



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 Cláusula Primeira, será utilizada exclusivamente para a prática 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 término 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-a 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 6^a - 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 7^a - 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 8^a - 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 9^a - 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 10^a - 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

LOCADOR: ROGERIO CARDOSO

Adriane Cristina Pimenta Pires Bispo
LOCATÁRIO: ADRIANE CRISTINA PIMENTA PIRES BISPO

Presidente da Obra Social Maria do Carmo Fonseca Silva

Testemunha 1:

Nome: Jandira C. Oliveira CPF: 056.385.926-94

Testemunha 2:

Nome: José Felinto de S. V. M. 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, Estâncias Imperiais, Contagem.

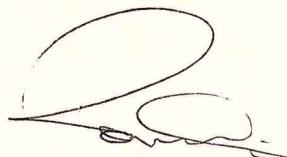
Projeto

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
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 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 N° REGISTRO
02752918505

9 CAT. HAB.
B

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
SILVINO CARDOSO

MARIA DAS DORES PEREIRA CARDOSO

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

2532995383

LOCAL

BELO HORIZONTE, MG

MINAS GERAIS

EURICO DA CUNHA NETO
DIRETOR DETRAN - MG

ASSINATURA DO EMISSOR

36206854500
MG632522470

Glaucia Correa da Silva

Contato: +55 (31) 97176-8696

CPF: 041.113.086-27

glaucia-correa@hotmail.com

ORÇAMENTO

Data: 02/06/2025

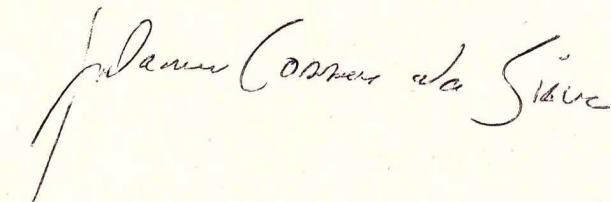
Descrição

Espaço destinado para prática esportiva de **Natação e Hidroginástica**, contendo 1(uma) piscina e vestiários, localizado na Av. dos Teclados, 509, Estâncias 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	DESCRÍÇÃO
Espaço para realização de aulas de NATAÇÃO e HIDROGINÁSTICA	Aprendizado e desenvolvimento no esporte.



TOTAL: R\$ 3.300,00
FORMA DE PAGAMENTO

Mensal



ESTADO DE MINAS GERAIS

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

RG DIGITAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS



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



MINAS
GERAIS
GOVERNO DE TODOS

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, Estâncias Imperiais, Contagem.

PROJETO

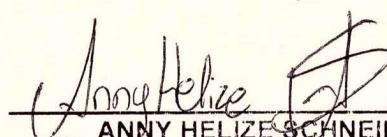
Desenvolver para diferentes níveis e idades, atividades adaptadas que promovem o desenvolvimento técnico, físico e emocional.

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



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 / SENATRAN



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 Rogério Cardoso		CNPJ/CPF 70747580600	Data do Vencimento 07/10/2025	Valor Cobrado 2931,44
Agência / Código do Beneficiário ---		Nº do Documento 180032060056054840	Autenticação Mecânica	

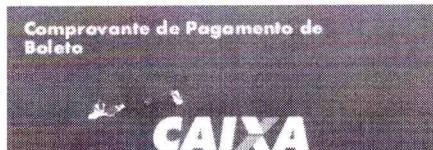
nu					260-7	26091.80035 20600.560542 84000.000004 2 12270000293144					
Locais de Pagamento Em qualquer banco até o vencimento					Vencimento	07/10/2025					
Beneficiário Rogério Cardoso					Agência / Código do Beneficiário	---					
Data do Documento 30/09/2025	Nº do Documento 180032060056054840	Especie Doc. DV	Acôrdo N	Data de Proveniente 30/09/2025	Nº da Numeração / Código do Documento 180032060056054840						
Valor do Boleto	Carteira 00	Especie Moeda R\$	Quantidade Itens/Itácia	Valor Itens/Itácia	(*) Valor do Documento	2931,44					
Itens/Itácia: 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.					(*) Desconto - Abatimento	0,00					
					(*) Outras Dedações	0,00					
					(*) Multa - Multa	0,00					
					(*) Outros Acréscimos	0,00					
Beneficiário Rogério Cardoso Rua Eufrásia Augusta de Jesus 743 , Santa Helena 32015220 - Contagem - MG					(*) Valor Cobrado	2931,44					
Pagador Rogerio Cardoso Rua Eufrásia Augusta de Jesus 743 32015220 - Santa Helena - Contagem MG						70747580600					
Código de Barras											
Autenticação Mecânica											



Código de Barras

FICHA DE COMPENSAÇÃO

06.10.25
133.596.126-7
093.608.806-04



Valor	Data
R\$ 2.931,44	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 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

06/10/2025

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

53672818586

Chave de segurança

7RX5MNR2PSU668UA

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

Em caso de divergências entre em contato através dos nossos canais de atendimento, e informe o ID da transação presente neste comprovante.

Até CAIXA: 4004 0104 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

Até CABA: 0800 104 0 104 (Demais regiões)

Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

SAC CAIXA: 0800 726 0101

Ouvintes: 0800 725 7474