Contrato de locação

Contrato não possui garantia

CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 1618/1

LOCADOR(ES):
IRACEMA DE REZENDE BARBOSA, de nacionalidade Brasileira, viúva, APOSENTADA, portadora da cédula de identidade RG 495.105/SSPMG, inscrita no CPF sob o nº 741.903.936-49.

LOCATÁRIO(S):
ELEIÇÃO 2026 PATRUS ANANIAS DE SOUZA GOVERNADOR, inscrita no CNPJ sob o nº 68.557.144/0001-87 situada ao endereço Avenida Bernardo Monteiro 1470/202, Funcionarios, Belo Horizonte/MG - cep: 30.150-281.

Tipo de garantia:
SEM FIANÇA

IMÓVEL/TIPO:
Casa Comercial

LOCALIZAÇÃO:
Avenida Assis Chateaubriand nº322, CASA, Floresta, Belo Horizonte-MG

DESTINAÇÃO:
COMITE POLITICO 2026

INÍCIO e TÉRMINO DA LOCAÇÃO:
Início: 22/08/2026 e Término: 12/10/2026

VALOR DO ALUGUEL:
R$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais)

DIA DE VENCIMENTO:
O presente Contrato de Locação tem o seu vencimento no dia 28 de agosto de 2026.

Pelo presente instrumento particular de locação, que as partes fazem entre si, o(a) LOCADOR(A) neste ato representado(a) por sua bastante procuradora ÁLVARO MAIA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., devidamente inscrita no C.N.P.J. sob o número 17.197.278/0001-01, sendo sua matriz estabelecida na Rua Cláudio Manoel, nº 198 – Funcionários, Belo Horizonte, Minas Gerais, e, como LOCATÁRIO, ELEICAO 2026 PATRUS ANANIAS DE SOUZA GOVERNADOR, inscrita no CNPJ sob o nº 68.557.144/0001-87, endereço avenida Bernardo Monteiro 1470/202, Funcionários, Belo Horizonte/MG - cep: 30.150-281, neste ato representada por PATRUS ANANIAS DE SOUZA, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº MG-889.329 e inscrito no CPF/MF sob o nº 174.864.406-87, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Monteiro, nº 1470, apto. 202, Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-281, ajustam a locação do imóvel situado na Avenida Assis Chateaubriand, nº 322, Bairro Floresta, Belo Horizonte/MG, CEP 30150-100, no estado em que se encontra, conforme LAUDO DE VISTORIA constante na Cláusula oitava, que o(s) aceita(m), mediante as Cláusulas e condições seguintes:

VN

CLÁUSULA 1ª – DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DA CARÊNCIA: A locação é celebrada por prazo determinado, com início em 22 de agosto de 2026 e término impreterivelmente em 12 de outubro de 2026, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, permanecendo íntegras as obrigações do LOCATÁRIO até a devolução definitiva das chaves do imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DO PERÍODO REMUNERADO: O período de 22 de agosto de 2026 a 12 de outubro de 2026,

PA PA MR MR IA RS

Clicksign 760941ed-5940-41e6-9674-80a4ff81c894

correspondente a 02 (dois) meses, constitui o prazo de utilização remunerada do imóvel, ao qual se refere integralmente o preço fixado na Cláusula 2ª.

PARÁGRAFO TERCEIRO – DA AUSÊNCIA DE PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA: Findo o prazo previsto no caput, a locação extingue-se de pleno direito, devendo o imóvel ser desocupado e as chaves entregues na mesma data, sem necessidade de notificação, não se aplicando a esta locação qualquer prorrogação tácita ou por prazo indeterminado, ressalvada exclusivamente a faculdade prevista no Parágrafo Quarto.

PARÁGRAFO QUARTO – DA PRORROGAÇÃO EM CASO DE SEGUNDO TURNO: Na hipótese de o LOCATÁRIO disputar o segundo turno do pleito de 2026, marcado para 25 de outubro de 2026, fica-lhe assegurada a faculdade de prorrogar esta locação por 01 (um) mês, com novo termo final em 10 de novembro de 2026. A faculdade será exercida mediante comunicação escrita ao LOCADOR, na forma da Cláusula 12ª, até 05 de outubro de 2026, e a prorrogação somente se aperfeiçoará com a celebração de termo aditivo, no qual as partes definirão o valor do aluguel do período prorrogado, e com o respectivo pagamento antecipado e integral, até 09 de outubro de 2026.

