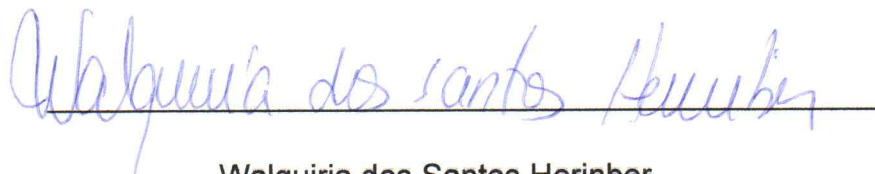


RECIBO

Recebi da associação de Assistência Social Jardim das Oliveiras CNPJ. 02.411.691/0001-41. A importância supra de R\$ 4.255,00(Quatro mil duzentos e cinquenta e cinco reais) referente ao pagamento do aluguel do mês de outubro com vencimento em 05/11/2025 do imóvel situado na AV. Durval Alves de Faria. N°2195 – B. Tropical – Contagem.



Walquiria dos Santos Herinber

CPF nº 917.419.206-04 e C.I MG7.557.975,

Contagem, 05 de Novembro de 2025

ATESTO QUE O SERVIÇO FOI PRESTADO
E/OU MATERIAL FORNECIDO
04/11/2025
LDOCA Martins

ATESTO QUE O SERVIÇO FOI PRESTADO
E/OU MATERIAL FORNECIDO
04/11/2025
S. Pedreira

Comprovante de Pix enviado

CAIXA

Valor

Data

R\$ 4.255,00 **04/11/2025**

10:12:28



Pix realizado com sucesso!

Dados do recebedor

Nome

**WALQUIRIA DOS SANTOS
HERINBER**

CPF

*****.419.206-****

Instituição

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Dados do pagador

Nome

**ASSOC ASSIST SOCIAL JD
OLIVEIRAS**

CNPJ

02.411.691/0001-41

Instituição

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Dados da transação

Valor

R\$ 4.255,00

Data/Hora

04/11/2025 - 10:12:28

Descrição

Aluguel

ID transação

**E0036030520251104130990e2
3**

Código da operação

55032380774

Chave de segurança

MYP6EGP5X2G6QH9X

Chave Pix

91741920604

Caso tenha dúvidas ou não reconheça esta transação, entre em contato com o Alô CAIXA e informe o ID da Transação presente neste comprovante.

Alô CAIXA: 4004 0104 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

Alô CAIXA: 0800 104 0 104 (Demais regiões)

Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

SAC CAIXA: 0800 726 0101

Ouvidoria: 0800 725 7474

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado **WALQUIRIA DOS SANTOS HERINBER**, portador do CPF nº 917.419.206-04 e C.I MG7.557.975, e seu esposo **GERDAL HERINBER VERNER**, residente e domiciliado a Rodovia RJ-140 KM 2 n. 2.300- Centro- São Pedro da Aldeia- RJ, CEP: 28940-000 , e do outro lado a **ASSOCIAÇÃO DE ASSISTENCIA SOCIAL JARDIM DAS OLIVEIRAS**, Com CNPJ sob nº 02.411.691/0001-41, representado pelo seu Presidente: **NAIR ROCHA DE OLIVEIRA**, portador do CPF nº 030.866.336-54 e C.I. nº MG 1.635.369, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam a outorgam e aceitam, a saber: O primeiro nomeado aqui designado "LOCADOR", sendo proprietário do imóvel com endereço a Av. Durval Alves de Faria nº 2.195, Bairro Tropical na cidade de Contagem/MG, loca-o ao segundo, aqui denominado "LOCATÁRIO", mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Aluga-se este imóvel situado no endereço acima com o prazo de locação é de 03 (Três) anos, a iniciar-se em 01/01/2025 e, com término em 31/12/2027 podendo ser renovado por período superior ao inicial.

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel mensal é de R\$ 4.255,00 (Quatro mil duzentos e cinquenta e cinco Reais), mensais, Com vencimento todo dia 05(cinco) de cada mês, com o primeiro pagamento em 05 de Fevereiro de 2025, a ser depositado na conta Banco: 104 (Caixa Econômica Federal), Agencia: 1529 e Conta Corrente: 013.058139-0, com reajuste anual de acordo com o aumento do salario Mínimo vigente do país.

CLÁUSULA TERCEIRA: O Locatário destina o imóvel para fins **Comerciais**.

CLÁUSULA QUARTA: Obriga-se o Locatário, além do pagamento do aluguel, a satisfazer o pagamento de luz e água do imóvel, e a taxa de IPTU, existente cobrada anualmente, bem como todos os demais tributos municipais que recaiam sobre o imóvel locado;

CLAUSULA QUINTA: Após o período de 01 ano, poderá ser rescindido por ambas partes sem cobrança de ônus.

CLÁUSULA SEXTA: O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituí-lo à Locadora, quando finda ou rescindida a ligação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais às existentes.

b) o presente contrato torna-se intransferível.

c) encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

d) A rede de esgoto que compõe as instalações desta loja, fica o Locatário com a responsabilidade da limpeza em caso de entupimento da rede.

e) na entrega das chaves, verificando-se a infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o imóvel necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo Locatário pagando o aluguel até a entrega das chaves;

f) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador mandará fazer uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que fora recebido pelo Locatário;

CLÁUSULA SETIMA: A infração das obrigações, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do Locatário, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentários contratuais e legais;

CLÁUSULA OITAVA: Obriga-se o Locatário a renovar expressamente novo contrato, caso venha a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento, será calculado mediante índice determinado pelo Salário Mínimo, vigente na ocasião, salvo convenção das partes.

CLÁUSULA NONA: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como argüir direito de retenção pelas mesmas;

CLÁUSULA DECIMA: A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245/91, ficando assegurado ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

CLÁUSULA DÉCIMAPRIMEIRA: Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação, por vontade das partes ou por disposição de Lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em plena vigor e reguladoras das relações entre os contratantes, por prazo indeterminado até o final e efetiva restituição do imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica convencionado que o Locatário deverá fazer o pagamento dos alugueis mensais pontualmente até o dia 10 (Dez) de cada mês, ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato. Após o dia 30 (Trinta) do mês do aluguel vencido, o Locador poderá enviar os recibo(s) de alugueis e encargos da locação para cobrança através de advogado, mesmo que a cobrança seja realizada extra-judicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará o Locatário também as custas decorrentes;

Parágrafo Único: Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o Locatário obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1 % ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro desta Comarca para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O Locador e o Locatário se obrigam a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual, que será paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente juntamente com as testemunhas.

Contagem, 05 de Janeiro de 2025.

Walquiria dos Santos Herinber
LOCADOR: WALQUIRIA DOS SANTOS HERINBER

Gerdal Herinber Verner
GERDAL HERINBER VERNER

Associação de Assistência Social Jardim das Oliveiras
LOCATÁRIO: ASSOC. DE ASSIST. SOCIAL JARDIM DAS OLIVEIRAS

Testemunhas.

