fiança, este valor será devolvido ao LOCATÁRIO integralmente sem correção monetária.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Este aluguel mensal sofrerá reajuste, automaticamente a cada período de 12 (doze) meses, com base na variação acumulada no período, pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), na sua falta ou impedimento de utilização substituir-se-á pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), ou pelo, índice Geral de Preços (IGP), ou pôr outro índice que o Governo Federal venha a fixar para tal fim, ou ainda, a falta deles, pelo índice que o reflita a inflação do período ou a variação ponderada dos custos.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Se, porventura, as Leis N.º. 8.880 de 27/05/94, N.º.9.069 de 29/06/95 e a MP 1053 DE 30/06/95 forem revogadas, a periodicidade para fins de reajuste passará a ser de acordo com a Lei N.º.8.245/91 ou no menor dos prazos permitido pôr nova Lei.

PARÁGRAFO QUARTO - As partes, neste ato, de comum acordo, estabelecem que, em caso de desequilíbrio Econômico-Financeiro, a locação sofrerá revisão amigavelmente ou judicial em prazo inferior do Art.19 da Lei 8.245/91.

PARÁGRAFO QUINTO - Fica desde já pactuado entre LOCADORA e LOCATÁRIO que os pagamentos dos aluguéis deverão ser efetuados mensalmente através do boleto bancário, ou qualquer outro local indicado pela administradora. Caso o LOCATÁRIO não receba o boleto bancário até 48 (quarenta e oito) horas antes do vencimento do aluguel, o LOCATÁRIO deverá pegar a segunda via do boleto no endereço da administradora. Fica entendido, que a responsabilidade do pagamento da tarifa bancária cobrada pelo banco para emissão dos boletos, é exclusivamente do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEXTO - Fica desde já pactuado entre LOCADORA e LOCATÁRIO que os pagamentos dos aluguéis deverão ser efetuados mensalmente através do boleto bancário, que deverá ser encaminhado para o LOCATÁRIO com 10 (dez) dias de antecedência através do e-mail: financeiro\_amonp@yahoo.com.br

CLÁUSULA 3ª - Encargos: Além do aluguel mensal, pagará aos órgãos competentes ou por intermédio da administradora, o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), as taxas de água e esgoto, limpeza urbana, prevenção de incêndio, serviços públicos, prêmio de seguro contra incêndio e quaisquer outros impostos, taxas de contribuições que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado e serão cobradas integral ou parcelado, na forma que melhor convier a LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os pagamentos das taxas de IPTU poderão ser feitos diretamente pelo LOCATÁRIO junto à prefeitura, caso optem retirar a guia em nossa administração ou pagar junto com o boleto de aluguel, haverá o custo de taxa de expediente no valor de R\$5,00 (cinco reais).

PARÁGRAFO SEGUNDO - As despesas de luz, gás, água, bem como aquelas consideradas, constituem obrigação do LOCATÁRIO, devendo ser saldada nos prazos respectivos, sob pena dos acréscimos respectivos, obrigando-se este a solicitar em seu nome as respectivas ligações, às companhias concessionárias, não cabendo a LOCADORA qualquer obrigatoriedade nesse sentido. A transferência das contas de luz,



gás, água e esgoto, para o nome do LOCATÁRIO deverá ser comprovada a LOCADORA no prazo retro mencionado.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A transferência de titularidade das contas de luz, gás, água e esgoto, para o nome do LOCATÁRIO no início do contrato de locação e a troca de titularidade para o nome da LOCADORA no término do contrato de locação é de responsabilidade do LOCATÁRIO, isentando a LOCADORA e sua procuradora Alfenas Imóveis, de quaisquer responsabilidades caso não feito as transferências de titularidade.

PARÁGRAFO QUARTO - É de responsabilidade do LOCATÁRIO no término da locação entregar as chaves do imóvel com a luz e água desligada. Caso isso não aconteça, é de responsabilidade deste pagar as contas geradas após a data da entrega do imóvel.

PARÁGRAFO QUINTO - Caso a água e a luz sejam em conjunto, estas serão divididas por número de imóveis no lote.

