



Rua Antônio Bernardino Muniz, nº 161, Centro, Contagem, Minas Gerais – 32.040-630
- FONE: (031) 3397-5124

Contagem, 13 de setembro de 2025

AVALIACAO PARA LOCACAO IMOVEL COMERCIAL

Solicitante

Obra Social Maria do Carmo Fonseca Silva
Rua do Asfalto, nº 292, bairro Petrolândia, Contagem, Minas Gerais
CNPJ: 07.811.509.0001-63

DO IMÓVEL:

IMÓVEL: Espaço/quadra esportiva

ENDEREÇO: Rua Doutor Francisco Sales, nº 43, bairro Centro, Contagem, Minas Gerais – 32.017-210

VALOR: R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais).

Administradora:

RG Imóveis Ltda – 02.305.346/0001-23

RG IMÓVEIS LTDA.

Rua Ref. Duque de Caxias, n.º 335 - Lj. 01

B. Petrolândia - CEP 32072-170

CONTAGEM — MG

Contagem, 13 de setembro de 2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE: LOCAÇÃO

SOLICITANTE:

Obra Social Maria do Carmo Fonseca Silva

Rua do Asfalto, nº 292, bairro Petrolândia, Contagem, Minas Gerais.

CNPJ: 07.811.509/0001-63.

Do imóvel:

AREA DESCOBERTA / LOTE/ QUADRA

Do endereço:

Rua Aníbal Macedo esquina com a Rua Edmir Leão – Lote 17, quadra 08,
bairro Arcádia Contagem, Minas Gerais.

Da avaliação:

Essa avaliação tem por objetivo determinar o valor da locação para o imóvel.

Do preço:

R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais).

Responsável

Evânia Martins de Souza

932.804.756-00

Creci MG - 54506

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Contagem, 20 de setembro de 2025.

CLIENTE SOLICITANTE:

Obra Social Maria do Carmo Fonseca Silva

Rua do Asfalto, nº 292, bairro Petrolândia, Contagem, Minas Gerais.

CNPJ: 07.811.509/0001-63.

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel constituído pelo AREA DESCOBERTA, Avenida Prefeito Gil Diniz, nº 300, bairro Sede, Contagem, Minas Gerais.

2 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Apresente avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel para fins de locação, considerando as variações do mercado imobiliário atual.

3 – METODOLOGIA:

Para se definir a metodologia a ser utilizada, consideram-se alguns aspectos intrinsecamente ligados ao valor final que será apropriado ao imóvel, como a finalidade para qual o trabalho foi contratado, a natureza do imóvel em estudo, a disponibilidade, quantidade e qualidade das referências levantadas junto ao mercado.

Neste trabalho, para definição do **Valor de locação**, optou-se pela utilização dos seguintes métodos: Método Comparativo direto – Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis e aplicação do valor através de comparação com imóveis semelhantes disponíveis no mercado.

Dessa forma, foram elaboradas análises de mercado levando em consideração as características do imóvel em estudo, a situação mercadológica e a sua situação específica, qual seja:



- localização;
- Vaga de garagem / Estacionamento

4 – DO VALOR DO IMÓVEL:

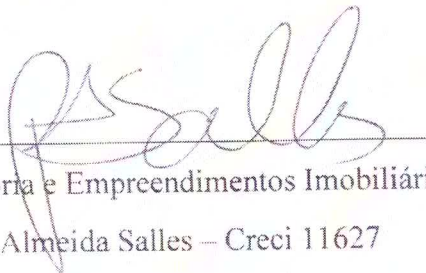
Conclui-se que o valor de venda do imóvel é de **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)**

5 - PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

Responsável pela avaliação: Reginaldo de Almeida Salles, inscrito no CRECI sob nº 11.627, diretor na empresa RJA Consultoria e Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 10.233.813.0001-85, situada na Rua Refinaria Duque de Caxias, n 335, Bairro Petrolândia, Contagem-MG

Na expectativa de tê-los atendido, subscrevemo-nos muito,

Att,



RJA Consultoria e Empreendimentos Imobiliários – 10.233.813.0001-85

Reginaldo de Almeida Salles – Creci 11627



Rua Antônio Bernardino Muniz, nº 161, Centro, Contagem, Minas Gerais – 32.040-630
- FONE: (031) 3397-5124

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

IMÓVEL: Espaço/quadra esportivo

ATIVIDADE: Ação Social.

ENDEREÇO: Rua Doutor Francisco Sales, nº 43, bairro Centro, Contagem, Minas Gerais – 32.017-210

LOCADOR(S): Rafael Souza Rosemberg

LOCATÁRIO (a): Obra Social Maria do Carmo Fonseca Silva

GARANTIA: Não apresentada

VALOR: R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais).

VIGÊNCIA: 01 de outubro de 2025 a 30 de abril de 2026 – 07 (sete) meses

Pelo presente instrumento particular de locação, que entre si fazem, de um lado o **Sr. Rafael Souza Rosemberg**, brasileiro, inscrito no cadastro da pessoa física (CPF) sob o nº 071.882.206-46 e portadora da Carteira de Identidade nº MG – 13.455.520 SSP/MG; neste ato representado (os) pela **RG IMOVEIS LTDA**, com CNPJ: 02.305.346/0001-23, representada pelo **Sr. Reginaldo de Almeida Salles**, brasileiro, viúvo, portador do CPF: 645.082.006-30; e do outro lado a e do outro lado a **Obra Social Maria do Carmo Fonseca Silva**, inscrita no cadastro da pessoa jurídica (CNPJ) sob o nº 07.811.509/0001-63, neste ato representado pela **Sra. Adriane Cristina Pimenta Pires**, brasileira, inscrita no cadastro da pessoa física (CPF) sob o número 133.596.126-71 e portador(a) do Carteira de Identidade nº 16.806.224 SSP/MG, tem justos e contratados o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro doravante nomeado, aqui designado apenas como **LOCADOR (A)**, sendo proprietário do imóvel (**lote/quadra esportiva**) situado à Rua Doutor Francisco Sales, nº 43, bairro Centro, Contagem, Minas Gerais – 32.017-210; dá em locação no estado em que se encontra ao segundo doravante nomeado, aqui designado apenas como **LOCATARIO (A)**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO: O prazo de locação é de **07 (sete) meses**, com início em **01 de outubro de 2025** e a terminar impreterivelmente no dia **30 de abril de 2026**, data em que o LOCATARIO (A) se obriga a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre e em perfeitas condições como o recebe neste ato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, uma vez que, após **30 de abril de 2026**, este contrato não se renovará automaticamente.

