Maria do Carmo Fonseca Silva

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação comercial, as partes, de um lado, ROGERIO CARDOSO, brasileiro, inscrita no CPF sob o nº 707.475.806-00, doravante denominado LOCADOR, e de outro lado, OBRA SOCIAL MARIA DO CARMO FONSECA SILVA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 07.811.509/0001-63, legalmente representada por Adriane Cristina Pimenta Pires Bispo, inscrito no CPF sob nº 133.596.126-71 doravante denominado LOCATÁRIO, têm entre si justo e acordado o presente contrato de locação, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª - OBJETO DO CONTRATO

1.1 A LOCADORA dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade a fração ideal correspondente a área da piscina e aos vestiários, situado na Rua Dos Violinos, nº 377 – Bairro Estancias Imperiais – Contagem - MG CEP: 32.065.364, que se destina exclusivamente para fins comerciais.

1.2 A fração locada, conforme descrita na Clausula Primeira, será utilizada exclusivamente para a pratica das atividades fisicas disponibilizadas pelo locatário a seus associados e/ ou comunidade.

1.3 O locatário reconhece que a locação não abrange as demais dependências do imóvel.

CLÁUSULA 2ª - PRAZO DA LOCAÇÃO

2.1 O prazo da locação é de 12 (doze) meses, com início em 05/06/2025 com termino previsto para 05/06/2026 podendo ser prorrogado por igual período, se houver interesse das partes.

CLÁUSULA 3ª – VALOR, FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE

3.1 O valor do aluguel mensal será de R$ 3.000,00 (Três mil reais), a ser pago até o dia 5 (cinco) de cada mês, por meio de transferência bancária- Pix - cujos dados já foram informados ao LOCATÁRIO.

3.2 O valor do aluguel será reajustado anualmente, com base no índice IPCA, a contar do início de vigência deste contrato.

CLÁUSULA 4ª - ENCARGOS DA LOCAÇÃO

4.1 O(a) LOCATÁRIO(A) declara que recebe o imóvel em bom estado de conservação, limpeza e asseio, com todos os seus pertences, acessórios e instalações, em pleno funcionamento. Obriga-se assim a conservá-lo durante a locação, fazendo, à sua custa consertos e reparos que se fizerem necessários, substituindo por outra de igual dimensão e qualidade a peça que se danificar. E do mesmo modo, devolvê-lo-á ao fim da locação, nas mesmas condições na entrega das chaves, de maneira a ser de novo imediatamente ocupado.

CLÁUSULA 5ª - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1 São obrigações do LOCATÁRIO:

Obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a satisfazer, sem ônus para o locador, as notificações sanitárias de qualquer espécie pelas quais seja responsável.

5.2 O imóvel, objeto da presente locação é destinado exclusivamente para realização de atividades fisicas disponibilizadas pelo(a) LOCATÁRIO(A) a seus associados e/ou a comunidade, não sendo permitida a mudança de sua destinação, sob qualquer que seja o pretexto, nem a sublocação,

empréstimo ou cessão de locação, no todo ou em parte, sem consentimento prévio, por escrito do(a) LOCADOR(a).

CLÁUSULA 6ª - OBRIGAÇÕES DA LOCADOR

6.1 São obrigações da LOCADOR:

- Entregar o imóvel em condições de uso e habitabilidade.
- Respeitar a privacidade do LOCATÁRIO, não podendo entrar no imóvel sem o consentimento deste, salvo em caso de emergência.

CLÁUSULA 7ª - DESPESAS E IMPREVISTOS

7.1 Qualquer reclamação ou observação, a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou outras, serão recebidas se feitas por escrito, improrrogavelmente dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do início do Contrato de Locação. Após a fluência deste prazo, caberá ao(a) Locatário(a) todas as despesas de substituição e consertos que se fizerem necessários.

CLÁUSULA 8ª - RESCISÃO DO CONTRATO

8.1 O contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias, sem que haja qualquer penalidade, salvo se o LOCATÁRIO se recusar a desocupar o imóvel ou deixar de cumprir suas obrigações contratuais.

CLÁUSULA 9ª - MULTA POR DESCUMPRIMENTO

9.1 Não haverá incidência de multa rescisória para o(a) locatário(a) caso a devolução da fração locada ocorra antes do término do prazo ajustado neste contrato. Da mesma forma, o(a) locador(a) não estará sujeito(a) a multa se requerer a desocupação da área antes do fim do prazo pactuado. Em ambos os casos, contudo, a parte que desejar rescindir o contrato deverá notificar a outra por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA 10ª - DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 Este contrato é celebrado em 2 (duas) vias de igual teor e forma, sendo que uma via ficará com a LOCADORA e a outra com o LOCATÁRIO.

11.2 Fica eleito o foro da comarca de Contagem, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo deste contrato.

E, por estarem assim justas e acordadas, firmam o presente contrato.

