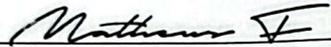


Página de assinaturas



Matheus Ferreira
113.592.136-94
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| 15 abr 2024
16:28:31 |  | Matheus Alexandre Ferreira criou este documento. (E-mail: matheusalexandre.businessman@gmail.com, CPF: 113.592.136-94) |
| 15 abr 2024
16:28:31 |  | Matheus Alexandre Ferreira (E-mail: matheusalexandre.businessman@gmail.com, CPF: 113.592.136-94) visualizou este documento por meio do IP 187.79.183.198 localizado em Belo Horizonte - Minas Gerais - Brazil |
| 15 abr 2024
16:28:34 |  | Matheus Alexandre Ferreira (E-mail: matheusalexandre.businessman@gmail.com, CPF: 113.592.136-94) assinou este documento por meio do IP 187.79.183.198 localizado em Belo Horizonte - Minas Gerais - Brazil |



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original #5b455c10c8a1fd7d81d56c4df3015f9a3125d4ec5622348370911c088680d186
<https://valida.ae/a836045f2c6db7911f216c382b68708b30b7ab06fba7810fa>



Recibo de Pagamento

R\$ 1.100,00

Recebi(emos) de **Instituto Anglicano De Minas Gerais - CPF/CNPJ nº 35.915.233/0001-07**, a importância de **um mil e cem reais** referente à **locação de uma loja na rua retiro das esmeraldas, número 342 /MÊS DE RÉFERENCIA: ABRIL.**

Para maior clareza firmo(amos) o presente recibo para que produza os seus efeitos, dando plena, rasa e irrevogável quitação, pelo valor recebido.



contagem, 15 de abril de 2024

Matheus Alexandre Ferreira

113.592.136-94

(31) 3220-5915

PAGUE-SE 15/04/24
FINALIDADE. _____

Assinatura Ordenador Despesa

Atesto que o serviço prestado e/ou mercadoria foi fornecido
Ass: Carla Lima **RG:** 11618104639
Ass: Victoria Cellin **RG:** MG 1974658

RJ/20

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
15/04/2024 - AUTOATENDIMENTO - 11.41.37
5679005679 0001

Comprovante Pix

CLIENTE: INSTITUTO A MINAS GERAIS
AGENCIA: 5679-0 CONTA: 599.398-9

=====

SOBRE A TRANSACAO

ID: E0000000020240415144125402253500
CNPJ DO PAGADOR: 35.915.233/0001-07
VALOR: 1.100,00
DATA: 15/04/2024 - 11:41:30
DESCRICAO: Aluguel polo. T.F.010/2023

PAGO PARA: Opportunity Imoveis
CNPJ: 34.997.457/0001-34
CHAVE PIX: +5531994836314
INSTITUICAO: 00416968 BANCO INTER
AGENCIA: 0001 - CONTA: 00000000000073060968
TIPO DE CONTA: Conta Corrente

Esta transao pode ser tarifada em at 0,99%,
com valor mximo de R\$ 10,00.

Notificacao enviada em: 15/04/2024 - 11:41:32

=====

DOCUMENTO: 041502
AUTENTICACAO SISBB: F.747.1F1.430.E59.877

=====

Central de Atendimento BB
4004 0001
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e Demais canais de atendimento.

Atendimento a deficientes auditivos ou fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao e outros produtos e servicos de Ouvidoria.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

Locadores: Vanilson Batista Ramalho, representado neste ato por Matheus Alexandre Ferreira, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI da 4a. Região sob nº 39192 e no CPF sob nº 113.592.136-94, estabelecido com escritório profissional localizado na Avenida Dos Retirantes, nº 390, Retiro, na cidade de Contagem, MG - CEP: 32050-370. E-mail: oppimoveis2020@gmail.com, telefone: (31) 3220-5915.

Locatário: INSTITUTO ANGLICANO DE MINAS GERAIS, pessoa jurídica de associação privada, inscrita no CNPJ sob o nº 35.915.233/0001-07, representada neste ato pelo seu presidente **DANILO DE SOUZA LIMA**, brasileiro, religioso, casado, cédula de identidade MG – 16009429 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 016.207.786-613, residente na Av. Tropical, nº 2171, apto 201, Tropical, Contagem/MG, CEP nº 32070-380. Telefone: (31) 9 7554-5679, E-mail: contato.danilorocha@gmail.com.

Todos nomeados acima estão cientes e de acordo com o instrumento presente que será assinado eletronicamente através da plataforma AUTENTIQUE, vinculada a empresa Autentique LTDA, de natureza Jurídica: 206-2 - Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.423.653/0001-65. Essa assinatura é legítima e possui validade jurídica baseada na legislação: Lei 14.063/2020 e Art. 10, § 2 da Medida Provisória 2200-2/2001.

DADOS COMPLEMENTARES

- **Imóvel:** Loja.
- **Padrão Cemig:** R. Retiro das Esmeraldas, 342 - Retiro, Contagem - MG, CEP: 32050-390. Padrão ARI 198006253.
- **Hidrômetro Copasa:** R. Retiro dos Bandeirantes, 342 - Retiro, Contagem - MG, CEP: 32050-700. Padrão B.
- **Finalidade:** Comercial.
- **Prazo de Locação:** 12 (doze) meses.
- **Início:** 12/05/2023.
- **Término:** 12/05/2024.
- **Vencimento:** Dia 15 (quinze) de cada mês.
- **Valor mensal locação:** R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais).
- **Periodicidade do reajuste:** anual.



- **Dados para o Depósito:** Matheus Alexandre Ferreira, CPF 113.592.136-94, Banco Digital Inter, Agência 0001, Conta Jurídica 73060968. Chave PIX: 31 - 99483-6314.