Findo o prazo da locação e permanecendo o LOCATÁRIO no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do LOCADOR, presumir-se-á prorrogada a locação, por prazo indeterminado, tomando-se inalteradas as demais garantias contratuais, inclusive quanto à fiança, até a devolução definitiva das chaves do imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O LOCATÁRIO (A) assume o compromisso de desocupar o imóvel após o encerramento do prazo previsto no caput. Contudo, caso permaneça no



imóvel, fica ciente do disposto no artigo 59, § 1º inciso VIII, da Lei 8.245/91, que autoriza o juiz a conceder despejo liminar, uma vez encerrado o prazo contratual, por se tratar de locação comercial o que se opera por força de lei:

Art. 59. Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

§ 1º Conceder - se - á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo:

VIII – o término do prazo da locação não residencial, tendo sido proposta a ação em até 30 (trinta) dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada (Lei 8.245/91, com alterações da Lei 12.112/09).

PARÁGRAFO SEGUNDO– Antes do vencimento do prazo ajustado nesta CLÁUSULA, o(s) LOCADOR somente poderá retomar o imóvel em caso de infração contratual do(s) locatário(s) ou hipóteses legais. O LOCATÁRIO (A) não poderá devolver o imóvel antes do prazo estipulado, sob pena de pagamento de multa proporcional ao período não cumprido do contrato, nos termos do art. 4º da Lei nº 8.245/91. Em qualquer caso a entrega do imóvel deverá ser comunicada por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência, devendo o imóvel ser entregue nas mesmas condições constantes da vistoria inicial e sem qualquer débito de aluguel e demais encargos da locação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em caso de separação de fato, separação judicial, divórcio ou dissolução de união estável, a locação residencial prosseguirá automaticamente com o cônjuge ou companheiro que permanecer no imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO – Na ausência do LOCATÁRIO, as comunicações, avisos, notificações, citações ou intimações poderão ser entregues a pessoa diversa, ocupante do imóvel locado, desde que devidamente identificada, considerando-se válida, inclusive, o recebimento de aviso, carta, notificação ou qualquer meio inequívoco de comunicação, nos termos da cláusula décima segunda.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ALUGUEL E REAJUSTAMENTO: O aluguel mensal, livremente convencionado e de **R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais)**, em moeda corrente no país, até o dia **01 (primeiro)** de cada mês, através de boleto bancário que será enviado para o seu endereço eletrônico do locatário prestacaosmcf@gmail.com ou, no escritório da **RG IMÓVEIS LTDA**, ou ainda, aonde vier a ser convencionado pela mesma.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A mora no pagamento do aluguel ocorrerá no dia imediatamente após o seu vencimento, situação na qual poderá o LOCADOR (A) ajuizar a competente ação de despejo por falta de pagamento, independentemente de aviso, carta, notificação ou interpelação judicial, não necessitando o LOCADOR (A) de aguardar qualquer prazo para propositura da AÇÃO DE DESPEJO/COBRANÇA ou EXECUÇÃO, contra o LOCATÁRIO (A) OU SEU(S) FIADOR (ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica ajustado que, em condições normais da economia brasileira, este aluguel mensal sofrerá correção acumulada automaticamente, anualmente; os reajustes dos aluguéis obedecerão ao índice de variação do IPCA; divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Igualmente, caso haja um desequilíbrio econômico-financeiro, ou um crescimento persistente e generalizado da inflação no Brasil, o reajuste obedecerá ao maior índice permitido pelo Governo Federal para a Época de sua aplicação.



PARÁGRAFO TERCEIRO: Os cheques que por ventura a Administradora, por liberalidade aceitar, sem que isso constitua em modificação das condições aqui estabelecidas, se devolvidos por insuficiência de fundos ou por qualquer outro vício, anulam a quitação por ele conseguida, tornando o (a) **LOCATARIO (A)**, e seu(s) fiador (es) inadimplente(s), sujeitando-o(s) a ação de despejo e as penalidades previstas neste contrato, além das despesas efetivas em função da devolução do cheque.