PARÁGRAFO SEXTO- O LOCATÁRIO pagará prêmio do seguro contra incêndio do imóvel. Seguro este que será feito pelo LOCATÁRIO em nome da LOCADORA, em CIA de Seguro de sua livre escolha, com cobertura da parte estrutural do imóvel, o qual será renovado anualmente, com base no valor de mercado, levando-se em consideração a área do imóvel ou mesmo na proporção do reajustamento previsto para o aluguel, a livre escolha da LOCADORA.

PARÁGRAFO SÉTIMO - O LOCATÁRIO encaminhará à LOCADORA incontinenti, toda correspondência, intimações, notificações e guias de pagamento que lhe forem entregues, omitindo-se nesta obrigatoriedade ou demorando-se a cumpri-la, responderá por todas as penalidades, multas, perdas e danos decorrentes, arcando inclusive, com as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios, necessários a defesa dos interesses da LOCADORA.

CLÁUSULA 4ª - Tolerância: O prazo para pagamento do aluguel e demais encargos é improrrogável e qualquer atraso permitido importará em mera tolerância da LOCADORA, não podendo ser invocado, em nenhuma ocasião, pelo LOCATÁRIO, como modificativo de qualquer de suas obrigações previstas neste contrato ou renovação.

PARAGRAFO ÚNICO - O pagamento dos aluguéis e encargos após o vencimento importara, automaticamente, a aplicação da multa contratual de 10,00% (dez por cento), correção monetária e juros bancários sobre o valor total do recibo, sendo este retirado da carteira e encaminhado a advogado para cobrança. Nesta hipótese, serão ainda devidos pelo LOCATÁRIO honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado, caso o pagamento e de extra judicialmente, ou de 20% (vinte por cento) caso ocorra o ajuizamento das medidas judiciais cabíveis para o recebimento do débito, além das despesas daí decorrentes. Caso o atraso exceda a 30 (trinta) dias, além das penalidades e obrigações acima incidirão juros moratórios de 0,00% ( ) ao mês ou fração e correção monetária calculada de acordo com a variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) no período. Na sua falta ou impedimento de sua utilização, substituir-se-á pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), ou por outro índice que o governo federal venha a fixar para tal fim, ou ainda, a falta deles, pelo índice que reflita a inflação do período ou variação ponderada dos custos.



**CLÁUSULA 5ª - Uso e Destinação:** O imóvel, objeto da presente locação, é exclusivamente para fins de assistência a saúde do cidadão geridos pelo LOCATÁRIO segundo a sua atividade fim, não sendo permitido a mudança, de uso e destinação, sob qualquer que seja o pretexto, nem a sublocação, empréstimo, comodato ou cessão da locação, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio, por escrito, da LOCADORA, a qual poderá recusar-lhe sem alegar razões, constituindo infração contratual, passível de rescisão do presente contrato, a violação desta cláusula.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Compete ao LOCATÁRIO se a locação for destinada para fins NÃO RESIDENCIAIS, examinar junto à Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes, se a localização do imóvel é compatível com seu ramo de atividade, ficando a LOCADORA isenta de qualquer responsabilidade para a obtenção e concessão de ALVARÁ DELOCALIZAÇÃO do LOCATÁRIO, devendo neste caso, o LOCATÁRIO, responder pelos aluguéis e encargos do período em que o imóvel ficou sob sua posse.

**CLÁUSULA 6ª - Conservações e modificações:** O LOCATÁRIO, obrigar-se-á manter o imóvel e seus acessórios, louças, ferragens, luminárias, cortinas, armários fixos, etc. em perfeitas condições de pintura, limpeza, segurança e utilização, consoante laudo de vistoria realizado, promovendo incontinenti, todos os reparos que se fizerem necessários, não sendo permitida qualquer alteração, modificação, acréscimo, redução ou reforma do imóvel, sem aprovação prévia e por escrito da LOCADORA. As despesas originárias do cumprimento desta cláusula, são exclusivamente por conta e responsabilidade do LOCATÁRIO, sem que lhe assista o direito a qualquer indenização e ou retenção, ficando toda e qualquer obra realizada no imóvel, mesmo a título de benfeitorias e instalações de qualquer espécie ou natureza, (úteis, necessárias, voluntárias) incorporadas ao mesmo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO - O LOCATÁRIO** se obriga a comunicar a LOCADORA, sua intenção de promover no imóvel, modificações e benfeitorias, as quais, se aprovadas, passarão a integrar de pleno direito o imóvel, sem direito a qualquer ressarcimento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -** Caso seja feita alguma modificação no imóvel sem a anuência da LOCADORA ou aprovação dos órgãos federais, estaduais e municipais, fica o LOCATÁRIO obrigado a fazer a sua custa, sem direito a indenização, todos os reparos e obras necessárias, independente ou não de notificação ou intimações de quaisquer autoridades federais, estaduais ou municipais, assim como estará obrigado a pagar, imediatamente, quaisquer multas que lhe sejam impostas por infração às Leis, regulamento ou posturas, das quais se obriga a dar ciência a LOCADORA.

