

RECIBO DE ALUGUEL

Eu Joaquim Versiane Campos portador do CPF 291.673.026-53, declaro para os devidos fins que recebi a importância de R\$ 1270,80 (hum mil, duzentos e setenta reais e oitenta centavos.), referente a aluguel do mês de agosto de 2024, do imóvel situado na Rua Elson Gabriel de Paulo 139, Bairro Mamoeiro, a Associação Unaiense de Desenvolvimento e Cidadania - AUDEC, inscrita no CNPJ 252131400001/79.

Unai - MG, 31 de Agosto de 2024.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/11/2024 - AUTOATENDIMENTO - 09.39.26
0508800508 0001

Comprovante Pix

CLIENTE: ASSOCIACAO C - AUDEC
AGENCIA: 0508-8 CONTA: 67.237-8

=====

SOBRE A TRANSACAO

ID: E0000000020240910172104638749205
CNPJ DO PAGADOR: 25.213.140/0001-79
VALOR: R\$1.270,80
TARIFA: R\$10,00
DATA: 10/09/2024 - 14:52:27

PAGO PARA: Joaquim V Campos
CPF: ***.673.026-**
CHAVE PIX: +5561994304664
INSTITUICAO: 00000208 BRB - BCO DE BRASILIA S.A.
AGENCIA: 0267 - CONTA: 0000000002670010789
TIPO DE CONTA: Conta Corrente

Esta transação pode ser tarifada em até 0,99%, com valor máximo de R\$10,00. O valor definitivo poderá ser consultado no BBDPJ.

Notificacao enviada em: 10/09/2024 - 14:52:28

=====

DOCUMENTO: 091001
AUTENTICACAO SISBB: 5.64C.0F8.F67.1D6.857

Central de Atendimento BB
4004 0001
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e Demais canais de atendimento.

Atendimento a deficientes auditivos ou fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao e outros produtos e servicos de Ouvidoria.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular, acima titulado, entre partes a seguir nomeadas, qualificadas e ao final assinadas, fica contratado e ajustado, conforme as cláusulas e condições seguintes:

I – DAS PARTES CONTRATANTES

1.1 – Como **LOCADOR** e assim, doravante, intitulado, **Joaquim Versiani Campos**, brasileiro, casado, portador da RG: 968.969 SSP/MG, e inscrito no CPF: 291.673.026-53, residente no Município de Unaí-MG.

1.2 – Como **LOCATÁRIO**, neste instrumento a instituição, **Associação Unaiense de Desenvolvimento e Cidadania - AUDEC**, Inscrito no CNPJ 25.213.140/0001-79, com sede em Unaí-MG, neste ato representada pelo seu presidente Jose Donizete Lemos do Prado, brasileiro, casado, portador da RG: 483.114 SSP/DF, e inscrito no CPF: 150.109.961-20.

II. DO OBJETO

2.1 – **OS LOCADORES** na qualidade de proprietários e possuidor do imóvel situado a **RUA ELSON GABRIEL DE PAULO – Nº139 - BAIRRO MAMOEIRO – UNAÍ-MG – CEP: 38.621.666** e na melhor forma de direito, aluga o referido imóvel para o **LOCATÁRIO**, mediante as seguintes cláusulas e condições;

III. DO PRAZO

3.1 – O prazo de locação assim ajustado é de 72 (setenta e dois) meses, com início em 01 de Janeiro de 2021 e término em 31 de Dezembro de 2026.

3.2 – Findo o prazo ou rescindido o presente instrumento, o **LOCATÁRIO** se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que recebeu, salvo o desgaste de seu uso normal e as benfeitorias acrescidas, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de nova negociação da locação.

3.3 – Havendo interesse por parte do **LOCATÁRIO**, em adiar o presente contrato para um prazo de locação igual ou maior do que o pactuado fica lhe resguardado o direito de preferência.

IV – DO ALUGUEL, FORMA DE ATUALIZAÇÃO E ENCARGOS.

4.1 – O vencimento das mensalidades do imóvel locado vence no dia 01 de cada mês, sendo que seu pagamento será sempre antecipado. O valor do referido aluguel será de R\$ 1.650,00 (Hum mil e seiscentos e cinquenta reais) que será depositado local que venha ser oportunamente, indicado pelo mesmo, por escrito. Sendo que: Os 02 (dois) primeiros meses será carência dada pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, ficando então o primeiro vencimento em 01 de Março de 2021. **Fica também estipulado que 40% (quarenta por cento) do valor do aluguel será abatido pelo LOCATÁRIO mensalmente, para diluir o valor investido nas benfeitorias e reformas do imóvel no período de 72 meses.**

4.2 – Além do aluguel do período acima estabelecido, o **LOCATÁRIO**, será responsável pelo pagamentos de: IPTU, taxas de água, luz, gás, taxa de lixo, taxa de incêndio, além da segurança do local e ou danos ocorridos pelo mau uso e negligência nas atividades realizadas no perímetro do objeto em aluguel.

4.3. – O **LOCATÁRIO** obriga-se à suas custas a manter o imóvel locado sempre em perfeitas condições de segurança, higiene e limpeza, tal como o está recebendo, bem como cumprir com todas as obrigações e exigências dos entes Federal, Estadual e Municipal que porventura recaia sobre o imóvel.