PARÁGRAFO QUARTO: O prazo para pagamento dos alugueis e demais encargos, é improrrogável e qualquer atraso admitido não implicará em moratória, mas apenas em mera tolerância da Administradora e/ou do **LOCADOR (A)**, não podendo ser invocado em nenhuma ocasião ou hipótese, pelo (a) **LOCATARIO (A)** ou seu(s) fiador (es) como modificativo de quaisquer de suas obrigações previstas neste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS: Além do aluguel mensal o(a) **LOCATÁRIO(A)**, pagará aos órgãos competentes, diretamente ou por intermédio da **RG IMÓVEIS LTDA**, o **IPU (imposto predial e territorial urbano)**, as **Taxas de luz e força, de água e esgoto, limpeza urbana e outras cobradas pelo Município ou Estado, que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, inclusive PREMIO DE SEGURO CONTRA INCÊNDIO**, as despesas normais e ordinárias de condomínio durante o período da locação, mesmo que lançados em nome de outros, na forma que melhor convier ao(a) **LOCADOR(A)**. Tratando-se de imóveis construídos no mesmo lote ou terreno, e que não tenham convenção de condomínio, os valores dos tributos e encargos locatícios, serão divididos proporcionalmente à área de cada um.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O(A) LOCATÁRIO(A), no ato do pagamento do aluguel ou sempre que exigido, deverá comprovar a quitação das taxas e impostos mencionados no parágrafo anterior, ou outro tributo incidente, se houver, referente ao respectivo mês, sob pena de não ser recebido o aluguel e, ainda, estar sujeito às penalidades por atraso.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O SEGURO CONTRA INCÊNDIO DO IMÓVEL, objeto deste contrato, será feito pelo (a) **LOCATARIO (A)** em nome do **LOCADOR (A)** e para benefício exclusivo deste, em CIA de seguros indicada pela administradora, sendo o prêmio inicial, calculado sobre o valor venal do imóvel, e será renovado anualmente, com base no valor venal real do mercado da época da renovação, e reembolsado ao (a) **LOCADOR (A)** pelo **LOCATARIO (A)**, quando exigido pelo mesmo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso haja interesse do(a) **LOCATÁRIO(A)** em pagar o I.P.T.U., integralmente, no início de cada ano fiscal, beneficiando-se dos possíveis descontos concedidos pela prefeitura, caberá ao **LOCATÁRIO(A)** se informar a respeito junto aos órgãos competentes e comunicar à **ADMINISTRADORA** para efetuar o pagamento dentro do prazo estipulado. Caso contrário, ficará subentendido que o **LOCATÁRIO (A)** optou pelo pagamento parcelado.

CLÁUSULA QUARTA – CONTAS DE ÁGUA E LUZ – TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE: Obriga-se o **LOCATÁRIO (A)** a transferir a conta de **ÁGUA** e **LUZ** para o seu nome, em prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar desta data, sob a pena de não o fazendo, constituir infração contratual **GRAVE**, incorrendo na multa estatuída na **DÉCIMA TERCEIRA CLÁUSULA**, com a consequente rescisão do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A transferência de titularidade das contas citadas no parágrafo anterior após o prazo de 30 (trinta) dias não descaracteriza a infração contratual, podendo, contudo, o **LOCADOR**, a seu exclusivo critério, optar pela cobrança de multa e manutenção do vínculo locatício.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Caso seja constatada qualquer irregularidade no relógio medidor do consumo de água e/ou luz, durante a vigência do contrato de locação, a responsabilidade por eventuais multas e cobrança de consumo médio ou despesas adicionais diversas, é **EXCLUSIVA** do **LOCATÁRIO (A)**. Caso o **LOCADOR (A)** arque com o pagamento de eventuais débitos para

gsabuma



regularização do fornecimento da unidade consumidora, poderá o **LOCADOR (A)** recobrar os valores despendidos do **LOCATÁRIO (A)**,

PARÁGRAFO TERCEIRO-O(A) **LOCATÁRIO(A)** se compromete a verificar a voltagem de todos os pontos elétricos existentes no imóvel, isentando o(a) **LOCADOR(A)** de toda e qualquer responsabilidade pela ocorrência de danos em aparelhos eletro-eletrônicos de propriedade do(a) **LOCATÁRIO(A)** e/ou terceiros, que vierem a ser causados por eventuais variações de voltagem (110v/220v).

CLÁUSULA QUINTA – DOS AVISOS E COMUNICAÇÕES: Todos os avisos, comunicações, circulares, intimações endereçadas ao (a) **LOCADOR (A)**, pelos órgãos públicos, síndicos, concessionárias de serviços públicos e afins, deverão ser imediatamente entregues à **RGIMÓVEIS LTDA**, sob pena de ficar o (a) **LOCATARIO (A)**, responsável por multas, juros, custas e quaisquer outros acréscimos decorrentes de sua omissão e perdas e danos ocasionados ao (a) **LOCADOR (A)**.

CLÁUSULA SEXTA – DO ATRASO DO PAGAMENTO – PENALIDADE: O pagamento de alugueis e encargos após seu vencimento será automaticamente acrescido de multa de 10% (Dez por cento) sobre o valor total do débito, independentemente de qualquer carta, aviso, notificação ou interpelação, sendo esta multa pactuada conjuntamente em virtude da simples mora. Ultrapassados 30 (trinta) dias de mora, serão devidos cumulativamente juros de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária, despesas com correspondências AR, notificações cartorárias, custas, emolumentos, despesas postais, ou outras que forem necessárias para cobrança de quaisquer débitos relacionados com a presente locação, bem como aquelas que forem despendidas com notificações para fim de desocupação do imóvel, independente ao ajuizamento ou não das medidas judiciais cabíveis para o recebimento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- Sendo encaminhado ao DEPARTAMENTO JURIDICO da empresa e/ou ADVOGADOS para cobrança, serão ainda devidos pelo (a) **LOCATARIO(A)**, e seus **FIADORES (AS)**, as despesas decorrentes de honorários advocatícios, além de eventuais custas processuais.

PARÁGRAFO SEGUNDO- Em caso de necessidade de ajuizamento de quaisquer ações por parte do **LOCADOR(A)**, decorrente do descumprimento de obrigações do **LOCATÁRIO(A)**, como despejo por falta de pagamento, execução, denúncia vazia ou outras, serão devidos **HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS** no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do debito ou sobre o valor da causa, sendo sempre considerado aquele que for maior, corrigido pelo IGPM (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO) até a data da liquidação, conforme autoriza expressamente o art. 62, inciso II, letra “D” da Lei de Locações – 8.245/91, sendo esta estipulação decorrente da livre manifestação de vontade de ambas as partes.

PARÁGRAFO TERCEIRO: No caso de não cumprimento deste contrato, o **LOCATARIO (A)** e **SEUS FIADORES (AS)** terão seus nomes incluídos nos arquivos do SPC (SERVIÇO DE PROTEÇÃO AO CREDITO) ou outros órgãos restritivos/consultivos de crédito, que a administradora do imóvel optar, por iniciativa da administradora, e todas as custas pela inclusão serão acrescidas ao debito do **LOCATARIO(A)**.