PARÁGRAFO QUINTO: Não havendo consenso quanto ao valor do período prorrogado até 09 de outubro de 2026, ou não efetuado o pagamento antecipado nessa data, a prorrogação não se operará e o imóvel deverá ser desocupado em 12 de outubro de 2026, na forma do Parágrafo Terceiro, sem que caiba ao LOCATÁRIO qualquer indenização, retenção ou direito de permanência. A mera comunicação do interesse na prorrogação não gera, por si só, direito à permanência no imóvel.

CLÁUSULA 2ª – DO ALUGUEL E DA FORMA DE PAGAMENTO: O aluguel da totalidade do período remunerado, livremente **convencionado, é de R$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais),** correspondente ao período de 22 de agosto de 2026 a 12 de outubro de 2026, e será pago pelo LOCATÁRIO À VISTA, EM PARCELA ÚNICA, IMPRORROGAVELMENTE ATÉ O DIA 28 DE AGOSTO DE 2026 , em moeda corrente no país, mediante boleto bancário ou transferência bancária em favor da ÁLVARO MAIA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., no escritório situado à Rua Cláudio Manoel, nº 198 – Funcionários, Belo Horizonte/MG, ou a critério da ADMINISTRADORA, até ordem expressa em contrário. As despesas de emissão do título bancário correrão por conta do LOCATÁRIO e a eventual não chegada do boleto às suas mãos, por qualquer motivo, não o desobriga do pagamento na data estipulada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em razão do prazo determinado e inferior a 12 (doze) meses e do pagamento antecipado e integral, não haverá reajuste do aluguel na vigência deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento somente será recebido acompanhado dos encargos locatícios ajustados neste contrato, obrigando-se o LOCATÁRIO a exibir os respectivos comprovantes.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Não serão aceitos cheques para a quitação do preço da locação. Eventual pagamento assim recebido, por mera liberalidade, não modificará as condições aqui estabelecidas e, devolvido o título por insuficiência de fundos ou qualquer outro vício, anulará a quitação por ele obtida, tornando o LOCATÁRIO desde logo inadimplente para todos os efeitos deste contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: O prazo de pagamento é improrrogável e eventual tolerância do LOCADOR não implica moratória nem novação, não podendo ser invocada, em nenhuma ocasião, como modificativa de quaisquer obrigações previstas neste contrato.

PARÁGRAFO QUINTO – DA ORIGEM DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado, obrigatoriamente, por meio da conta bancária específica de campanha do LOCATÁRIO, vinculada ao CNPJ nº 68.557.144/0001-87, com a emissão, pela ADMINISTRADORA, do correspondente recibo de quitação em nome do CNPJ de campanha, ficando vedado o pagamento por terceiro estranho à relação locatícia sem prévia anuência escrita do LOCADOR. As partes declaram que o valor ora ajustado corresponde ao preço de mercado do imóvel, não configurando doação estimável em dinheiro para os fins da Lei nº 9.504/97 e da Resolução TSE nº 23.607/2019.

CLÁUSULA 3ª – DOS ENCARGOS: Além do aluguel mensal, o(a) LOCATÁRIO(A) pagará aos Órgãos Competentes, por intermédio da ÁLVARO MAIA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., o IPTU –Imposto Predial e Territorial Urbano, as taxas de luz, de água e esgoto, limpeza urbana, taxa de Incêndio da Secretaria do Estado da Fazenda de MG, e outras eventualmente cobradas pelo Município ou Estado, que recaiam sobre o imóvel locado, inclusive prêmio de seguro contra incêndio, as despesas normais e ordinárias de condomínio durante todo o período da locação, na forma que melhor convier ao(a) LOCADOR(A) bem como encargos de cobrança bancária. Tratando-se de imóveis constituído no mesmo lote ou terreno, e que não tenham convenção de condomínio, o valor do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano será dividido proporcionalmente á área ocupada por cada unidade. Cabe ainda ao (a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas com os reconhecimentos de firma das assinaturas contidas no contrato de locação em Cartório de Notas. Todos os encargos serão pagos por intermédio da ADMINISTRADORA, que os cobrará do LOCATÁRIO com a emissão do correspondente recibo de quitação em nome do CNPJ de campanha, vedado o pagamento direto, pelo LOCATÁRIO, de boleto ou fatura emitidos em nome de terceiro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em razão da brevidade do prazo desta locação, o seguro contra incêndio do imóvel será contratado e custeado pelo LOCADOR, em seu nome e em companhia seguradora de sua livre escolha, não se aplicando a esta locação o reembolso do prêmio pelo LOCATÁRIO de que trata o art. 22, inciso VIII, da Lei nº 8.245/91. Sobrevindo sinistro, o LOCATÁRIO permanecerá responsável pelos encargos da locação enquanto perdurarem os reparos. VN

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO responderá pelos danos que der causa ao imóvel, ainda que cobertos por apólice, até o limite da franquia e do que não for indenizado pela seguradora.

