



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 físicas 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 periodo, 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 físicas 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.

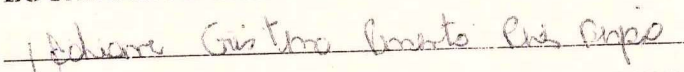
11.2 Fica eleito o foro da comarca de Contagem, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo deste contrato.

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

Contagem, 5 junho de 2025

x 

LOCADOR: ROGERIO CARDOSO



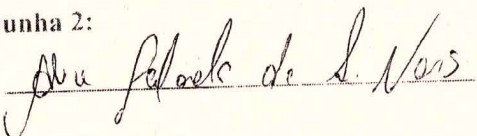
LOCATÁRIO: ADRIANE CRISTINA PIMENTA PIRES BISPO

Presidente da Obra Social Maria do Carmo Fonseca Silva

Testemunha 1:

Nome:  CPF: 05638542694

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.

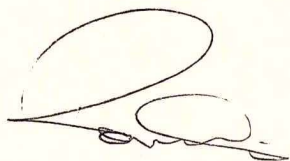
Projeto

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º NOME E SOBRENOME
ROGERIO CARDOSO

1ª HABILITAÇÃO
30/06/1992

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
11/08/1969 URUCANIA/MG

4a DATA EMISSÃO
18/01/2023

4b VALIDADE
18/01/2028

ACC
D

4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
MG5672757 PC MG

4d CPF
707.475.806-00

5 Nº REGISTRO
02752918505

9 CAT. HAB.
B

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
SILVINO CARDOSO

MARIA DAS DORES PEREIRA CARDOSO



Assinatura

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12
ACC			
A			
A1			
B		18/01/2028	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL
BELO HORIZONTE, MG

EURICO DA CUNHA NETO
DIRETOR DETRAN - MG

ASSINATURA DO EMISSOR
36206854500
MG632522470

MINAS GERAIS

Glaucia Correa da Silva

Contato: +55 (31) 97176-8696

CPF: 041.113.086-27

glauucia-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.

Glaucia Correa da Silva

TOTAL: R\$ 3.300,00

FORMA DE PAGAMENTO

Mensal



RG DIGITAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME **GLAUCIA CORREA DA SILVA**

FILIAÇÃO

DALVA CORREA CRISTINO

JOAQUIM CRISTINO

DATA NASCIMENTO

14/11/1978

NATURALIDADE

CONTAGEM-MG

ORGÃO EXPEDIDOR

PCMG

FATOR RH

OBSERVAÇÃO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 041.113.086-27

DNI

PIR-3007

4 VIA

REGISTRO GERAL

MG-10.310.939

DATA DE EXPEDIÇÃO

21/06/2023

REGISTRO CIVIL

CAS. LV-116 FL-125 CONTAGEM-MG

T. ELEITOR / ZONA / SEC

125215420281 90 301

NIS/PIS/PASEP

IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNH

CNS

708209120098047

ASSINATURA DO DIRETOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

OS DADOS BIOGRÁFICOS e biométricos apresentados neste documento estão contidos no RG original

Esse é um arquivo assinado digitalmente pela Secretaria de Segurança Pública do estado de Minas Gerais em conformidade com o padrão de Assinatura Digital ICP Brasil. Caso necessite acesse <https://validar.iti.gov.br> e faça o upload desse documento para aferir a sua conformidade. **Você também pode escanear o Código QR ao lado**

Valid

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

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO							
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN									
2 ^a 1 ^a NOME E SOBRENOME			1 ^a HABILITAÇÃO						
ANNY HELEIZE SCHNEIDER DE SOUZA			03/11/2014						
3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO									
16/11/1994, BELO HORIZONTE, MG									
4a DATA EMISSÃO		4b VALIDADE		ACC					
29/03/2023		29/03/2033							
4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF									
MG15090965 SSP MG									
4d CPE		5 1 ^o REGISTRO		3 CAT HAB					
126.423.736-73		06221283305		AB					
NACIONALIDADE									
BRASILEIRO(A)									
FILIAÇÃO									
EDSON LUIZ DE SOUZA									
TANIA SCHNEIDER DE SOUZA									
2 ^a ASSINATURA DO PORTADOR									
									

