

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL



Os signatários deste instrumento particular de contrato de locação: de um lado como **LOCADOR**, **CONCIVALE CONSTRUÇÃO CIVIL E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI**, CNPJ 82.474.990/0001-64, neste ato, representada Sr. **Octacílio Soares dos Santos**, brasileiro, separado judicialmente, portador do **CPF 101.292.436-04 e RG 25.968/D CREA-MG**, residente e domiciliado à Rua Vereador Antônio Portugal Rennó, nº 66, apartamento 405, bairro Delcídes Telles, cidade de Santa Rita do Sapucaí-MG, CEP 37.540-000.

E de outro lado, como **LOCATÁRIA**: Associação Filantrópica Casa do Caminho, CNPJ 23.773.463/0001-91, situada à Rua Roberto Dias Vilela, nº 17, bairro Santa Felicidade, neste ato representada por sua presidente, **Bruna do Valle Rodrigues Neves**, brasileira, solteira, portadora do **CPF 012.763.776-14 e RG MG-11.721.560** órgão expeditor SSP/MG, residente e domiciliada à Rua João Rennó, nº 272, bairro Centro, cidade de Santa Rita do Sapucaí-MG, CEP 37.540-000.

A Locadora e a Locatária celebram, através do presente instrumento, este contrato de locação, que será regulamentado pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A Locadora aluga à Locatária, um imóvel de sua propriedade, sendo um prédio composto de 06 Salas, banheiros diversos, cozinha, e um amplo salão para atividades, cuja finalidade de uso é a prestação de serviços sociais e socioeducativos.

Este imóvel ora locado encontra-se localizado na esquina da Avenida Embaixador Bilac Pinto, nº 550, com a Rua Roberto Dias Vilela, nº 17, localizado no bairro Santa Felicidade, fazendo parte do contrato a utilização do espaço com acesso pela Rua Roberto Dias Vilela, nº 17, e também, a utilização da parte superior, com acesso pela Avenida Embaixador Bilac pinto, nº 550.

CLÁUSULA SEGUNDA: O que se exige deste contrato, é o bom serviço zeloso prestado pela entidade ora locatária, cujos representantes se comprometem a manter o edifício em condições aceitáveis de higiene, limpeza e conservação, para a manutenção de um serviço saudável a seus usuários.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo de locação.

O prazo de locação é de 12 (doze) meses, com início no dia 01/02/2023, terminando no dia 01/02/2024, findo o qual este instrumento será automaticamente renovado por igual período, desde que não haja interesse de ambas as partes em rescindi-lo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Expirado o prazo de 12 (doze) meses, a Locadora terá o direito de pedir o imóvel, desde que notificando à locatária num prazo antecipado de 180 (cento e oitenta) dias.

PARAGRAFO SEGUNDO: Transcorrido o prazo de 12 (doze) meses, caso a Locatária tenha o interesse de continuar com a locação do imóvel, e havendo comum acordo entre Locadora e Locatária, este instrumento será automaticamente renovado por igual período.



PARAGRAFO TERCEIRO: Fica estabelecido, que em caso de rescisão contratual, a **Locadora** isenta a **Locatária**, o pagamento de multa contratual, observando o prazo de notificação antecipada de 180 (cento e oitenta) dias.

CLÁUSULA QUARTA: Valor da locação.

A **Locadora** concede a locação do imóvel, a título de doação, ficando a **Locatária**, isenta de pagamento mensal referente à locação do imóvel. Portanto, nestas condições, a **Locadora** dispensa a apresentação de Fiadores para assumir o presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica sob a responsabilidade da **Locatária**, o pagamento mensal do consumo de água e energia elétrica, bem como do pagamento anual das taxas de IPTU.

CLÁUSULA QUINTA: A infração de qualquer das cláusulas deste contrato, bem como a sua inobservância das normas já referidas, acarretará a sua imediata rescisão, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SEXTA: No caso de ajuizamento de ação de despejo, cobrança, ou qualquer outra, relacionada ao descumprimento deste contrato, o **Locatário** desde já, se obriga ao pagamento de honorários advocatícios à base de 20% (vinte por cento).

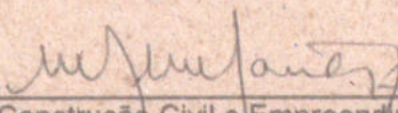
CLÁUSULA SÉTIMA: As obrigações assumidas neste instrumento estendem-se aos herdeiros e sucessores dos contratantes a qualquer título, para os efeitos de direito.

CLÁUSULA OITAVA: Fica eleito o foro do presente contrato, o da Comarca de Santa Rita do Sapucaí, renunciando as partes, expressamente, a qualquer outro.

CLÁUSULA NONA: A **Locatária** assume inteira responsabilidade civil e criminal pela autenticidade dos documentos apresentados, assim como das assinaturas efetuadas no presente contrato e seus anexos.

CLÁUSULA DÉCIMA: Estando justos e contratados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produzam os efeitos previstos e legais.