Clicksign 760941ed-5940-41e6-9674-80a4ff81c894

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica esclarecido que a falta de pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, caso seja remetido pela Prefeitura para a cobrança em Dívida Ativa, fica o(s) LOCATÁRIO na obrigação de sua quitação imediata e à vista, não autorizando o locador qualquer parcelamento do mesmo.

PARÁGRAFO QUARTO: Caso o condomínio de qual faça parte o imóvel objeto desta locação, efetue cobrança de taxas destinadas a fundo de reserva, estas deverão ser pagas pelo Locatário, devendo ser reembolsado pelo Locador. O Locatário deverá solicitar o reembolso no mesmo mês em que efetuar o pagamento da taxa, em até 20 (vinte) dias antes do vencimento do próximo aluguel, mediante apresentação da ata da assembleia, que aprovou o referido rateio ou, declaração do síndico sobre o destino do uso do rateio e ou do fundo de reserva, tendo em vista que será efetivado por meio de desconto quando da cobrança do próximo vencimento. Fica também pactuado que se por desídia do Locatário, este não solicitar o reembolso dentro do mês do efetivo pagamento da taxa, havendo acúmulo de valores, a forma do reembolso ficará a critério do Locador.

PARÁGRAFO QUINTO: O uso ou consumo dos medidores de água e luz do imóvel, e outros que vierem a ser instalados, serão de exclusiva responsabilidade da LOCATARIA, que deverá efetuar os pagamentos a quem de direito em seus respectivos vencimentos. Tendo também como responsabilidade do (a) LOCATARIO(A):

A) Em razão do prazo determinado e reduzido desta locação, fica facultado ao LOCATÁRIO, em vez de promover a alteração de titularidade junto à CEMIG e à COPASA, efetuar o pagamento do valor integral das faturas de energia elétrica e de água e esgoto referentes ao período de ocupação por intermédio da ADMINISTRADORA, que as cobrará do LOCATÁRIO, com a emissão do correspondente recibo de quitação em nome do CNPJ de campanha, em até 05 (cinco) dias do recebimento da cobrança acompanhada do respectivo comprovante. Optando pela alteração de titularidade, deverá promovê-la em até 05 (cinco) dias da assinatura e providenciar o respectivo encerramento ao final da locação, respondendo por taxas e multas das concessionárias, sem qualquer responsabilidade do LOCADOR ou da ADMINISTRADORA.

B) O(A) LOCATÁRIO(A) será responsabilizada por eventuais alterações ocorridas nos medidores de energia elétrica e água do imóvel locado (violação de lacre, adulterações de relógio, etc.), sejam elas culposas ou dolosas, desde que fique constatado que o fato gerador da alteração ocorreu na vigência deste contrato, respondendo perante as autoridades competentes pela eventual consumação de delito criminal, bem como responderão por eventuais prejuízos causados à LOCADOR(A) ou a terceiros, ensejando inclusive infração contratual para a retomada do imóvel.

C) Com relação à responsabilidade pelo pagamento da energia elétrica e copasa, independentemente de quem conste como titular das referidas faturas, é o consumidor, ou seja, o(a) LOCATÁRIO(A). O novo LOCATÁRIO(A) tem ciência que caso não ocorra à troca de titularidade para o seu nome, poderá ocorrer o cancelamento do fornecimento de energia elétrica pelo proprietário do imóvel ou pelo antigo consumidor/titular.

PARÁGRAFO SEXTO: A ÁLVARO MAIA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. poderá recusar o recebimento das chaves se o(a) LOCATÁRIO(A), no ato de sua entrega, não fizer prova bastante da quitação de todos os encargos da locação (luz, água, condomínio, impostos, taxas, etc.)

CLÁUSULA 4ª – DO ATRASO NO PAGAMENTO (PENALIDADES): O pagamento do aluguel e dos encargos após o seu vencimento será automaticamente acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IGP-M/FGV. Encaminhado o débito ao DEPARTAMENTO JURÍDICO da ADMINISTRADORA ou a advogados para cobrança, serão ainda devidos honorários advocatícios contratuais de 10% (dez por cento) sobre o total do débito. Ajuizada a ação de despejo, de cobrança ou de execução, os honorários importarão em 20% (vinte por cento) sobre o total do débito, sem prejuízo das custas e despesas processuais, ficando o LOCADOR desde já autorizado a promover o protesto do título e a inscrição do LOCATÁRIO nos órgãos de proteção ao crédito (SPC e SERASA).