**CLÁUSULA 7ª - Vistoria:** À LOCADORA é reconhecido a qualquer tempo, o direito de vistoriar o imóvel na vigência deste contrato, a fim de certificar-se do cumprimento do estipulado na cláusula anterior, verificando-se danos irrecuperáveis, sob pena de rescindir este contrato, incontinenti, cabendo a parte infratora, além do dever de liquidar as demais obrigações convencionadas, pagar a LOCADORA perdas e danos a que der causa e multa estipulada no parágrafo primeiro da cláusula oitava.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** O mesmo direito de vistoria será reconhecido aos terceiros interessados na aquisição do imóvel, caso a LOCADORA venha a alienar, em dias e horários a serem previamente estabelecido, durante o prazo de vigência da locação.



**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Qualquer reclamação ou observação a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou outras relativas ao laudo de vistoria, serão recebidas se feitas por escrito, improrrogavelmente dentro de 05 (cinco) dias, contados da data de início do contrato de locação, sob pena de arcar, o LOCATÁRIO com as despesas, consertos e substituições caso necessário.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Quando do término ou rescisão do presente contrato, sendo necessárias reformas no imóvel, para devolução deste no estado e condições do início da locação, observando a vistoria inicial anexa, preferencialmente.

**CLÁUSULA 8ª - Rescisão:** O presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, bastando mera notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista o LOCATÁRIO direito a qualquer indenização, nos seguintes casos:

- a) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado, que impeça sua ocupação, mesmo sem culpa do LOCATÁRIO e dos que estão sob sua responsabilidade;
- b) Processo de desapropriação, total ou parcial;
- c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL ANTES DO PRAZO CONTRATUAL:** Se o LOCATÁRIO, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula primeira deste, pagará a LOCADORA a multa compensatória de 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente devidos a época da infração, calculado sobre o valor do aluguel vigente à época da rescisão deste. Esta multa será paga obedecendo à proporção ao tempo do contrato a cumprir, prevista no artigo 413 do Código Civil.

**PARÁGRAFO SEGUNDO - DA MULTA POR RESCISÃO CULPOSA:** Sujeitar-se á o LOCATÁRIO, além da rescisão contratual de pleno direito e consequente despejo, ao pagamento da multa de 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente devidos à época da infração, mais perdas e danos eventualmente ocasionados ao imóvel, se ocorrerem os seguintes casos:

- a) infração de qualquer cláusula deste contrato, inclusive se rescindido o contrato através de sentença em ação de despejo por falta de pagamento.
- b) em caso de ocorrer qualquer das hipóteses previstas no artigo 40 da Lei 8.245/91, ou semelhantes, providas de Leis modificadoras o LOCATÁRIO deverá substituir os fiadores, se aplicável, no prazo de 15 (quinze) dias após a ocorrência do evento, sob pena de ficar sujeito à rescisão do contrato por infração contratual e legal e arcar com a multa prevista no "caput" deste.
- c) Caso o contrato seja garantido através de seguro fiança, a sua não renovação na época própria implicará em infração contratual, ensejando a aplicação das penalidades previstas neste contrato.