Contagem, 5 junho de 2025

x _____

LOCADOR: ROGERIO CARDOSO

_____

LOCATÁRIO: ADRIANE CRISTINA PIMENTA PIRES BISPO

Presidente da Obra Social Maria do Carmo Fonseca Silva

Testemunha 1:

Nome: Sandra C. Oliveira **CPF:** 056385 926 94

Testemunha 2:

Nome: _____ **CPF:** 093 608 806-04

Rogério Cardoso
Contato: (31) 99971-4277
CPF: 707.475.806-00

ORÇAMENTO

Data: 03/06/2025

Descrição

Aluguel de espaço para prática esportiva de **Natação** e **Hidroginástica**, contendo uma piscina e vestiários, localizado na R. dos Violinos, 377, Estancias Imperiais, Contagem.

Projeto

Desenvolver atividades de Natação e Hidroginástica que promovem o desenvolvimento técnico, físico e emocional.

Serviço	Descrição
Aluguel de espaço para realização de aulas de Natação e Hidroginástica	Promover atividades adaptadas para as aulas.

Total: R$ 3.000,00

Forma de Pagamento: Mensal

Rogério Cardoso

Glaucia Correa da Silva
Contato: +55 (31) 97176-8696
CPF: 041.113.086-27
glaucia-correa@hotmail.com

ORÇAMENTO

Data: 02/06/2025

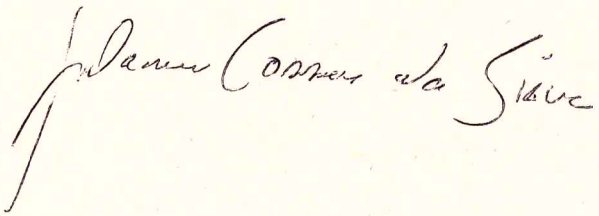
DESCRIÇÃO

Espaço destinado para prática esportiva de **Natação** e **Hidroginástica**, contendo 1(uma) piscina e vestiários, localizado na Av. dos Teclados, 509, Estancias Imperiais, Contagem-MG

OBJETIVO

Desenvolver para diferentes níveis e idades, atividades adaptadas que promovem o desenvolvimento técnico, físico e emocional. Estimula habilidades motoras, raciocínio, cooperação, disciplina e autoestima, contribuindo para a formação integral por meio do esporte. Atividades adaptadas conforme a faixa etária e nível de experiência.

SERVIÇO	DESCRIÇÃO
Espaço para realização de aulas de NATAÇÃO e HIDROGINÁSTICA	Aprendizado e desenvolvimento no esporte.



TOTAL: R$ 3 .300,00

FORMA DE PAGAMENTO

Mensal

Anny Helize Schneider de Souza
Contato: +55 (31) 99361-7858
CPF: 126.423.736-73

ORÇAMENTO

Data: 04/06/2025

DESCRIÇÃO

Espaço destinado para prática esportiva de **Natação** e **Hidroginástica**, contendo piscina e vestiários, localizado na R. dos Trompetes, 306, Estancias Imperiais, Contagem.

PROJETO

Desenvolver para diferentes níveis e idades, atividades adaptadas que promovem o desenvolvimento técnico, físico e emocional.

SERVIÇO	DESCRIÇÃO
Espaço para ministração de aulas de Hidroginástica e Natação	Estimula habilidades motoras, raciocínio, cooperação, disciplina e autoestima, contribuindo para a formação integral por meio do esporte.

TOTAL: R$ 3.500,00

FORMA DE PAGAMENTO

Mensal

ANNY HELIZE SCHNEIDER DE SOUZA

Boleto para depósito na conta do Nubank de
ROGÉRIO CARDOSO
Agência **0001** Conta **95252997-7**

Para receber na hora, em qualquer dia e sem custo, leia o QR Code no celular e pague por Pix

Se preferir, receba em até 3 dias úteis pagando o boleto com o código de barras.

Evite problemas: Não edite o código de barras nem pague o mesmo boleto ou Pix QR Code duas vezes

Caso o boleto ou Pix QR Code já tenha vencido, ou se quiser fazer um depósito de outro valor, gere um novo boleto no aplicativo.