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO autoriza a inclusão de seu nome em banco de dados de proteção ao crédito (S.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação

CLÁUSULA 5ª – DO USO E DESTINAÇÃO: O imóvel objeto da presente locação destina-se exclusivamente a uso NÃO RESIDENCIAL, para a instalação de comitê e estrutura de apoio à campanha eleitoral do LOCATÁRIO no pleito de 2026, não sendo permitida a mudança de uso e destinação, sob qualquer pretexto, nem a sublocação, empréstimo ou cessão da locação, no todo ou em parte, sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

VN

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Incumbe exclusivamente ao LOCATÁRIO a obtenção de todas as licenças, alvarás e autorizações exigíveis para a atividade a ser desenvolvida no imóvel, inclusive perante a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte e, se for o caso, perante o condomínio, ficando o LOCADOR e a ADMINISTRADORA isentos de qualquer responsabilidade a esse título.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DA PROPAGANDA ELEITORAL: O LOCATÁRIO declara ciência de que a propaganda

PA PA MR MR IA RS

Clicksign 760941ed-5940-41e6-9674-80a4ff81c894

eleitoral somente é permitida a partir de 16 de agosto de 2026, obrigando-se a não afixar, antes dessa data, faixas, adesivos, painéis, bandeiras ou qualquer identificação visual de campanha nas fachadas, muros, janelas ou áreas externas do imóvel, sob pena de responder integral e exclusivamente pelas sanções administrativas e eleitorais daí decorrentes, bem como por eventuais perdas e danos causados ao LOCADOR. Toda a propaganda observará a legislação eleitoral, a legislação municipal de posturas e, se aplicável, a convenção de condomínio, e será integralmente removida até a data de devolução das chaves, restaurando-se o estado original das superfícies.

CLÁUSULA 6ª – DA OBRIGAÇÃO DO(A) LOCATÁRIO(A) APÓS O RECEBIMENTO DAS CHAVES: O(A) **LOCADOR(A)** não responderá após a entrega das chaves ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes ao(a) mesmo(a) a terceiros, porventura existentes no imóvel. Caberá ao(a) **LOCATÁRIO(A)** mudar o segredo das chaves do imóvel ora alugado, se assim o desejar e sem ônus algum para o(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA 7ª – DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES: O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá em nenhuma hipótese, fazer ou proceder quaisquer benfeitorias ou construções no imóvel sem prévia anuência, por escrito, do (a) **LOCADOR(A),** quando deverão ser estabelecidas condições para a realização das benfeitorias ou construções. Se apesar desta proibição, vier o(a) **LOCATÁRIO(A)** a efetivar benfeitorias ou construções, quer sejam **NECESSÁRIAS, ÚTEIS OU VOLUPTUÁRIAS,** ficará obrigado a removê-las, se o(a) **LOCADOR(A)** assim desejar. Caso o(a) **LOCADOR(A)** resolva receber o imóvel com as benfeitorias e construções realizadas, não terá o(a) **LOCATÁRIO(a)** nenhum direito à indenização pelas mesmas, e em hipótese alguma, direito à retenção do imóvel, uma vez que as mesmas se aderirão aomesmo.

PARÁGRAFO ÚNICO – DAS OBRAS DE ADEQUAÇÃO NO PERÍODO DE CARÊNCIA: As obras e adequações a serem realizadas no período de carência previsto no Parágrafo Primeiro da Cláusula 1ª dependerão de prévia autorização escrita do LOCADOR, correrão por conta e risco exclusivos do LOCATÁRIO, não poderão atingir a estrutura, a fachada, as instalações hidráulicas e elétricas essenciais nem a destinação do imóvel, e não gerarão direito de retenção ou indenização a qualquer título. O LOCATÁRIO obriga-se a removê-las e a restituir o imóvel no estado em que recebido, salvo ajuste escrito em contrário.

