



### CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

<b>LOCADORES</b>	<b>MARCUS</b> [REDACTED] brasileiro, empresário, CPF: [REDACTED]; <b>ANA</b> [REDACTED] brasileira, CPF: [REDACTED] e <b>ANA</b> [REDACTED] brasileira, CPF: [REDACTED] ambos residentes e domiciliados em BH/MG.
	Neste ato representada por seu bastante procurador, Contato Gestão Imobiliária e Adm. Org. Ltda, CRECI PJ 2580, sediada na Rua Matias Cardoso, nº 63, conjunto 407/408, Santo Agostinho, BH / MG.

<b>LOCATÁRIA</b>	<b>CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TIRO PRÁTICO</b>			
	<b>CNPJ: 38.895.892/0001-09</b>	financeiro@cbtp.org.br		
	End: RUA SERGIPE, 1167 SL 703, Savassi, BH/MG.			
	Representada neste ato pelos membros que assinam ao final, conforme a ATA AG Eletiva 2022-2025:			
	<b>Presidente: HWASKAR</b> [REDACTED]			
	<b>CI:</b> [REDACTED]	<b>CPF:</b> [REDACTED]	<b>ENGENHEIRO CIVIL</b>	
	CASADO		BRASILEIRO	
	End: [REDACTED]			
	Bairro: [REDACTED]	Cidade: [REDACTED]	UF: GO	
	<b>Vice Presidente : ILDEU</b> [REDACTED]			
	<b>CI:</b> [REDACTED]	<b>CPF:</b> [REDACTED]	Empresário e policial	
	casado		brasileiro	
Rua [REDACTED]				
<b>1º Tesoureiro: RODRIGO</b> [REDACTED]				
<b>CI:</b> [REDACTED]	<b>CPF:</b> [REDACTED]	empresário		
casado, brasileiro, residente na [REDACTED]				

<b>FIADOR 1</b>	<b>AUGUSTO</b> [REDACTED]		
	<b>CI:</b> [REDACTED]	<b>CPF:</b> [REDACTED]	ANALISTA DE SISTEMAS
	CASADO		Nac: BRASILEIRO
	RUA [REDACTED]		
	<b>Cônjuge e fiadora:</b> [REDACTED]		
<b>CI:</b> [REDACTED]	<b>CPF:</b> [REDACTED]	brasileira	advogada

<b>FIADOR 2</b>	<b>HWASKAR</b> [REDACTED]		
	<b>CI:</b> [REDACTED]	<b>CPF:</b> [REDACTED]	Prof: ENGENHEIRO CIVIL
	CASADO		Nac: BRASILEIRO
	End: [REDACTED]		
	<b>Cônjuge e fiadora:</b> [REDACTED]		
<b>CI:</b> [REDACTED]	<b>CPF:</b> [REDACTED]	brasileira	

<b>IMÓVEL</b>	<b>Endereço: RUA CASTIGLIANO, Nº57 SALA 202 – ED. CYRA LOURENÇO</b>		
	Bairro: PADRE EUSTÁQUIO	Cidade: BELO HORIZONTE	UF: MG
	<b>CEMIG:</b> [REDACTED]	<b>IPTU:</b> [REDACTED]	





Por este instrumento particular, baseado nas informações descritas e na melhor forma do direito, as partes acima qualificadas celebram o presente contrato de locação, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

I. O prazo da presente locação é de **36 (TRINTA E SEIS) MESES**, a contar da data de assinatura deste contrato, com prazos e vencimentos descritos abaixo:

<b>Início contrato: 10(dez) de dezembro de 2022.</b>	<b>Término do Contrato: 09(nove) de dezembro de 2025.</b>
<b>Valor do aluguel mensal: R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais).</b>	
<b>Dia do vencimento mensal: 10 (dez).</b>	

A Locatária obriga-se a proceder à restituição do imóvel, imediatamente, no término do contrato, independente de qualquer aviso ou notificação.

II. O aluguel mensal livremente convencionado na data mencionada acima, será pago através de títulos de cobrança bancária ou no escritório da **CONTATO GESTÃO IMOBILIÁRIA E ADM. ORG. LTDA PJ 2580** até o vencimento mensal, no horário comercial, até às 17:00 hrs, independente do recebimento de boletos bancários pela Locatária.

III. **REAJUSTE:** O aluguel será reajustado anualmente através do índice para reajuste de aluguéis, IGP-M, estabelecido pelo Governo Federal. Se em virtude de lei subsequente vier a ser permitida a correção do valor do aluguel, em periodicidade inferior ao previsto na legislação hora vigente, concordam as partes desde já, que a correção do aluguel e seu indexador, passarão automaticamente a ser feita no menor prazo permitido.