Santa Rita do Sapucaí, 27 de Janeiro de 2023.



Locadora: Concivale Construção Civil e Empreendimentos Imobiliários- EIRELI

CNPJ 82.474.990/0001-64
Octacílio Soares dos Santos
Representante legal
CPF 101.292.436-04






Bruna do Valle R. Neves

Locatária: Casa do Caminho Associação Filantrópica
Bruna do Valle Rodrigues Neves
Presidente
CPF 012.763.776-14

Rita Maria Murano de Souza Almeida Campos

Locatária: Casa do Caminho Associação Filantrópica
Rita Maria Murano de Souza Almeida Campos
Coordenadora Pedagógica e Gestora Administrativa
CPF 622.600.906-30

Isadora de Carmo Fernandes dos Santos

Testemunha 1

Isadora de Carmo Fernandes dos Santos CPF 103541286-12

Paula Stefane Laureiro de Almeida

CPF 104.842.166-00 Testemunha 2

Luiz Paulo



DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA
CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. CNPJ 06.981.180/0001-15 / INSC. ESTADUAL 062.322136.0087.
AV. BARBACENA, 1200 - 17º ANDAR - ALA 1 - BAIRRO SANTO AGOSTINHO
CEP: 30180-131 - BELO HORIZONTE - MG.

TARIFA SOCIAL DE ENERGIA ELÉTRICA - TSEE FOI CRIADA PELA LEI Nº 10.438, DE 23 DE ABRIL DE 2002

CASA DO-CAMINHO ASSOCIAÇÃO FILANTROPICA
AV EMBAIXADOR BILAC PINTO 550 CS
SAO JOAO
37540-000 SANTA RITA DO SAPUCAI, MG
CNPJ 23.773.4**

Referente a
NOV/2023

Vencimento
18/12/2023

Valor a pagar (R\$)
164,56



NOTA FISCAL Nº 097313824 - SÉRIE 000
Data de emissão: 05/12/2023
Consulte pela Chave de Acesso em:
<http://www.sped.fazenda.mg.gov.br/spedmg/n3e>
chave de acesso:
31231206981180000116860000973138241064955344
Protocolo de autorização: 1312300106902533
06.12.2023 às 00:45:15



Nº DO CLIENTE
7202399397

Nº DA INSTALAÇÃO
3011997477

Classe	Subclasse	Modalidade Tarifária	Data de Leitura			
Comercial Bifásico	Assoc. e Entid Filantropicas	Convencional B3	Anterior	Atual	Nº de dias	Próxima
			18/10	17/11	30	16/12

Valores Faturados

Item da fatura	Unid.	Quant.	Preço Unit. R\$	Valor R\$	PIS/ COFINS	Base Calc. ICMS	Alíquota ICMS	ICMS	Tarifa unit.
Energia Elétrica	kWh	180	0,95274072	152,41	5,14	152,41	18,00	27,43	0,74906000
Energia SCEE s/ ICMS	kWh	109	0,50827076	55,38	2,27	0,00	0,00	0,00	0,48733000
Energia compensada GD I	kWh	109	0,48733000	-53,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,48733000
Contrib Ilum Publica Municipal				9,88					
TOTAL				164,56	7,41	152,41		27,43	

Reaviso de Contas Vencidas / Débito Anteriores

Informações Técnicas

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia kWh	APD159101856	18.921	17.190	1	269

Informações Gerais

SALDO ATUAL DE GERAÇÃO: 0,00 kWh. Tarifa vigente conforme Res Anel nº 3.202, de 23/05/2023. Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22. Unidade faz parte de sistema de compensação de energia. O pagamento desta conta não quita débitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) e/ou atualização financeira (juros) baseadas no vencimento das mesmas. Leitura realizada conforme calendário de faturamento. É dever do consumidor manter os dados cadastrais sempre atualizados e informar alterações da atividade exercida no local OUT/23 Band. Verde - NOV/23 Band. Verde.

Reservado ao Fisco

	Base de cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	152,41	18,00	27,43
PASEP	180,36	0,73	1,31
COFINS	180,36	3,39	6,10

Histórico do Consumo

Mês/Ano	Consumo kWh	Média kWh/Dia	Dias
NOV/23	269	8,96	30
OUT/23	350	10,60	33
SET/23	319	11,00	29
AGO/23	367	11,83	31
JUL/23	312	10,06	31
JUN/23	344	11,09	31
MAI/23	412	12,87	32
ABR/23	410	13,66	30
MAR/23	458	13,87	33
FEV/23	335	11,96	28
JAN/23	388	12,93	30
DEZ/22	467	14,15	33
NOV/22	291	10,39	28

Fale com CEMIG: 116 - CEMIG Torpedo 29810 - Ouvidoria CEMIG: 0800 726 3838 - Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL - Telefone: 167 - Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

Código de Débito Automático

Instalação

Vencimento

Total a Pagar

008091386105

3011997477

18/12/2023

R\$164,56

Novembro/2023

83640000001-1 64560138004-3 51402917611-2 08091386105-2



PIX Pague Aqui