PARÁGRAFO QUARTO – A falta de pagamento de alugueis e acessórios, por ser dívida líquida, certa e exigível, assegura ao **LOCADOR (A)** a propositura de Ação de Execução, nos termos do art. 784, inciso VIII do Código de Processo Civil.

CLÁUSULASÉTIMA – DO USO E DESTINAÇÃO: O imóvel, objeto da presente locação é destinado exclusivamente para **finalidade não residencial**, não sendo permitida a mudança de uso e destinação, sob qualquer que seja o pretexto, nem a sublocação, empréstimo ou cessão da locação, no todo ou em parte, sem consentimento prévio, por escrito do(a) **LOCADOR(A)**.

Grakina



Fica desde já autorizada a locação da diária da sala à terceiros para realização de eventos e treinamentos corporativos, desde que sob responsabilidade direta da parte locatária, a qual responderá pelas condições físicas da sala e itens pertencentes, como ar-condicionado, torneiras, tomadas e demais itens listados conforme condições da vistoria.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES: O (A) **LOCATARIO (A)** não poderá, em nenhuma hipótese, fazer ou proceder qualquer benfeitoria, acessão ou construção no imóvel sem prévia anuência, por escrito do (a) **LOCADOR (A)**, quando deverão ser estabelecidas as condições para a modificação do imóvel. Se, apesar desta proibição vier o (a) **LOCATARIO (A)** a efetivar benfeitorias, acessões ou construções, que sejam NECESSARIAS, ÚTEIS OU VOLUPTARIAS, ficará obrigado, a removê-las se o (a) **LOCADOR (A)**, assim o desejar. Caso o (a) **LOCADOR (A)** resolva receber o imóvel com as benfeitorias, acessões ou construções realizadas, não terá o(a) **LOCATARIO(A)** nenhum direito à indenização pelas mesmas, e em hipótese alguma, direito a retenção do imóvel, uma vez que as mesmas aderirão ao mesmo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O (a) **LOCATÁRIO (A)** fica ciente que o(a) **LOCADOR(A)** não tem qualquer interesse na modificação do imóvel e por isso, não autoriza a implementação de benfeitorias ou acessões no mesmo. Portanto, somente com o consentimento **PRÉVIO, ESCRITO E INEQUÍVOCO**, se autorizará modificações (benfeitorias, supressões ou acessões ou construções) no imóvel dado em locação, sendo que a **DESOBEDIÊNCIA DESTA CLÁUSULA ACARRETARÁ PREJUÍZOS APENAS AO LOCATÁRIO (A)**, que ao descumpri-la, terá cometido infração grave ao contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Em confirmação ao dever recíproco de lealdade e boa fé, o **LOCATÁRIO (A) RENUNCIA EXPRESSAMENTE** ao direito de retenção ou indenização por eventuais modificações (benfeitorias, supressões ou acessões) eventualmente promovidas no imóvel locado.

CLÁUSULA NONA – DA CONSERVAÇÃO E RESTITUIÇÃO DO(S) IMÓVEL (EIS): O (A) **LOCATARIO (A)** neste ato e em ratificação expressa dos termos e das conclusões constantes do **TERMO DE VISTORIA** procedida no imóvel locado e que faz parte integrante a este, confessa que o recebe em perfeito estado, e com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento, obrigando-se a fazer à suas custas exclusivas, todas e quaisquer reparos, consertos e substituições que se fizerem necessários durante a locação, restituindo-se o imóvel quando finda a locação, e em perfeito estado de conservação e funcionamento, completamente pintado com técnica, nas mesmas cores atuais e com a mesma qualidade de tinta, limpo, encerado ou sintecado, de forma que possa o mesmo a ser alugado a terceiros. Sendo necessária a substituição de qualquer peça ou acessório, esta se fará por outro(a) de mesma qualidade.

OBS: É EXPRESSAMENTE PROIBIDO A FIXAÇÃO E OU PERFURAÇÃO DE PREGOS E PARAFUSOS NAS PAREDES AZULEJADAS.

1º) O objetivo principal deste documento é o de relatar danos já existentes no imóvel, para, quando da sua restituição, não seja cobrado pelo locador do locatário, nenhum estrago que porventura ele locatário, não tenha sido responsável. (Lei 8.245 artigo 23 incisos III, V e artigo 22 inciso V).

2º) O locatário terá um prazo irrevogável de 5 dias da assinatura, para inserir qualquer observação deste documento com o objetivo de resguardar seus direitos futuros, sendo que tais observações só terão validade se feitas em (três) 03 vias e com a anuência da administradora. Após este prazo, não serão aceitas reclamações ou contestações.

Guarima



3º) Os danos ocorridos no imóvel causados pela ação do tempo ou uso normal, não serão de responsabilidade do locatário, salvo se pactuados no contrato, por exemplo, a responsabilidade do locatário proceder pintura nova e outras manutenções. (Lei 8.245 artigo 23 inciso III e artigo 22 inciso III).

4º) Os cômodos, instalações e acessórios, porventura não citados neste documento ou não retificados pelo locatário, subentende-se que encontram-se em perfeito estado de uso e conservação.

5º) Em alguns casos, além deste laudo, ficará arquivado na administradora após vistas pelo Locatário(a), fotos digitais do imóvel tiradas à época do início da locação, para auxílio na comprovação do estado do mesmo quando da entrega das chaves ao Locatário.

6º) Findo o contrato de locação, o LOCATÁRIO(A) se obriga a proceder a devolução do imóvel, objeto desta locação, no estado em que recebeu, ciente de que as chaves só serão recebidas pela Administradora, após a nova vistoria para a constatação do cumprimento do contrato, especialmente no que se dispõe a 8.ª e 9.ª cláusulas do contrato de locação.