IV. **ENCARGOS:** Além do aluguel, pagará ainda a Locatária, os impostos, taxas e tarifas que incidem ou venham incidir sobre o imóvel e seu uso durante o prazo de locação, pela forma seguinte:

A) O SEGURO CONTRA INCÊNDIO, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), renovado anualmente, será pago juntamente com o pagamento do aluguel reembolsado aos locadores.

B) O IMPOSTO PREDIAL OU TERRITORIAL URBANO (IPTU) através de reembolso aos locadores, juntamente com o aluguel do mês de sua incidência.

C) AS TARIFAS de CEMIG, diretamente aos órgãos arrecadadores. Onde a Locatária se obriga a solicitar a ligação e transferência da titularidade para o seu nome, no prazo de 05 (cinco) dias, após a assinatura deste contrato.

D) AS TAXAS DE CONDOMÍNIO, diretamente à síndica do edifício.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Fica a Locatária obrigada a apresentar comprovante de quitação dos encargos mensais assim que solicitados pelos Locadores, sob pena de multa contratual.

V. **CONSERVAÇÃO:** A Locatária declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação, higiene, limpeza, com todas as instalações em funcionamento, obrigando-se a mantê-lo sempre nas mesmas condições, limpeza de calhas, caixa de gordura e comprometendo-se a reparar imediatamente todo o estrago causado por si, seus dependentes, prepostos ou visitantes, e a substituir qualquer aparelho ou peça nas instalações, caso necessário, por outro de igual qualidade, desde que o estrago tenha sido por mau uso, ficando a Locatária obrigada a notificar a **CONTATO GESTÃO IMOBILIÁRIA E ADM. ORG. LTDA** no caso de defeitos estruturais do imóvel assim como infiltrações, vazamentos do teto ou telhado, sistema hidráulico, de esgoto e defeitos elétricos causados pelo desgaste natural do tempo; de modo a ser devolvido o imóvel, quando finda a locação, limpo, pintado de novo, com as mesmas tintas e cores atuais, e em iguais condições descritas no termo de **vistoria** integrante deste contrato.





## VI. DESTINAÇÃO: ESCRITÓRIO ADMINISTRATIVO

**VII.** É vedada a sublocação ou empréstimo do imóvel, seja total ou parcial, assim como a transferência ou cessão gratuita ou onerosa do presente contrato.

**VIII.** Nenhuma benfeitoria quer seja necessária, útil ou voluptuária, obra, modificação, divisão de ambientes, entre outras, será feita sem o consentimento por escrito dos locadores ou seu procurador, **CONTATO GESTÃO IMOBILIÁRIA E ADM. ORG. LTDA.** Ficarão, entretanto, a cargo e por conta da Locatária, todas as despesas, serviços, ônus e multas decorrentes de qualquer obra porventura realizada no seu interesse. Não assiste a Locatária o direito de indenização alguma ou reembolso, nem a retenção do imóvel para compensá-lo com benfeitorias e obras que fizer, as quais aderem desde logo ao imóvel e ficarão pertencendo aos locadores, de pleno direito, salvo se convier aos locadores, que tudo seja preposto no anterior estado, sendo, neste caso, a reposição por conta da Locatária.

**IX.** Obriga-se à Locatária, a cumprir as exigências para alvará de localização e funcionamento, junto à prefeitura municipal de Belo Horizonte/ MG, cuja legislação e disposições da mesma declara conhecer.

**X.** Na hipótese de alienação do imóvel, objeto deste instrumento, a LOCATÁRIA e o novo adquirente ficam obrigados a respeitarem o artigo 8º da LEI 8245/91. Caso a Locatária não interesse pela compra, fica a mesma, obrigada a determinar 02 (duas) horas diárias em horário comercial, 03 (três) vezes na semana, para visitas de clientes no imóvel acompanhado exclusivamente pelo corretor da **CONTATO GESTÃO IMOBILIÁRIA E ADM. ORG. LTDA.**

**XI.** A infração de qualquer uma das cláusulas do presente instrumento importará em sua imediata rescisão, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos que der causa. Pagará ainda a parte infratora à outra parte, a multa penal equivalente a **03 (TRÊS) ALUGUÉIS** em vigor à data da infração.

**XII.** Na hipótese de ser os locadores obrigados a recorrer à tutela jurisdicional do estado através de ação judicial, a Locatária e os fiadores poderão ser citados, intimada ou notificada, por qualquer das formas previstas na LEI 8245/91.