CLÁUSULA 8ª – DA CONSERVAÇÃO E RESTITUÍÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS) : O(A) **LOCATÁRIO(A)** neste ato e em ratificação expressa dos termos e das conclusões constantes do laudo da vistoria procedida no imóvel locado, confessa que o recebe em perfeito estado, completamente pintado com tinta látex de 1a qualidade nas paredes, e com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento. O(A) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a fazer à sua custa exclusiva, todos e quaisquer reparos, consertos e substituições que se fizerem necessários durante a locação, se provocados por mau uso dele, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos, ou desgaste pelo manuseio rotineiro, restituindo o imóvel quando finda a locação, em perfeito estado de conservação, completamente pintado com técnica, nas mesmas cores atuais e com a mesma qualidade de tinta, limpo, encerado ou sintecado, de forma que possa o mesmo ser alugado a terceiros. Sendo necessária a substituição de qualquer peça ou acessório, esta se fará por outro(a) de mesma qualidade, cujo laudo de vistoria em anexo, descreve as condições atuais do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: É responsabilidade do locatário conferir a vistoria inicial no momento do ingresso no imóvel, comunicando a existência de qualquer divergência entre o estado físico do imóvel e o constante do termo de vistoria ora referido no prazo de até 05 (cinco) dias após o recebimento das chaves, assim não o fazendo considerar-se-á como declaração expressa de concordância com o termo de vistoria firmado, o qual servirá como base para a elaboração da vistoria final.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Quaisquer divergências encontradas serão encaminhadas pelo locatário, no prazo anteriormente citado, atráves do link de acesso inserido acima do campo de assinatura, na útlima página do laudo de vistoria em anexo. Caberá, contudo, à administradora aceitar ou não as divergências apontadas, mediante nova conferência.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica ainda estabelecido que, para constatação do exato cumprimento da condição desta cláusula, a **ALVARO MAIA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.** somente receberá em definitivo as chaves do imóvel, ora locado, após vistoria regular realizada por um de seus **REPRESENTANTES,** valendo o laudo de vistoria para todos os efeitos legais, como prova de possíveis danos, avarias, defeitos e estragos causados pelo **LOCATÁRIO(A):**
A) O ato de restituição do imóvel, uma vez finda a locação, só se concluirá juridicamente depois de satisfeitas ou atendidas, pelo LOCATÁRIO, todas as obrigações estabelecidas neste contrato.
B) O(A) LOCATÁRIO(A) deverá marcar a vistoria com antecedência de 72 (setenta e duas) horas. Quando por qualquer motivo ou circunstância, o(a) LOCATÁRIO(A) não comparecer ao ato de realização da Vistoria e não justificar, no prazo de 24 horas, o motivo de sua ausência, o(a) LOCADOR(A), poderá promover, como medida acautelatória de seus direitos, a realização de uma perícia Técnica para a verificação do estado do imóvel locado, hipótese em que o(a) LOCATÁRIO(A) continuará a responder, a título de indenização pelos aluguéis e demais encargos, até a conclusão da perícia, que apure os possíveis danos, avarias, defeitos e estragos ocorridos.

PARÁGRAFO QUARTO: É vedada a fixação de pregos nas paredes, portas e janelas, e o depósito de materiais explosivos, inflamáveis ou que exalem mau cheiro nas dependências do imóvel locado.

PARÁGRAFO QUINTO: Se constatada a inobservância a quaisquer condições das Cláusulas deste Contrato, sobretudo a relativa ao estado de conservação do imóvel, e mesmo que o(a) **LOCATÁRIO(A)** venha a optar pelo depósito das chaves em juízo ou fora dele, responderá o mesmo, pelos alugueis e demais encargos da locação até a data em que forem atendidas as exigências constantes deste contrato, do Laudo de Vistoria assinado pelas partes, e ou Termo final da Perícia Judicial.

CLÁUSULA 9ª – DOS DEFEITOS NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E OUTRAS: Quaisquer reclamações ou observações a respeito do funcionamento das instalações elétricas, sanitárias, ou outras não constantes no laudo de vistoria inicial, serão recebidas se feitas por escrito, improrrogavelmente dentro de 07 (sete) 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.

PA PA MR MR IA RS

Clicksign 760941ed-5940-41e6-9674-80a4ff81c894

CLÁUSULA 10ª – DA VISTORIA DURANTE A LOCAÇÃO E VISITAS DE POSSÍVEIS COMPRADORES E CORRETORES: É assegurado ao (a) **LOCADOR(A)** e a **ADMINISTRADORA** durante a vigência da locação, o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente, direito este extensivo a terceiros, desde que previamente combinado com o **LOCATÁRIO.** Caso o(a) **LOCADOR(A)** deseje vender o imóvel locado, fica acordado, desde já, com o(a) **LOCATÁRIO** que os dias das vistorias e visitas serão mediante combinação prévia entre as partes signatárias deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Durante a visita, se constatado pelo(a) **LOCADOR(A)** ou pela **ADMINISTRADORA** a existência de danos e estragos, o(a) **LOCATÁRIO(A)** fará a imediata reparação dos estragos ou danos verificados, sob pena de poder o(a) LOCADOR(A) considerar rescindido este contrato, e cobrar as demais obrigações convencionais, inclusive perdas e danos e multa contratual.