7º) Se por qualquer motivo ou circunstâncias, o(a) LOCATÁRIO(A) não comparecer ao ato de realização da vistoria e não justificar fundamentadamente sua ausência, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas agendando-se nova data, ter-se-á como válida a vistoria realizada e assinada por 02 (duas) testemunhas, gerando obrigações para o(a) LOCATÁRIO(A) e fiadores, sendo que estes deverão responder por todos os encargos da Locação até o final da vistoria que apure os possíveis danos, avarias, defeitos e estragos ocorridos, com a efetiva entrega das chaves.

8º) Se houver necessidade de vistoria judicial para apuração de valores de estrago e recomposição do imóvel ao estado atual, o locatário pagará os aluguéis até o término da vistoria independentemente, das demais multas, valores de ônus, decorrentes das infrações contratuais, além das despesas processuais que decorrerem do processo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica ainda estabelecido que, para a constatação do exato cumprimento da condição desta cláusula a **RG IMÓVEIS LTDA**, somente receberá as chaves em definitivo do imóvel, ora locado, após vistoria regular realizada por um seu **REPRESENTANTE**, assistida pelo (a) **LOCATARIO (A)**, valendo o **TERMO DE VISTORIA** para todos os efeitos legais, como prova de possíveis danos, avarias, defeitos e estragos causado pelo (a) **LOCATARIO (A)** ou a administradora recebam por qualquer circunstância o imóvel necessitando de reparos, fica este último autorizado a providenciá-los mediante tomada de preço de 03 (três) empresas especializadas, sendo certo que o não ressarcimento pelo **LOCATARIO (A)** das despesas efetuadas acarretará a sua cobrança por via judicial, acrescidos de juros, correção monetária, custas advocatícias e demais, inclusive o aluguel dos dias em que o imóvel ficara fechado para os devidos reparos, servindo de título hábil o recibo passado pelo executante dos serviços.

A) O ato de restituição do imóvel, uma vez finda a locação, só se concluirá juridicamente, depois de satisfeitas ou atendidas, pelo **LOCATARIO (A)** todas as obrigações estabelecidas neste contrato.

Grakima



- B) Quando por qualquer motivo ou circunstância, o **LOCATARIO (A)** não comparecer ao ato de realização da Vistoria e não justificar, no prazo de 24 horas, o motivo de sua ausência, o **LOCADOR (A)**, poderá promover como medida acautelatória de seus direitos, a realização de uma perícia Técnica ou vistoria para a verificação do estado do imóvel locado, hipótese em que o (a) **LOCATARIO (A)** continuará a responder a título de indenização pelos alugueis e demais encargos, até a conclusão da perícia, que apure os possíveis danos, avarias, defeitos e estragos ocorridos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: É vedada a fixação de pregos nas paredes, portas e janelas, e o depósito de materiais explosivos, inflamáveis ou que exalem mau cheiro nas dependências do imóvel locado.

CLÁUSULA DECIMA – DA VISTORIA DURANTE A LOCAÇÃO E VISITAS DE POSSÍVEIS COMPRADORES E CORRETORES: É assegurado ao (a) **LOCADOR (A)** e a sua administradora, durante a vigência de locação, o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente, direito este extensivo a terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO: Durante a visita, se constatado pelo (a) **LOCADOR (A)** ou sua administradora a existência de danos e estragos, o (a) **LOCATARIO (A)** terá o prazo de 07 (sete) dias para recuperar e consertá-los sob pena de poder o (a) **LOCADOR (A)** considerar rescindido este contrato, e cobrar as demais obrigações convencionais, inclusive perdas e danos e multa contratual.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA – DOS DEFEITOS NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRAULICAS, SANITARIAS E OUTRAS: Quaisquer reclamação ou observações, a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou outras não constantes no **TERMO DE VISTORIA** inicial, serão recebidas se feitas por escrito, improrrogavelmente dentro de 05 (cinco) dias, contados da data do início do Contrato de Locação. Após a fluência deste prazo, caberá ao(a) **LOCATARIO(A)** todas as despesas de substituição e consertos que se fizerem necessários.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DAS CITAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES: A **LOCATARIA** e o(s) **FIADOR (ES)** deste Contrato, aceitam expressamente o recebimento de notificações, cartas ou avisos extrajudiciais através dos correios, fax ou correios, e ainda, em caso de pendências judiciais oriundas desta locação, em conformidade com a Lei 8.245/91 Artigo 58, inciso IV, a serem citados, notificados ou intimados mediante Telex, Fax-Simile, Carta registrada ou qualquer outro meio judicial ou extrajudicial.

PÁRAGRAFO PRIMEIRO: Na possibilidade de o (a) **LOCATARIO (A)** se ausentar do Brasil por mais de 30 (trinta) dias, o **LOCATARIO (A)** outorga, desde já, por este instrumento, procuração aos **FIADORES** qualificados neste contrato, poderes especiais para receberem citações em seu nome.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A RG Imóveis Ltda. possui poderes apenas de administração do imóvel locado, não possuindo poderes para ser citada em nome do **LOCADOR (A)**, em caso de ser promovida qualquer ação judicial.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO: DA RESCISÃO: O **LOCATÁRIO** estará sujeito à rescisão do presente contrato e às penalidades estipuladas na **CLÁUSULA PRIMEIRA c/c DÉCIMA QUARTA**, no caso de infração de qualquer cláusula deste contrato, inclusive se rescindido o contrato através de sentença, em ação de despejo por falta de pagamento. O presente contrato ainda será rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificações ou interpelações judiciais e sem que assista ao(a) **LOCATARIO(A)** direito a qualquer indenização, nos seguintes casos:

gabriela



- A) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado, que impeça a sua ocupação, mesmo sem culpa do (a) **LOCATARIO (A)** e dos que estão sob sua responsabilidade;
- B) Processo de desapropriação, total ou parcial;
- C) Se constatado pela licença sanitária, estar o imóvel sem condições de uso de acordo c/ vistoria judicial ou administrativa de órgãos responsáveis, que apure estar a construção ameaçando a ruir;
- D) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado.
- E) Necessidade de se produzir reparações urgentes no imóvel, determinadas pelo poder público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário, ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA – DA MULTA: Fica estipulada multa punitiva e não compensatória correspondente a 03 (Três) vezes o valor do aluguel vigente, para a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, independentemente de qualquer interpelação, sem prejuízo das perdas e danos que o LOCADOR(A) experimentar em razão de falta de recebimento de aluguéis e acessórios da locação e ainda, referente às eventuais danos causados no imóvel locado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Para cobrança da multa referida nesta cláusula, concorda o LOCATÁRIO (A) com a utilização do contrato como título executivo extrajudicial.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA – DA VENDA DO IMÓVEL: Se futuramente o imóvel ora locado for posto a venda, o (a) **LOCATARIO (A)** terá a preferência de compra, na forma da lei, devendo manifestar-se dentro do prazo de 30 (Trinta) dias. Caso não queira ou não possa adquirir o imóvel, permitirá que os interessados na compra o visitem em horário comercial de segunda a sexta feira, salvo combinação prévia entre as partes signatárias deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO – O LOCATÁRIO(A) está ciente que, em sendo vendido o imóvel para TERCEIROS, terá o COMPRADOR direito de DENUNCIAR O CONTRATO, cujo prazo de desocupação será de noventa dias, conforme estabelece o art. 8º §2º lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA - ENTREGA DAS CHAVES FINDA A LOCAÇÃO: A RG IMÓVEIS LTDA, poderá recusar o recebimento das chaves se o(a) **LOCATARIO(A)** no ato de sua entrega, não fizer prova bastante da quitação de todos os encargos da locação (Luz, água, condomínio, IPTU, impostos, taxas, etc.). A presente locação finda quando houver vencimento do prazo estabelecido na cláusula primeira, rescisão amigável, rescisão judicial ou quando ocorrerem quaisquer dos casos previstos na **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** deste contrato. A entrega do imóvel pelo(a) LOCATÁRIO(A), à ADMINISTRADORA se fará mediante comunicação por escrito pelo(a) LOCATÁRIO(A), com antecedência de 30(trinta) dias, conforme **CLÁUSULA PRIMEIRA** deste contrato. Depois de feito o comunicado e à época da efetiva desocupação, o(a) LOCATÁRIO(A), deverá entrar em contato com a **ADMINISTRADORA** para marcar a **VISTORIA DE DESOCUPAÇÃO** do imóvel. A **ADMINISTRADORA** mandará proceder, por agente de sua confiança, a referida vistoria no imóvel locado, tendo para isso o prazo de 05 (cinco) dias úteis contados após o contato do(a) LOCATÁRIO(A), para marcação de horário, ficando sob responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), o valor do aluguel e de seus encargos, até a data da efetiva entrega das chaves.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Se houver necessidade de realização de reparos, de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), após a **VISTORIA DE DESOCUPAÇÃO** ou haja necessidade de vistoria judicial para ressarcimento de danos porventura sofridos pelo imóvel locado, correm por conta do(a) LOCATÁRIO(A), além do aluguel e de seus encargos, todas as despesas judiciais até o término da realização dos reparos e aceitação por completo da vistoria, por parte do(a) LOCADOR(A) e / ou da **ADMINISTRADORA**.

Gabina



PARÁGRAFO SEGUNDO - Depois de realizada a primeira **VISTORIA DE DESOCUPAÇÃO** previamente marcada pelo(a) LOCATÁRIO(A), a **ADMINISTRADORA** se reserva o direito de cobrar do(a) LOCATÁRIO(A), a título de ressarcimento de despesas administrativas, juntamente com o acerto final da rescisão, o valor equivalente a 10% (dez por cento) do salário mínimo vigente à época, a cada nova **VISTORIA DE DESOCUPAÇÃO** que for necessária, a fim de averiguar acerto das pendências e/ou reparos necessários.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Fica expressamente convencionado que a locação termina com a devolução das chaves pelo(a) LOCATÁRIO(A), mediante assinatura do **Recibo de Entrega de Chaves** fornecido pela **ADMINISTRADORA**, não se considerando término da locação o ato de abandono das chaves, nem a sua entrega a terceiros não autorizados pela **ADMINISTRADORA**, continuando sob responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), o imóvel, o aluguel e seus encargos até que se promova a vistoria e seja emitido regularmente o recibo de quitação.

PARÁGRAFO QUARTO: nos casos de locação comercial, o LOCATÁRIO, ao término da locação, compromete-se a cumprir todos os procedimentos administrativos perante aos órgãos públicos, visando a completa desvinculação do imóvel de sua atividade comercial.

PARÁGRAFO QUINTO: Se constatada a inobservância a quaisquer condições ou Cláusulas deste Contrato, sobretudo a relativa ao estado da conservação do imóvel, e mesmo que o (a) **LOCATARIO (A)** venha a optar pelo depósito das chaves em Juízo ou força dele, responderá o mesmo, pelos alugueis e demais encargos da locação até a data em que forem atendidas as exigências deste contrato, do Laudo de vistoria assinado pelas partes, e o Termo final da Perícia Judicial.

PARÁGRAFO SEXTO: Fica o(a) LOCADOR(A), desde já, autorizado(a) a ocupar - independentemente de ação ou medida de imissão de posse, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais - o imóvel objeto do presente contrato, caso venha a ser abandonado pelo(a) LOCATÁRIO(A).

