

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR: CESAR AUGUSTO FONTANA

LOCATÁRIA: PROVINCIA CARMELITANA DE SANTO ELIAS

Vigência de contrato: 01/06/2022 A 31/12/2022

Valor do aluguel: R\$ 1.500,00 (ALUGUEL SERA PAGO VENCIDO).

Endereço do imóvel: RUA DAS CARMELIAS Nº 576.

Entre as partes, na qualidade de **LOCADOR (A): Cesar Augusto Fontana**, brasileiro, casado produtor rural, portador do CPF: 611.460.561-68, RG M-7931614 SSP/MG, residente domiciliar a Rua São Jose 735, Bairro Centro CEP: 38.610-026 Unaí MG, e na qualidade de **locatário: PROVINCIA CARMELITANA DE SANTO ELIAS** portadora do CNPJ: 33.621.319/0029-24, representada pelo senhor **Geraldo D'Abadia Pires Maciel**, brasileiro, solteiro, sacerdote, portador do CPF: 373.578.231-04, RG- 961488 SSP/DF, residente domiciliar a Rua Nossa Senhora do Carmo Nº 475, Centro CEP: 38.610-034 Unaí MG, têm justos contrato de locação com as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - Da Finalidade da Locação - O imóvel ora locado, situado na **RUA DAS CARMELIAS Nº 576 BAIRRO JARDIM**, nesta cidade destina-se exclusivamente ao uso RESIDENCIAL sendo proibido ao locatário subloca-lo, cede-lo, ou empresta-lo no todo ou em parte, seja a que título for. Também não lhe e permitido fazer quaisquer instalações, adaptações, benfeitorias ou obras sem autorização expressa do locador. Estas, uma vez permitidas e executadas, passarão a fazer parte integrante do imóvel, não tendo direito o locatário a nenhuma indenização a elas referentes.

Cláusula Segunda – Do Prazo da Locação - O prazo da locação e de 06 MESES começando **01/06/2022 A 31/12/2022**, terminando em prorrogável por igual período desde que haja interesse das partes (conforme Lei nº. 8.245 de 18/10/91) quando o locatário se compromete a devolver o imóvel independentemente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, ficando desde já notificado.

1º Parágrafo – Se o locatário devolver ou o Locador requerer o imóvel locado antes do vencimento do contrato, o mesmo pagara ao locador a multa compensatória de 01 mês de aluguel referente à quebra do contrato.

Cláusula Terceira – Do Valor do Aluguel – O aluguel mensal convencionado e de **R\$ R\$ 1.500,00**, reajustado anualmente de acordo com índices oficiais (IGPM), que deverá ser pago diretamente ao Locador. Havendo atraso no pagamento será cobrada multa de 10% referente ônus por inadimplência.

Parágrafo Único – O vencimento do aluguel neste contrato será todo dia 10 de cada mês (ALGUEL VENCIDO)

Cláusula Quarta – Das Condições do Imóvel – O imóvel será vistoriado por esta Imobiliária no 5º dia de permanência do locatário no mesmo, sendo que o locatário desde já se compromete a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, conforme o laudo de vistoria.

Cláusula Quinta – Da Conservação do Imóvel – O locatário declara, obrigando-se a manter tudo como recebe, a sua própria custa, fazendo, também as suas expensas, consertos e limpezas necessárias ao seu uso para, finda a locação restituí-lo em perfeita ordem e no mesmo estado de conservação, limpeza e funcionamento, de modo que possa o imóvel ser imediatamente alugado. E, para o fiel cumprimento desta Clausula o material a ser empregado devera ser da mesma qualidade, tipo, medida e cor do já existente no imóvel.

Cláusula Sexta – Dos Encargos Inerentes a Locação – O locatário e obrigado a satisfazer a sua conta, sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento por parte do locador, as taxas e encargos que oneram ou venham a onerar o imóvel ora locado, que serão cobrados juntamente com o aluguel, inclusive taxas, água e esgoto. Em caso de atraso de pagamento será cobrado o valor de 10% referente a multa por inadimplência. O IPTU será pago pelo LOCATARIO.

GF
Devil

Cláusula Sétima – Do Uso do Imóvel:

- 1 – Deverão ser obedecidas pelo locatário as posturas urbanas.
- 2 – O imóvel não poderá ser utilizado para outros fins, a não ser o mencionado na cláusula segunda deste contrato, nem poderá o seu uso, sob pena de despejo, comprometer a moralidade, os bons costumes ou o sossego dos vizinhos.
- 3 – Sob pena de responsabilidade civil do locatário, deverão ser imediatamente levados ao conhecimento do locador quaisquer papeis ou documentos entregues aos cuidados do locatário, desde que se refiram aos interesses diretos do locador ou do imóvel.
- 4 – Cumpre ao locatário fazer imediata comunicação ao locador, sempre que ocorrer qualquer avaria grave do imóvel.
- 5 – O Locador não poderão ser responsabilizadas por qualquer dano que vier a acontecer aos bens moveis que o locatário colocar dentro do referido imóvel, seja o dano de qual natureza for.