O LOCADOR, supra qualificado, e o LOCATÁRIO, também supra qualificado, resolvem ajustar a locação do imóvel retro descrito, que ora contratam, sob as cláusulas e condições seguintes:

I - Prazo, a locação vigorará pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, independente de notificação judicial ou extrajudicial. Sendo que findo o prazo estabelecido, e não havendo oposição do LOCADOR, poderá o LOCATÁRIO continuar na posse da coisa alugada, devendo o LOCATÁRIO restituí-lo, quando solicitado pelo LOCADOR por meio de comunicado com antecedência de 30 dias, da mesma forma poderá o LOCATÁRIO findo o prazo inicial previsto no contrato devolvê-lo com comunicado ao LOCADOR com de 60 dias de antecedência.

II - O valor mensal da locação será aquele pactuado no preâmbulo deste instrumento, e os aluguéis serão reajustados anualmente, ou no menor período que a legislação vier a permitir, com base no IGP-M (FGV), ou na sua falta pelo índice governamental destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

III - O aluguel será exigível, IMPRETERIVELMENTE, NO DIA DO VENCIMENTO, e efetuado na conta bancária supra estabelecida. O pagamento após o prazo de vencimento implica na multa de 10% (dez por cento) sobre o débito, correção monetária e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

Parágrafo único - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade do LOCATÁRIO, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

IV - Além do aluguel são encargos do LOCATÁRIO o imposto predial (IPTU), o seguro de incêndio, a taxa de luz, saneamento, esgoto, consumo de água de acordo com os apontamentos do medidor, condomínio e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadadoras respectivas. Incumbe o LOCATÁRIO, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene, ou do condomínio. O pagamento após o prazo de vencimento implica na multa de 10% (dez por cento) sobre o débito, correção monetária e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

V - O LOCATÁRIO não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele



usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.

VI - O LOCATÁRIO recebe o imóvel, em perfeito estado de conservação e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo, conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade ou superior, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR.

Parágrafo único - O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato. Desde que, avise com antecedência para não atrapalhar as atividades exercidas no imóvel.

VII - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 20% (vinte por cento), sobre o aluguel em vigor à época da infração, e importa na sua rescisão de pleno direito e consequente despejo, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

VIII - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do LOCADOR. Qualquer benfeitoria porventura construída no imóvel, que venha favorecer ambas as partes poderá ser negociada como forma de desconto no valor mensal.

IX - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR, o LOCATÁRIO poderão ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

X - O foro deste contrato é o da Comarca de Contagem/MG.

E por estarem justos e contratados, lavram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para as finalidades de direito.



Contagem, 12 de maio de 2023

Mathews F

LOCADOR

CPF: 113.592.136-94

+ Danilo Souza F.

LOCATÁRIO

CPF: 016.207.786-61

Jessica A

Testemunha 01

CPF: 120.754.276-82

Vinicius F

Testemunha 02

CPF: 092.447.076-32

Página de assinaturas



Danilo Lima
016.207.786-61
Signatário



Jéssica Alexandre
120.754.276-82
Signatário



Matheus Ferreira
113.592.136-94
Signatário



Vinicius Ferreira
092.447.076-32
Signatário

HISTÓRICO

- 23 mai 2023** 11:39:44  **Matheus Alexandre Ferreira** criou este documento. (E-mail: oppimoveis2020@gmail.com)
- 23 mai 2023** 11:45:20  **Matheus Alexandre Ferreira** (E-mail: matheusalexandre.businessman@gmail.com, CPF: 113.592.136-94) visualizou este documento por meio do IP 186.241.121.115 localizado em Belo Horizonte - Minas Gerais - Brazil
- 23 mai 2023** 11:45:41  **Matheus Alexandre Ferreira** (E-mail: matheusalexandre.businessman@gmail.com, CPF: 113.592.136-94) assinou este documento por meio do IP 186.241.121.115 localizado em Belo Horizonte - Minas Gerais - Brazil
- 23 mai 2023** 11:40:29  **Danilo de Souza Lima** (E-mail: contato.danilorocha@gmail.com, CPF: 016.207.786-61) visualizou este documento por meio do IP 45.164.184.202 localizado em Contagem - Minas Gerais - Brazil
- 23 mai 2023** 11:41:13  **Danilo de Souza Lima** (E-mail: contato.danilorocha@gmail.com, CPF: 016.207.786-61) assinou este documento por meio do IP 45.164.184.202 localizado em Contagem - Minas Gerais - Brazil
- 23 mai 2023** 11:42:27  **Jéssica Herculano de oliveira Alexandre** (E-mail: jessicaherculanoalexandre@gmail.com, CPF: 120.754.276-82) visualizou este documento por meio do IP 186.241.121.115 localizado em Belo Horizonte - Minas Gerais - Brazil
- 23 mai 2023** 11:42:33  **Jéssica Herculano de oliveira Alexandre** (E-mail: jessicaherculanoalexandre@gmail.com, CPF: 120.754.276-82) assinou este documento por meio do IP 186.241.121.115 localizado em Belo Horizonte -



Minas Gerais - Brazil

23 mai 2023

15:20:00



Vinicius Alexandre Ferreira (E-mail: vini130989@gmail.com, CPF: 092.447.076-32) visualizou este documento por meio do IP 187.68.21.101 localizado em Belo Horizonte - Minas Gerais - Brazil

23 mai 2023

15:20:02



Vinicius Alexandre Ferreira (E-mail: vini130989@gmail.com, CPF: 092.447.076-32) assinou este documento por meio do IP 187.68.21.101 localizado em Belo Horizonte - Minas Gerais - Brazil