**CLÁUSULA 9ª - Disposições gerais:** As partes contratantes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, elegendo o foro desta cidade, com renúncia de qualquer outro



que tenham ou possam vir a ter, por mais especial que seja para dirimir as questões oriundas deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato prorrogar-se-á automaticamente, por tempo indeterminado, havendo presunção da anuência da LOCADORA, podendo contudo, as partes, mediante notificação ao aviso e com antecedência mínima de trinta dias, dar por findo o contrato então prorrogado.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Em caso de ser necessário o ajuizamento de ação para fazer cumprir todas as normas deste contrato, os contratantes concordam em que, tanto a notificação premonitória, quanto a ação principal, o aviso, a intimação e a citação sejam feitas através de carta, desde que venha ou tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante ou ainda pelas demais formas previstas no código de processo civil, inclusive com as alterações efetuadas pela Lei 8.710/93, para os fins de direito.

CLAUSULA 10ª - Da Fiança: O seguro de fiança locatícia contratado pelo(a) locador(a) junto a Porto Seguro CIA de Seguros Gerais, cuja vigência será de 12 (doze) meses, seguida de renovações obrigatórias a cada período (pluri) anual garantirá esta locação, nos termos do Inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O Seguro Fiança Locatícia contratado pelo LOCADOR junto a PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS, cuja vigência será de 12 (DOZE) meses, seguida de renovações obrigatórias a cada período (pluri) anual, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio.

São de conhecimento do LOCADOR e LOCATÁRIO as Condições Gerais do Seguro de Fiança Locatícia.

Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações anuais do Seguro da Fiança Locatícia, calculados conforme NORMAS VIGENTES deverão ser pagos pelos Locatários, de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do Inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice.

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.



**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O LOCATÁRIO declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebeu o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Relatório 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 nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo da 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.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Declara o LOCATÁRIO, para todos os fins e efeitos de direito, que recebeu o imóvel locado com Pintura Interna nova, e assim obrigam-se, ao final da locação, pinta-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.

O Segurado deverá comunicar o Sinistro à Porto Seguro no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Declara o LOCATÁRIO, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Externa nova, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolve-lo no mesmo estado 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 externamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro a PORTO SEGURO no prazo Máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel. Esta cobertura é válida somente para "Casas".

**CLÁUSULA 11ª** - Inclusão Junto ao SPC: Em caso do não cumprimento deste contrato, o LOCATÁRIO terá seu nome incluído junto ao Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) por iniciativa do administrador. Os ônus pela inclusão serão acrescidos ao débito do LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA 12ª** - Devolução do imóvel: A LOCADORA poderá recusar o recebimento das chaves do imóvel desocupado, caso o LOCATÁRIO, no ato de sua entrega, não fizer prova bastante da quitação de todos os encargos do período da locação, bem como se o estado de uso e conservação do mesmo, estiver em desacordo com o laudo de vistoria realizado no início da locação, o qual integra este contrato. Ao final, estando todas as obrigações e condições devidamente cumpridas, as partes lavrarão um termo de rescisão, que deverá ser assinado por ambas as partes, para por fim a relação locatícia.

**CLAUSULA 13ª** - Prorrogação: Na eventual prorrogação do prazo contratual, o aluguel será reajustado automaticamente de acordo com a variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), ou ainda, na falta dele, pelos índices previstos na cláusula II, nas mesmas épocas em que se prevê o reajustamento do presente contrato, ou seja, anualmente, ou em prazo inferior se assim for permitido por Lei própria.



CLAUSULA 14ª - A LOCADORA e/ou sua procuradora, não responderão, após a entrega das chaves ao LOCATÁRIO, por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes ao mesmo, ou de terceiros, porventura existentes no imóvel. Caberá ao LOCATÁRIO mudar o segredo das chaves do imóvel, se assim desejar sem ônus para a LOCADORA e/ou sua procuradora.

CLAUSULA 15ª - TERMO DE CONSENTIMENTO PARA TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS: Este documento visa registrar a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual o Senhor(a) concorda com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica, em conformidade com a Lei nº 13.709 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Ao assinar o presente termo, o Senhor(a) consente e concorda que a empresa ALFENAS IMOVEIS, tome decisões referente ao tratamento de seus dados pessoais para as finalidades específicas neste contrato.