Nome do Beneficiário	CNPJ/CPF	Data de Vencimento	Valor Cobrado
Rogério Cardoso	70747580600	15/07/2025	2931,44

Agência / Código do Beneficiário	Nosso Número	Autenticação Mecânica
---	189928426887422756	

260-7 | **26091.89929 84268.874223 75600.000006 4 11430000293144**

Local de Pagamento					Vencimento
Em qualquer banco até o vencimento					15/07/2025
Beneficiário				**CNPJ/CPF**	**Agência / Código do Beneficiário**
Rogério Cardoso				70747580600	---
Data do Documento	**Nº do Documento**	**Espécie Doc.**	**Aceite**	**Data de Processamento**	**Nosso Número / Cód. do Documento**
08/07/2025	18992842688742275	DV	N	08/07/2025	189928426887422756
Uso do Banco	**Carteira**	**Espécie Moeda**	**Quantidade Moeda**	**Valor Moeda**	**(=) Valor do Documento**
	00	R$			2931,44

Instruções	
Sr. Caixa:	(-) Desconto / Abatimento: 0,00
1) Não aceitar pagamento em cheque;	(-) Outras Deduções: 0,00
2) Não aceitar mais de um pagamento com o mesmo boleto;	(+) Mora / Multa: 0,00
3) Em caso de vencimento no fim de semana ou feriado, aceitar o pagamento até o primeiro dia útil após o vencimento.	(+) Outros Acréscimos: 0,00
Beneficiário Rogério Cardoso Rua Eufrasia Augusta de Jesus 743 , Santa Helena 32015220 - Contagem - MG	(=) Valor Cobrado: 2931,44

Pagador Rogério Cardoso — 70747580600
Rua Eufrasia Augusta de Jesus 743
32015220 - Santa Helena - Contagem MG

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

09/07/25
177.586.126-21
Sandra Oliveira 05038512694

Comprovante de Pagamento de Boleto

CAIXA

Valor	Data
R$ 2.931,44	09/07/2025 13:58:48

Informações

Banco Recebedor
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Representação numérica do código de barras
26091.89929 84268.874223 75600.000006 4 11430000293144

Instituição emissora - Nome do Banco
NU PAGAMENTOS S.A.

Código do Banco	Código ISPB
260	18236120

Beneficiário original/ Cedente

Nome Fantasia
NU PAGAMENTOS SA

Nome / Razão social
NU PAGAMENTOS SA

CPF / CNPJ
18.236.120/0001-58

Pagador Sacado

Nome Fantasia
ROGERIO CARDOSO

CPF / CNPJ
707.475.806-00

Pagador Final - Correntista

Nome / Razão social
OBRA S MARIA CARMO FONSECA SILVA

CPF / CNPJ
07.811.509/0001-63

Data da Efetivação/ Agendamento
09/07/2025

Valor nominal do boleto
2.931,44

Juros (R$)	Desconto (R$)
0,00	0,00
IOF (R$)	Abatimento (R$)
	0,00
Multa (R$)	Valor calculado (R$)
0,00	2.931,44

Código da operação
49438756114

Chave de segurança
51PZWQWZ6QTN7EYR

* Você poderá consultar futuramente essa e outras transações no item "Transações", opção "Consultas - Comprovantes".

Em caso de dúvidas entre em contato através dos nossos canais de atendimento, 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

Receita Federal

Documento de Arrecadação de Receitas Federais

CNPJ	Razão Social
07.811.509/0001-63	OBRA SOCIAL MARIA DO CARMO FONSECA SILVA

Período de Apuração	Data de Vencimento	Número do Documento
Junho/2025	18/07/2025	07.16.25191.0889165-1

Observações

Pagar este documento até: **18/07/2025**

Valor Total do Documento: **68,56**

Composição do Documento de Arrecadação

Código	Denominação	Principal	Multa	Juros	Total
3208	IRRF - ALUG E ROYALTIES PAGOS A PF 06 IRRF - ALUG E ROYALTIES PAGOS A PF PA:06/2025 Vencimento:18/07/2025	68,56			68,56
	Totais	**68,56**			**68,56**

11/07/25
177.596.126-41
Sandra Oliveira 05633572694

SENDA (Versão:5.2.5)

Página: 1/1

10/07/2025 13:49:07

85820000000 7 68560385251 0 99071625191 7 08891651608 7

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Documento de Arrecadação de Receitas Federais

85820000000 7 68560385251 0 99071625191 7 08891651608 7

CNPJ:	07.811.509/0001-63
Número:	07.16.25191.0889165-1
Pagar até:	18/07/2025
Valor:	68,56

Pague com o PIX

Comprovante de Pix enviado

CAIXA

Valor	Data
R$ 68,56	**11/07/2025** 15:59:03

Pix realizado com sucesso!

Dados do recebedor

Nome

RECEITA FEDERAL

CNPJ

00.394.460/0058-87

Instituição

BANCO DO BRASIL S.A.

Dados do pagador

Nome

OBRA S MARIA CARMO FONSECA SILVA

CNPJ

07.811.509/0001-63

Instituição

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CPFs autorizadores

*****.596.126-**, ***.777.196-****

Dados da transação

Valor

R$ 68,56

Data/Hora

11/07/2025 - 15:59:03

ID transação

E00360305202507111840 6ddf9766104

Identificador

07162519108891651045207020

Código da operação

49546559086

Chave de segurança

W971U9T2Y6056MZ6

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