Cláusula Oitava – Da Devolução do Imóvel – Finda, extinta ou rescindida a locação, por qualquer motivo, obriga-se o locatário a devolver as chaves do imóvel, juntamente com os comprovantes de quitação das despesas de luz, referentes ao três últimos meses. Nessa oportunidade será o imóvel vistoriado por funcionário da Imobiliária, a fim de verificar suas condições, ficando ao locatário a obrigação de pagar as indenizações pelos danos que forem constatados por sua culpa direta ou indireta.

Cláusula Nona – Da Fiança - O fiador responde solidariamente com o locatário pelas obrigações aqui assumidas ate o fim do prazo contratual, assim como pelos futuros reajustes e prorrogações legais e amigáveis de locação, ate efetiva entrega das chaves ao locador, com a desocupação do imóvel e rescisão do contrato.

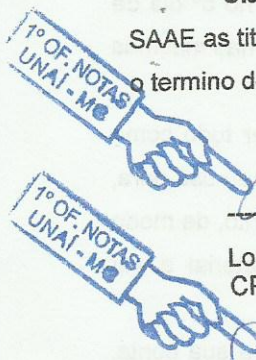
Cláusula Décima – Da Vistoria – O locatário se compromete a permitir que o locador vistorie o imóvel com combinação previa, inclusive no caso de venda do mesmo.

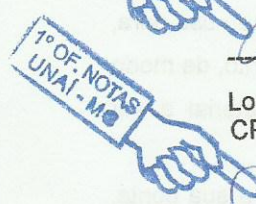
Parágrafo Único – Em caso de venda do imóvel o locatário será notificado do Direito de Preferência prevista na Lei do Inquilinato, através de carta com aviso de recebimento (AR). Não se manifestando no prazo legal de 30 dias, será considerado não interessado.

Cláusula Décima Primeira – Das Disposições Gerais – Fica desde já estabelecida que todo e qualquer assunto relacionado ao presente contrato terá que ser direto com locador.

Clausula Decima SEGUNDA - FICA ELEITO O FORO DE UNAÍ-MG PARA DIRMIR QUAISQUER DÚVIDAS DAS PARTES CONTRATANTES.

Cláusula Décima Terceira – E de total responsabilidade do locatário (inquilino), dar baixa junto a Cemig E SAAE as titularidade das contas após a desocupação do imóvel, isentando de qualquer ônus e responsabilidade após o termino de contrato.


Cesar Augusto Fontana
Locador: **CÉSAR AUGUSTO FONTANA**
CPF: 611.460.561-68


Provincia Carmelitana de Santo Elias
Locatária: **PROVINCIA CARMELITANA DE SANTO ELIAS**
CNPJ: 33.621.319/0029-24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - COMISSÃO SELO DE JUSTIÇA

Cartório do 1º Ofício de Notas de União - MG

Reconheço, por SEMELHANÇA, a(s) assinatura(s) de:

CESAR AUGUSTO FONTANA
GERALDO D'ABADIA PIRES MACIEL

em testemunho da verdade. União, 06/07/2022

SELO DE CONSULTA: FUJ49490

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6024.9800.9514.9341


Quantidade de atos praticados: 2

Ato(s) praticado(s) por EDSON LUCAS DA SILVA - TABELIÃO


Código do ato: Cód.1601-6(2) Emol + Recomp. R\$ 14,08

T.F.J.: R\$ 4,38 - ISSQN: R\$0,54 - Valor final: R\$19,00

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Nº DA ETIQUETA
ABO250594



CONFERE COM O ORIGINAL

03 / 08 / 22
 Data

Edson
 Nome e Assinatura do Declarante
 RG/CPF

Maria das Graças Martins de Melo Andrade
 Auxiliar de Escritório

Provincia Carmelitana de Santo Elias



PROVÍNCIA CARMELITANA DE SANTO ELIAS
PARÓQUIA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO



CNPJ: 33.621.319/0029-94
Rua Nossa Senhora do Carmo Nº 475 – Unaí MG

R E C I B O

R\$ 1.500,00

Recebi de Província Carmelitana de Santo Elias – Filial Unaí MG - Situada na Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 47. Inscrita no CNPJ: 33.621.319/0029-94. O aluguel do imóvel situado na Rua das Carmelias nº 576, bairro Jardim, Unaí - MG. O valor de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais). Referente ao período de: 10/06/22 a 10/07/2022.

Unaí – MG, 14 de julho de 2022.

Cesara B. L. Fontana

Por: Cesar Augusto Fontana
CPF 611.460.561-68



Transferências entre contas correntes BB

G338141204758381038
14/07/2022 12:21:54

Debitado

Nome P CAR STO ELIAS SUB MUNIC
Agência 508-8
Conta corrente 4387-7

Creditado

Nome CESAR A FONTANA
Agência 508-8
Conta corrente 25813-X
Valor 1.500,00
Data Nesta data

Transação efetuada com sucesso por: JD142644 REINALDO PARAISO DA ROCHA.

Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC 0800 729 0722

Ouvidoria BB 0800 729 5678
Para deficientes auditivos 0800 729 0088

CONFERE COM O ORIGINAL

14 / 07 / 22
Data

[Assinatura]
Nome e Assinatura do Declarante
RG/CPF

Maria das Graças Martins de Melo Andrade
Auxiliar de Escritório

Provincia Carmelitana de Santo Elias

PAGO

T. Parceria nº: 03 / 22

Conta: 4387-7

Ag: 0508 8

Banco: Brasil