Afirmo que li e concordo com o termo e que este se encontra disponível no site: <http://alfenasimoveis.com.br/termo-lgpd/>

CLÁUSULA 16ª - Foro: As partes elegem o foro de Contagem/MG, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas quaisquer questões oriundas do presente feito. E por estarem assim justos e contratados, locador(a), locatário(a) e fiador(es), assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma para os fins de direito na presença de testemunhas.

Contagem, 05/07/2022

---

LOCADORA: Iolanda Araújo Amorim  
CPF:980.591.906-44

---

LOCATÁRIO: Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso II  
CNPJ: 16.684.664/0002-38



## PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

A Aser garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Artigo 10, § 1º, da MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

**Confira o documento original através de seu smartphone:**



**Confira através da internet:**

Passo 1 - Acesse o site:

<https://assinarweb.com.br/araser/verificar>

Passo 2 - Digite o login: 0172042

Passo 3 - Digite a senha: 23FS2206

Paulo Roberto da Silva



16.684.664/0002-38  
ASSOCIACAO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO P

08/07/2022 às 11:05

75b3ef7f6b2e155c5ff3a5b2c32fed80 - Assinado Eletronicamente



980.591.906-44  
IOLANDA ARAUJO AMORIM  
08/07/2022 às 11:25

8999501312aae4ed78225c60b323a0f6 - Assinado Eletronicamente





FUNDADA EM 15/07/1973 - CNPJ: 16.684.664/0002-38

Contagem, 25 de Março de 2025 .

### JUSTIFICATIVA DE PAGAMENTO

Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso II - AMONP, através de seu presidente Paulo Roberto da Silva vem através desse justificar que o projeto tem atividades desenvolvidas em varias regionais, conforme o termo de trabalho de colaboração e Plano de Trabalho.

Sendo assim, temos despesas com água, luz, telefone, internet e aluguel de imóvel, instalados em nome da Amonp, onde são executadas as atividades.

Nesse caso, o boleto da Alfenas Imoveis Ltda com endereço na Rua da França nº795 - bairro Glória - Contagem/MG.

Sem mais para o momento.

---

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



FUNDADA EM 15/07/1973 - CNPJ: 16.684.664/0002-38

Contagem, 25 de Março 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 Alfenas Imóveis Ltda inscrita no CNPJ nº 20.157.848/0001-36, emitiu o recibo nº 52511 referente a prestação de serviços de aluguel de imóveis de acordo com as atividades desenvolvidas com o Termo de Fomento 018/2024.

Sem mais para o momento.

---

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



**Boleto de Cobrança - Comprovante de Autorização**

Via Gerenciador CAIXA

**Banco Recebedor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Representação numérica do código de barras:** 34191.57007 05418.811393 96120.090004 3 10160000070395

**Instituição Emissora - Nome do Banco:** ITAU UNIBANCO S.A.

**Código do Banco:** 341

**Código do ISPB:** 60701190

**Nome Fantasia:** ALFENAS IMOVEIS LTDA

**Nome/Razão Social:** ALFENAS IMOVEIS LTDA

**CPF/CNPJ:** 20.157.848/0001-36

**Nome/Razão Social:** ASSOCIACAO MORADORES NOVO PROG

**CPF/CNPJ:** 16.684.664/0002-38

**Nome/Razão Social:** ASSOC MORADORES B NOVO PROGRESSO

**CPF/CNPJ:** 16.684.664/0002-38

**Data de Vencimento:** 10/03/2025

**Data de Efetivação / Agendamento:** 10/03/2025

**Valor Nominal do Boleto:** R\$ 703,95

**Juros (R\$):** R\$ 0,00

**IOF (R\$):** R\$ 0,00

**Multa (R\$):** R\$ 0,00

**Desconto (R\$):** R\$ 0,00

**Abatimento (R\$):** R\$ 0,00

**Valor Calculado (R\$):** R\$ 703,95

**Valor a Pagar (R\$):** R\$ 703,95

**Data/hora da operação:** 10/03/2025 - 14:42:17

**Código da Operação:** 43605639561

Em caso de dúvidas entre em contato através dos nossos canais de atendimento, e informe o ID da transação presente neste comprovante.

Alô CAIXA: 0800 104 0104 (Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-0104)

SAC CAIXA: 0800 726 0101

Ouvidoria: 0800 725 7474

Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492