V – DA VISTÓRIA

5.1 – O **LOCATÁRIO** declara, neste ato, ter vistoriado o imóvel recebendo-o, e já acordado com o **LOCADOR** a reforma e construções necessárias para o uso do **LOCADOR** a ser descontada no aluguel durante o período de vigência deste contrato.

5.2 – Finda ou rescindida a locação, o **LOCATÁRIO** se obriga a devolver o imóvel ora locado nas condições em que o recebeu independente de qualquer aviso ou notificação.

5.3 – Obriga-se ainda o **LOCATÁRIO**, durante o período da locação, a manter o imóvel nas mais perfeitas condições de uso, bem como fazer por sua conta as reparações dos estragos a que der causa e ainda conveniente, mediante aviso prévio e durante o horário comercial.

5.4 – É expressamente facultado ao **LOCADOR** ou os seus bastantes procuradores, examinar e vistoriar o imóvel locado, sempre que assim entender necessário ou conveniente, mediante aviso prévio e durante o horário comercial.

VI – DO USO DO IMÓVEL

6.1 – O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, nem tampouco ceder os direitos decorrentes do presente contrato, sem autorização previa e por escrito do **LOCADOR**.

VII – DAS BENFEITORIAS

7.1 - O **LOCATÁRIO** deverá solicitar prévia anuência do **LOCADOR** para executar quaisquer obras no imóvel. Objeto deste contrato às benfeitorias e reformas já acordadas com o **LOCATÁRIO** no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) reembolsáveis pelo desconto em aluguel no período do contrato, ver cláusula 4.1.

7.2 – É facultado ao **LOCATÁRIO**, quando desocupar o imóvel, proceder à retirada de benfeitorias úteis e voluptuárias, desde que sua retirada não afete a estrutura e substancia do imóvel.

7.3 – Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel ora locado, no que se refere à solidez e segurança de sua construção, ou ao uso de suas partes componentes, deverá ser imediatamente comunicada, por escrito, ao **LOCADOR**.

7.4 – A responsabilidade do projeto, execução e seus devidos ônus, para requerimento e concessão do alvará junto à Prefeitura Municipal e ao corpo de bombeiros, fica por conta exclusiva do **LOCATÁRIO** de acordo com sua atividade.

VIII – DA MULTA

8.1 – O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato tal qual se acha regido, incorrendo a contratante que infringir qualquer cláusula, na multa de valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, por infração cometida, independente de qualquer aviso, formalidade, notificação ou interpelação. Essa multa será devida e paga sempre integralmente, seja qual for o tempo decorrido de locação.

IX – DA RESCISÃO

9.1 – O presente contrato poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO** ou **LOCADOR**, a qualquer tempo, respeitando a 8ª (oitava) cláusula, desde que, o **LOCADOR** ou **LOCATÁRIO**, seja comunicado com antecedência mínima de 30 (Trinta) dias.

9.2 – O **LOCADOR** poderá igualmente rescindir o presente contrato, durante o prazo de sua vigência, caso haja os motivos determinantes na legislação em vigor.

X – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 – Em caso de desapropriação do imóvel o presente ficará rescindido de pleno direito, sem que cabendo ao **LOCADOR**, a responsabilidade de qualquer indenização, ressalvado o direito do **LOCATÁRIO** de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos.

10.2 – No caso de venda do imóvel, ou sucessão a qualquer título, deverá o adquirente e/ou sucessor respeitar este contrato até o seu final.

10.3 – O presente contrato obriga as partes, por si, e seus sucessores a qualquer título.

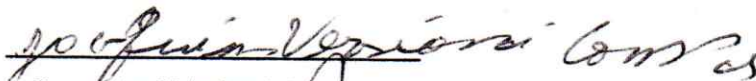
10.4 – Todo e qualquer ajuste entre as partes para integrar o presente deverá ser feito por escrito.

10.5 – As partes elegem o foro de Unai/MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando desde já a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

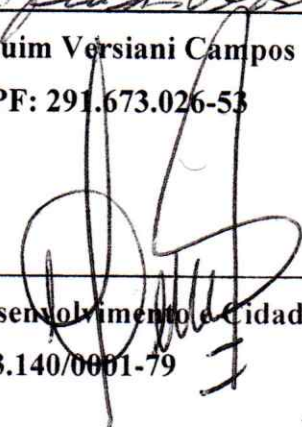
E por estarem às partes justas e convencionadas, assinam também o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL**, em 02 (duas) vias de igual teor, com as testemunhas abaixo.

Unai (MG), 20 de Fevereiro de 2021.

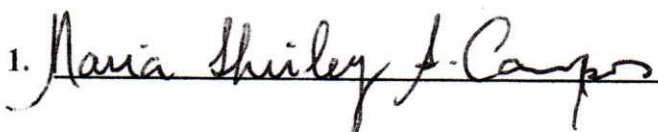
LOCADORES:


Joaquim Versiani Campos
CPF: 291.673.026-53

LOCATÁRIO:


Associação Unaiense de Desenvolvimento e Cidade - AUDEC
CNPJ 25.213.140/0001-79

TESTEMUNHAS:

1. 

2. 