CLÁUSULA 11ª – DA AUSÊNCIA DE GARANTIA LOCATÍCIA E DA RESOLUÇÃO POR FALTA DE PAGAMENTO: As partes ajustam, de forma expressa, que a presente locação é celebrada SEM QUALQUER DAS GARANTIAS PREVISTAS NO ART. 37 DA LEI Nº 8.245/91, não havendo caução, fiança, seguro de fiança locatícia, cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento ou garantia de qualquer outra natureza, em razão do pagamento antecipado e integral do preço da locação, na forma da Cláusula 2ª. Ficam, por conseguinte, sem aplicação a esta locação todas as disposições deste instrumento que se refiram a fiador, a seu cônjuge ou a garantia locatícia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DA CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA: O pagamento integral do aluguel até 28 de agosto de 2026 constitui condição essencial e determinante deste negócio. Não efetuado o pagamento nessa data, a locação estará resolvida de pleno direito, independentemente de notificação, interpelação ou qualquer providência prévia, nos termos do art. 474 do Código Civil, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar imediatamente o imóvel e a restituir as chaves, sem prejuízo do pagamento do aluguel e dos encargos proporcionais ao período de ocupação, das penalidades da Cláusula 4ª e das perdas e danos apuradas.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DA ANUÊNCIA À CONCESSÃO DE LIMINAR: O LOCATÁRIO declara ciência e concorda expressamente que, por ser esta locação desprovida de qualquer das garantias do art. 37 da Lei nº 8.245/91, a falta de pagamento do aluguel no vencimento autoriza a concessão de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 59, § 1º, inciso IX, da Lei nº 8.245/91, mediante prestação de caução pelo LOCADOR, renunciando o LOCATÁRIO, desde já, a alegar surpresa, ausência de interpelação prévia ou qualquer óbice à concessão da medida.

PARÁGRAFO TERCEIRO – DO TÍTULO EXECUTIVO: O presente contrato, assinado por 02 (duas) testemunhas, constitui título executivo extrajudicial quanto ao crédito dele decorrente, nos termos do art. 784, incisos III e VIII, do Código de Processo Civil, autorizando a imediata execução do aluguel e dos encargos não pagos, cumulativamente e sem prejuízo da ação de despejo. As partes firmam, nesta data, INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA em anexo, com vencimento em 28 de agosto de 2026, cuja quitação se dará com o pagamento previsto na Cláusula 2ª.

PARÁGRAFO QUARTO – DA VEDAÇÃO À AUTOTUTELA: As partes reconhecem que a retomada do imóvel dar-se-á exclusivamente pelas vias legais, sendo vedado ao LOCADOR promover a desocupação por meios próprios, a troca de fechaduras, a interrupção do fornecimento de serviços essenciais ou qualquer outra forma de autotutela, ainda que caracterizada a mora do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 12ª – DOS AVISOS E COMUNICAÇÕES: Todos os avisos, comunicações, circulares, intimações endereçadas ao(à) LOCADOR(A) por órgão público ou síndico, deverão ser imediatamente entregues à ALVARO MAIA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. sob pena de ficar o(a) LOCATÁRIO(A) responsável por multas, juros, custas e quaisquer outros encargos ou acréscimos decorrentes de sua omissão, assim como eventuais perdas e danos ocasionados ao(à) LOCADOR(A).

CLÁUSULA 13ª – DAS CITAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES : O LOCATÁRIO deste contrato aceitam expressamente nas pendências judiciais oriundas desta locação, nos termos da Lei 8.245/91 – artigo 58, inciso IV, a serem citados, notificados ou intimados mediante telex, fac-símile, WhatsApp, email, carta registrada ou qualquer outro meio judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO obriga-se a manter atualizados, durante toda a locação e até a entrega definitiva das chaves, seu endereço, telefone, número de WhatsApp e endereço eletrônico, reputando-se eficazes as comunicações enviadas aos dados constantes deste instrumento.

CLÁUSULA 14ª – DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGULAMENTO INTERNO: Tratando-se de imóvel(eis) em condomínio fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a respeitar e fazer respeitar a Convenção e o Regulamento Interno do Edifício, por si, seus dependentes, visitantes e terceiros, cujos termos declara conhecer.

CLÁUSULA 15ª – DA MULTA POR DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL : Sujeitar-se-á o(a) **LOCATÁRIO(A),** que descumprir obrigação contratual, cujas multas não estejam dispostas nas Cláusulas 5ª e 16ª, além da rescisão contratual de pleno direito e consequente despejo, ao pagamento de multa correspondente a 30% (trinta por cento) do valor total do aluguel previsto na Cláusula 2ª, mais as perdas e danos ocasionados ao imóvel, na hipótese de infração de qualquer cláusula deste contrato.