CLÁUSULA DECIMA SÉTIMA – DA FIANÇA:

Diante da ausência de GARANTIA LOCATÍCIA no presente contrato, caso ocorra atraso no pagamento dos alugueis ou acessórios da locação, a LOCATÁRIA fica ciente e concorda com o disposto no art. 59 inciso IX da Lei 8.245/91, que determina a concessão de liminar para desocupação do imóvel locado no prazo de 05 (cinco) dias, sendo esta determinação decorrente da lei, conforme art. 59, ora transcrito:

Art. 59. Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

§ 1º Conceder - se - á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo:

IX – a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente de motivo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O(s) Fiador (es) do presente contrato não poderá(ão) eximir-se das obrigações deste pacto, desistindo expressamente, como desistindo desde já tem, dos benefícios de ordem da divisão, bem como dos favores dos Artigos: 827, 835, 836, 837, 838, 839, do Novo Código Civil (Lei 10.406/2002).

gabriela



PARÁGRAFO SEGUNDO: A garantia constante desta cláusula vigorará ainda que a locação seja prorrogada e até efetiva entrega das chaves do imóvel, o que se dará quando o(a) LOCATÁRIO(A) tiver cumprido suas obrigações, inclusive depois de realizada a Vistoria Final, conforme art. 39 da Lei 8.245/91 e manifestação de vontade contida neste contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A Fiança abrangerá o período em que for prorrogado o contrato amigavelmente ou por força da Lei, aceitando o(s) Fiador(es) desde já, todos os reajustes de alugueis negociados pelo(a) LOCATÁRIO(A). Caso o fiador tenha a intenção da desoneração, deverá comunicar ao locador, e ficará obrigado por todos os efeitos da fiança, durante 120(cento e vinte) dias após tal notificação.

PARÁGRAFO QUARTO: Em caso de ocorrer qualquer das hipóteses previstas no Artigo 40 da Lei 12.112/09, o locatário deverá substituir o(s) FIADOR (ES), no prazo de 30 (trinta) dias após a ocorrência do evento, sob pena de ficar sujeito á rescisão do contrato por infração contratual e legal.

PARÁGRAFO QUINTO – Havendo mais de um FIADOR, na hipótese de um deles pretender se exonerar das obrigações contratuais ora firmadas, cumprindo todos os requisitos legais, será configurado o enfraquecimento da garantia locatícia, situação na qual o LOCATÁRIO (A) deverá apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a exoneração do antigo FIADOR, outro FIADOR de idoneidade financeira correspondente, no mínimo, às características do FIADOR exonerado, sob pena de se configurar ausência de garantia e infração contratual, ensejando a respectiva ação de despejo.

PARÁGRAFO SEXTO – Ocorrendo, por qualquer motivo, a perda da garantia deste contrato, será permitida a cobrança antecipada dos aluguéis, conforme assegura o art. 42, até que seja providenciada nova garantia ou promovida a rescisão contratual. Contudo, este item não assegura ao LOCATÁRIO (A) qualquer direito a continuar com o vínculo locatício sem a devida garantia, vez que está se mostra como situação indispensável para firmar o contrato.

CLÁUSULA DECIMA OITAVA – DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGULAMENTO INTERNO: Tratando-se de imóvel (eis) em condomínio fica o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado a respeitar e fazer respeitar a Convenção e o Regulamento Interno do Edifício, por si, seus dependentes, visitantes e Terceiros, cujos Termos declara que após conhecer, promete cumprir, sob pena de responsabilidade civil e aplicação de multa contratual prevista neste instrumento cabível, ficando isento de qualquer responsabilidade que seja apenas do proprietário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O Locatário(a) declara ter vistoriado o imóvel e suas dependências, inclusive a garagem caso tenha, estando ciente das condições e metragem da vaga de garagem, não podendo nada reclamar posteriormente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA- DA ENTREGA DO CONTRATO ASSINADO - Se o contrato não for restituído à **ADMINISTRADORA**, no prazo máximo de 03 (três) dias da data de sua celebração, com as firma ou assinatura digital do(a) LOCATÁRIO(A) e fiador(es), considerar-se-á que o(a) LOCATÁRIO(A) desistiu da locação e o imóvel fica liberado e descompromissado para ser novamente alugado

CLÁUSULA VIGÉSIMA– DOS SUCESSORES E HERDEIROS: O presente contrato obriga as partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumprir todos os itens e condições nele convencionados e que são exigíveis, independentemente de notificação ou interposição judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMEIRA – DO FORO: As partes elegem o foro da comarca da cidade respectiva do imóvel, para dirimir quaisquer litígios referentes a este contrato e vistoria. E por estarem justos e acordados assinam o presente contrato em 03 (Três) vias de igual teor para as finalidades legais, perante 02 (duas) testemunhas abaixo.

gabriela



Contagem, 30 de setembro de 2024.

ADMINISTRADORA: _____

R. S. S. S.
RG IMÓVEIS LTDA - 02.305.346/0001-23

LOCADOR (A): _____

Rafael Souza Rosenberg
Rafael Souza Rosenberg - 071.882.206-46

LOCATÁRIO (A): _____

Adriane Cristina Pimenta Pires
Obra Social Maria do Carmo Fonseca Silva - 07.811.509/0001-63

Adriane Cristina Pimenta Pires - 133.596.126-71

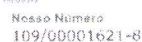
Testemunhas: _____

Evânia M Souza
Evânia M Souza

Sabrina Paulino
Sabrina Paulino

Em 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 27/10/2025 09:09:20



Beneficiário
EMS IMOVEIS LTDA - CNPJ: 52.678.670/0001-65
Rua Antônio Bernardino Muniz, 161, LOTE 103 - Centro - Contagem/MG, CEP 32040-630

Pagador / Avalista
OBRA SOCIAL MARIA DO CARMO FONSECA SILVA - 07.811.509/0001-63 /



34191.09008 00162.187892 39950.140002 2 12520000285916

| Descrição | Vencimento | Valor |
|--|---|-----------------|
| Contrato: 1368, início 01/10/2025 até 30/04/2026 | | |
| Imóvel: 2525 - Loja - RUA DOUTOR FRANCISCO SALES, 43, Quadra/Lote, CENTRO CONTAGEM - CONTAGEM/MG, CEP 32017-210 | | |
| ITEM Aluguel período 01/10/2025 a 31/10/2025 | 01/11/2025 | |
| Aluguel | Aluguel período 01/10/2025 a 31/10/2025 | 2.900,00 |
| IRRF | | -40,84 |
| SUB-TOTAL | | 2.859,16 |