**XIII.** A locação termina com a efetiva devolução das chaves, contra recibo, dado pelos locadores, não se considerando como seu término, o ato de abandono das chaves no prédio locado ou em qualquer outro lugar, nem sua entrega à pessoa diferente da estabelecida nesta cláusula. Os locadores darão quitação do aluguel e demais encargos do contrato, como ainda o recibo das chaves, somente após vistoriar o imóvel no prazo não superior a 05 (cinco) dias após o pedido por escrito feito pela Locatária. Se houver necessidade de vistoria judicial para o ressarcimento de danos por acaso constatados no imóvel, correrão por conta da Locatária, além dos aluguéis e encargos até o término da vistoria, as despesas decorrentes do procedimento judicial, inclusive honorários do advogado dos locadores.

**XIV.** Se terminado o prazo contratual, o imóvel não for devolvido aos locadores, não importará tal fato em prorrogação tácita do contrato, mas ficarão a Locatária e os fiadores, sujeitos às disposições contratuais, enquanto o retiver em seu poder, bem assim a um reajuste dos aluguéis que a lei permitir, calculado sobre os aluguéis imediatamente anteriores em igual período.

**XVI.** Se a LOCATÁRIA devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula primeira deste, pagará aos LOCADORES à multa compensatória de 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente devidos a época da infração, calculado sobre o valor do aluguel vigente à época da rescisão deste. Na ausência de aviso prévio de 30 (TRINTA) dias da entrega efetiva do imóvel, os LOCADORES poderão exigir quantia correspondente a 01 (UM) mês de aluguel e encargos, vigentes quando da rescisão.

**XVII. OS ALUGUEIS E ENCARGOS** quando pagos após a data de vencimento serão acrescidos de 10% (dez por cento) de multa penal, juros moratórios legais, honorários advocatícios de 20% (vinte por cento),



custas de cobrança e imediata inclusão na **CMI (CAMARA DO MERCADO IMOBILIÁRIO)**, como inadimplente. Caso o atraso exceda 15 (quinze) dias, a Locatária e seus fiadores terão os nomes registrados na **SERASA, SPC (SERVIÇO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO)** e **Cartório de Protestos**, independentes de aviso ou notificação.

**XVIII. FIANÇA:** Os Fiadores e cônjuges ora contratados respondem solidariamente por todos os compromissos aqui assumidos, enquanto durar a locação, o que vale dizer até a devolução efetiva das chaves do imóvel, sem prejuízo do previsto ao artigo 40 da Lei 8245/91, renunciando ao disposto nos arts. 823; 827 a 839 do Código Civil Brasileiro.

**XIX.** As Partes acordam que o envio de páginas de assinaturas no formato PDF e/ou as assinaturas eletrônicas do presente Contrato, por meio de plataformas de assinatura eletrônica, devidamente autorizadas pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil (e.g., Docusign), serão consideradas válidas, sendo o Contrato considerado executável, válido e vigente entre as Partes.

**XX.** Elegem para o presente contrato o foro da comarca de Belo Horizonte, sendo, todavia facultado aos locadores optar pelo foro da residência ou domicílio da Locatária ou de seus fiadores.

Belo Horizonte, 09 de dezembro de 2022.

LOCADORES: \_\_\_\_\_  
 DocuSigned by: [REDACTED]  
**PP. MARCUS [REDACTED]**

**ANA [REDACTED], ANA [REDACTED]**

LOCATÁRIA: \_\_\_\_\_  
 DocuSigned by: [REDACTED]  
**CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TIRO PRÁTICO [REDACTED]**  
**HWASKAR [REDACTED]**

LOCATÁRIA: \_\_\_\_\_  
 DocuSigned by: [REDACTED]  
**CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TIRO PRÁTICO [REDACTED]**  
**ILDEU [REDACTED]**

LOCATÁRIA: \_\_\_\_\_  
 DocuSigned by: [REDACTED]  
**CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TIRO PRÁTICO [REDACTED]**  
**RODRIGO [REDACTED]**

FIADOR: \_\_\_\_\_  
 DocuSigned by: [REDACTED]  
**AUGUSTO [REDACTED]**

CÔNJUGE: \_\_\_\_\_  
 DocuSigned by: [REDACTED]  
**ANA [REDACTED]**

FIADOR: \_\_\_\_\_  
 DocuSigned by: [REDACTED]  
**HWASKAR [REDACTED]**

CÔNJUGE: \_\_\_\_\_  
 DocuSigned by: [REDACTED]  
**ALINE [REDACTED]**

TESTEMUNHAS: \_\_\_\_\_  
 DocuSigned by: [REDACTED]      DocuSigned by: [REDACTED]