CLÁUSULA 16ª – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL ANTES DO PRAZO CONTRATUAL: Se o(a) **LOCATÁRIO(A)** devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na Cláusula 1ª, não fará jus à devolução, total ou parcial, do aluguel pago antecipadamente, que remunera integralmente o período contratado, considerando-se tal retenção, para todos os efeitos, como multa compensatória proporcional ao tempo de contrato a cumprir, nos termos do art. 4º da Lei nº 8.245/91, nada mais sendo devido a esse título por qualquer das partes.

CLÁUSULA 17ª – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL POR PRAZO INDETERMINADO: O LOCATÁRIO(A) poderá devolver o

PA PA MR MR IA RS
Clicksign 760941ed-5940-41e6-9674-80a4ff81c894

imóvel somente nas hipóteses e prazos da Cláusula 1ª. Por ser esta locação celebrada por prazo determinado, sem prorrogação tácita e com pagamento antecipado e integral, não se aplica a esta contratação o regime de devolução por prazo indeterminado de que trata o art. 6º, parágrafo único, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA 18ª – DA CORREÇÃO NA INFRAÇÃO: Na hipótese de haver cobrança judicial de qualquer infração que não seja a descrita na cláusula quarta o(a) **LOCATÁRIO(A),** além das despesas processuais, pagará os honorários do **ADVOGADO** do(a) **LOCADOR(A),** na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido pelo IGP–M (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS E MERCADO) apurado pela Fundação Getúlio Vargas até a data da liquidação, correção esta a ser feita inclusive sobre as multas e os valores relativos às perdas e danos constatados no(s) imóvel(eis).

CLÁUSULA 19ª – DESAPROPRIAÇÃO: No caso de desapropriação total do imóvel locado, ficam o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** desobrigados de todas as cláusulas e condições deste contrato, ficando o mesmo automaticamente rescindido de pleno direito, e sem que assista ao(à) LOCATÁRIO(A) direito a qualquer indenização. Na eventualidade da desapropriação ser apenas parcial, ficará a cargo do **LOCATÁRIO** a decisão de rescindir ou não o contrato, ressalvado em ambas as hipóteses, ao **LOCATÁRIO** a defesa de seus interesses junto ao poder expropriante.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se o **LOCATÁRIO** optar pela manutenção da locação será mera liberalidade do **LOCADOR** em fazer reduções ao valor do aluguel, uma vez que tem o **LOCATÁRIO** a faculdade de desocupá-lo sem o ônus das multas contratuais.

CLÁUSULA 20ª – DA PERMANENCIA DO LOCATARIO(A) APÓS NOTIFICAÇÃO DESOCUPAÇÃO : Permanecendo o(a) **LOCATÁRIO(A)** no imóvel após o prazo de desocupação voluntária nos casos de denúncia da locação, pagará ele o aluguel pena que vier a ser arbitrado na notificação premonitória, bem como responderá por danos causados ao imóvel mesmo provenientes de caso fortuito, na forma de que dispõe o artigo 575 do Novo Código Civil Brasileiro, o mesmo ocorrendo no caso de mútuo acordo nos termos do artigo 9, inciso I da lei n º 8.245/91, quando a desocupação não se verificar na data convencionada.

CLÁUSULA 21ª – DOS SUCESSORES E HERDEIROS: Este contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA 22ª – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS: As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a. O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos Arts. 7º e/ou 11 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

b. O tratamento seja limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do contrato e do serviço contratado, utilizando-os, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da ANPD;

c. Todas as precauções e cuidados para garantir a segurança dos envolvidos na execução deste contrato e garantir, quando solicitado, o sigilo sobre dados de que venham a ter acesso ou conhecimento, ou ainda, que lhe seja confiado em razão do desenvolvimento do objeto deste contrato.

d. Serão disponibilizados sempre que requerido pela outra parte, qualquer tipo de informação acerca do tratamento dos dados pessoais fornecidos pela LOCATÁRIA, conforme prevê o art. 9º da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais,

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DO ARMAZENAMENTO: Após o término deste Contrato, a CONTRATADA manterá os dados pessoais armazenados pelo período de 5 (cinco) anos no sistema digital interno e na sede da empresa.