Total a débito: R\$ 2.859,16

instruções para

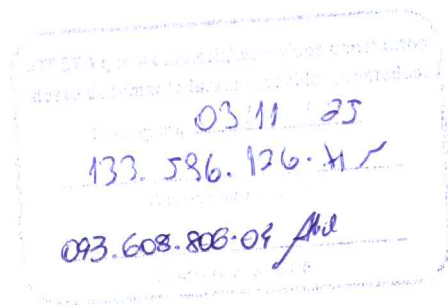
Autenticação Mecânica / RECIBO DO PAGADOR



34191.09008 00162.187892 39950.140002 2 12520000285916

| | | | | | |
|--|--------------|--------------|------------|-----------------------------|---------------------------|
| Local do Pagamento | | | | Vencimento | |
| Pagavel em qualquer banco até a data de vencimento | | | | 01/11/2025 | |
| Beneficiário | | | | Agência/Código Beneficiário | |
| EMS IMOVEIS LTDA - CNPJ: 52.678.670/0001-65 | | | | 7893/99501-4 | |
| Rua Antônio Bernardino Muniz, 161, LOTE 103 - Centro - Contagem/MG, CEP 32040-630 | | | | | |
| Data Documento | Nº Documento | Espécie Doc. | Acerto | Data Processamento | Nosso Número |
| 24/10/2025 | 21475 | RC | S | 24/10/2025 | 109/00001621-8 |
| Usa Banco | Carteira | Espécie | Quantidade | Valor | Valor do Documento |
| - | 109 | R\$ | | | R\$ 2.859,16 |
| Instruções (texto de responsabilidade do Cedente) | | | | | (-) Desconto / Abatimento |
| | | | | | (-) Outras Deduções |
| | | | | | (=) Multa / Mora |
| | | | | | (+) Outros Acréscimos |
| | | | | | (=) Valor Cobrado |
| Pagador OBRA SOCIAL MARIA DO CARMO FONSECA SILVA - CPF / CPN: 07.811.509/0001-63 R Quatro, 288, GALPAO, TROPICAL - CONTAGEM/MG, CEP 32070-530 Sacador / Avalista | | | | | |

Autenticação Mecânica / FICHA DE COMPENSAÇÃO



Comprovante de Pagamento de
Boleto

CAIXA

Valor
R\$ 2.859,16

Data
03/11/2025
14:11:29

Informações

Banco Recebedor

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Representação numérica do código de barras

34191.09008 00162.187892
39950.140002 2 12520000285916

Instituição emissora - Nome do Banco

ITAU UNIBANCO S.A.

Código do Banco

341

Código ISPB

60701190

Beneficiário original/ Cedente

Nome Fantasia

EMS IMOVEIS

Nome / Razão social

EMS IMOVEIS

CPF / CNPJ

52.678.670/0001-65

Pagador Sacado

Nome Fantasia

OBRA SOCIAL MARIA DO CARMO
FONSECA SILVA

CPF / CNPJ

07.811.509/0001-63

Pagador Final - Correntista

Nome / Razão social

OBRA S MARIA CARMO FONSECA SILVA

CPF / CNPJ

07.811.509/0001-63

Data da Efetivação/ Agendamento

03/11/2025

Valor nominal do boleto

2.859,16

Juros (R\$)

0,00

Desconto (R\$)

0,00

IOF (R\$)

Abatimento (R\$)

0,00

Multa (R\$)

0,00

Valor calculado (R\$)

2.859,16

Código da operação

54993278658

Chave de segurança

QHJWPVUM3GGJ7PK5

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

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

Até CAIXA: 4004 0104 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
Até 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
07.811.509/0001-63

Razão Social
OBRA SOCIAL MARIA DO CARMO FONSECA SILVA

Período de Apuração
Outubro/2025

Data de Vencimento
19/11/2025

Número do Documento
07.16.25317.8473081-7

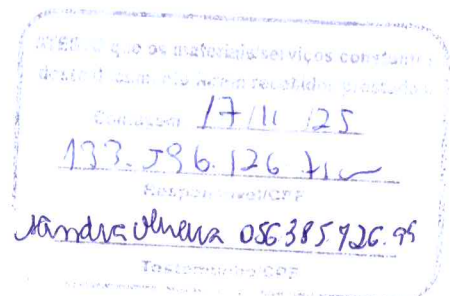
Pagar este documento até
19/11/2025

Observações

Valor Total do Documento
215,65

Composição do Documento de Arrecadação

| Código | Denominação | Principal | Multa | Juros | Total |
|---------------|---------------------------------------|---------------|-------|-------|---------------|
| 3208 | IRRF - ALUG E ROYALTIES PAGOS A PF | 215,65 | | | 215,65 |
| | 06 IRRF - ALUG E ROYALTIES PAGOS A PF | | | | |
| | PA:10/2025 Vencimento:19/11/2025 | | | | |
| Totais | | 215,65 | | | 215,65 |



SEND A (Versão:5.2.7)

Página: 1 / 1

13/11/2025 14:34:25

85850000002 9 15650385253 0 23071625317 2 84730817571 6

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Documento de Arrecadação de Receitas Federais

85850000002 9 15650385253 0 23071625317 2 84730817571 6



CNPJ: 07.811.509/0001-63
Número: 07.16.25317.8473081-7
Pagar até: 19/11/2025
Valor: 215,65

Pague com o PIX



Comprovante de Pix enviado

CAIXA

Valor
R\$ 215,65

Data
17/11/2025
15:45:04



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

Dados da transação

Valor

R\$ 215,65

Data/Hora

17/11/2025 - 15:45:04

ID transação

E003603052025111714418d1a1c54dd2

Identificador

07162531784730817043647218

Código da operação

55711899895

Chave de segurança

E52Q2S43UJ679RYF

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