9
10
11
12

ACC 			
A 		29/03/2033	
A1 			
B 		29/03/2033	
B1 			
C 			
C1 			

9
10
11
12

D 			
D1 			
BE 			
CE 			
C1E 			
DE 			
D1E 			

12 OBSERVAÇÕES

A

ASSINADO DIGITALMENTE

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

18279400924

MG636806898

MINAS GERAIS

2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and surname / Nombre y Apellidos - Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir - 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento - 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión - 4a. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta - ACC - 4. Categoria de Identificação - Órgão emissor / Identity Document - Issuing Authority / Documento de Identificação - Autoridade Expedidora - 4d. CPF - 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir - 6. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license class / Categoría de Permisos de Conducir - Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad - Filiação / Filiação - 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA062212833<052<<<<<<<<<<
9411162F3303296BRA<<<<<<<<<<4
ANNY<<HELIZ<SCHNEIDER<DE<SOUZA

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAM



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.

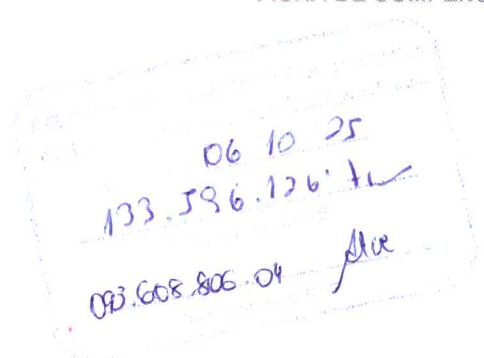
Nome do Beneficiário	CNPJ/CPF	Data de Vencimento	Valor Cobrado
Rogério Cardoso	70747580600	07/10/2025	2931,44
Agência - Código do Beneficiário	Nosso Número	Autenticação Mecânica	
---	180032060056054840		

nu | 260-7 | 26091.80035 20600.560542 84000.000004 2 12270000293144

Local de Pagamento						Vencimento	
Em qualquer banco até o vencimento						07/10/2025	
Beneficiário				CNPJ/CPF		Agência / Código do Beneficiário	
Rogério Cardoso				70747580600		---	
Data do Documento	Nº do Documento	Especie Doc.	Assin.	Data de Processamento	Nosso Número / Cód. do Documento		
30/09/2025	18003206005605484	DV	N	30/09/2025	180032060056054840		
Código do Banco	Carteira	Especie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(n) Valor do Documento		
	00	R\$			2931,44		
Instruções: Sr. Caixa: 1) Não aceitar pagamento em cheque; 2) Não aceitar mais de um pagamento com o mesmo boleto; 3) Em caso de vencimento no fim de semana ou feriado, aceitar o pagamento até o primeiro dia útil após o vencimento.						(n) Desconto - Abatimento	
						0,00	
						(n) Outras Deduções	
						0,00	
						(n) Multa - Juros	
Beneficiário						0,00	
						(n) Outros Acréscimos	
						0,00	
Beneficiário						(n) Valor Cobrado	
Rogério Cardoso						2931,44	
Rua Eufrasia Augusta de Jesus 743, Santa Helena 32015220 - Contagem - MG							
Pagador						70747580600	
Rogério Cardoso							
Rua Eufrasia Augusta de Jesus 743							
32015220 - Santa Helena - Contagem MG							
Código de Barra							

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



**Comprovante de Pagamento de
Boleto**



Valor
R\$ 2.931,44

Data
06/10/2025
15:05:28

Informações

Banco Recebedor

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Representação numérica do código de barras

**26091.80035 20600.560542
84000.000004 2 12270000293144**

Instituição emissora - Nome do Banco

NU PAGAMENTOS S.A.

Código do Banco

260

Código ISPB

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

06/10/2025

Valor nominal do boleto

2.931,44

Juros (R\$)

0,00

Desconto (R\$)

0,00

IOF (R\$)

0,00

Abatimento (R\$)

0,00

Multa (R\$)

0,00

Valor calculado (R\$)

2.931,44

Código da operação

53672818586

Chave de segurança

7RX5MNR2PSU668UA

* 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.

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