PARÁGRAFO SEGUNDO - DO COMPARTILHAMENTO: Os dados pessoais coletados serão compartilhados com i) empresas de seguro, para a realização da análise cadastral, a fim de realizar a checagem da veracidade das informações sobre os futuros inquilinos e a compatibilidade do seu perfil cadastral com os valores da locação pretendida; ii) com o cartório para a realização do registro e, caso necessário, iii) com escritórios parceiros para a realização de cobranças e ajuizamento de ações e; iv) com o Condomínio, caso solicitado.

CLÁUSULA 23ª – DA FORMALIZAÇÃO ELETRÔNICA E DIGITAL - As Partes reconhecem que este instrumento pode, a critério das Partes, ser assinado de forma digital e eletrônica nos termos da legislação vigente (em especial do Art. 10, §2 da Medida Provisória nº 2.2002/2001), e, reconhecem que, inclusive quando assinado neste formato, este instrumento é válido, autêntico, legítimo e eficaz para todos os fins de direito. Reconhecem também que eventual divergência entre as datas deste instrumento e a data que figure nos elementos indicativos de sua formalização eletrônica ou digital existe apenas em virtude de procedimentos formais, valendo para todos os fins de direito as datas registradas no instrumento em si para regrar os eventos dessa operação (por exemplo: desembolso, incidência de juros, vigência, contabilização etc.).

CLÁUSULA COMPLEMENTAR – DO CNPJ DE CAMPANHA E DO DEVEDOR SOLIDÁRIO: A presente locação é celebrada em nome de **ELEICAO 2026 PATRUS ANANIAS DE SOUZA GOVERNADOR, inscrita no CNPJ sob o nº 68.557.144/0001-87 (CNPJ de campanha**), acima qualificada, figurando PATRUS ANANIAS DE SOUZA, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº MG-889.329 e inscrito no CPF/MF sob o nº 174.864.406-87, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Monteiro, nº 1470, apto. 202, Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-281, como DEVEDOR SOLIDÁRIO e principal pagador de todas as obrigações deste contrato, na forma dos arts. 264 e 275 do Código Civil, desde a data de início desta locação e até a entrega definitiva das chaves e a integral quitação dos encargos.

PARÁGRAFO ÚNICO: A extinção do CNPJ de campanha, por ocasião da prestação de contas perante a Justiça Eleitoral ou por qualquer outro motivo, NÃO IMPORTARÁ, EM NENHUMA HIPÓTESE, EXONERAÇÃO, NOVAÇÃO OU LIBERAÇÃO DE PATRUS ANANIAS DE SOUZA, que permanecerá pessoal e solidariamente responsável por todas as obrigações deste contrato. VN

CLÁUSULA 24ª – DA DESTINAÇÃO DOS VALORES DA LOCAÇÃO: Os proprietários do imóvel locado, neste ato representados por sua bastante procuradora ÁLVARO MAIA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., declaram que há comum acordo entre todos eles no sentido de que a totalidade dos valores recebidos em decorrência da presente locação será

PA PA MR MR IA RS

Clicksign 760941ed-5940-41e6-9674-80a4ff81c894

integralmente convertida e destinada ao custeio dos tratamentos de saúde, medicamentos e cuidados da Sra. IRACEMA DE REZENDE BARBOSA, viúva, inscrita no CPF sob o nº 741.903.936-49, mãe e avó dos herdeiros proprietários, que conta com 95 (noventa e cinco) anos de idade e encontra-se acamada. A presente cláusula tem natureza declaratória, produz efeitos exclusivamente entre os proprietários e não cria qualquer obrigação, ônus ou responsabilidade para o LOCATÁRIO ou para a ADMINISTRADORA quanto à destinação dos valores pagos, operando-se a quitação regular do aluguel na forma da Cláusula 2ª.

CLÁUSULA 25ª – DA REPRESENTAÇÃO DOS HERDEIROS NORTE-AMERICANOS E DA ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE: O Sr. MAURÍCIO REZENDE BARBOSA, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF sob o nº 143.440.416-15, residente e domiciliado na Rua Professor Carlos Pereira, nº 816, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG, CEP 30320-330, que firma o presente instrumento na qualidade de INTERVENIENTE ANUENTE, declara, sob as penas da lei, que é o representante dos 03 (três) herdeiros coproprietários do imóvel locado de nacionalidade norte-americana. O Sr. MAURÍCIO REZENDE BARBOSA assume, pessoal, integral e exclusivamente, toda e qualquer responsabilidade, presente ou futura, na hipótese de os referidos herdeiros norte-americanos, por si ou por terceiros, virem a reclamar, cobrar ou exigir, judicial ou extrajudicialmente, qualquer valor relativo à presente locação, obrigando-se a responder por tais cobranças e a ressarcir e manter integralmente indenes o LOCADOR, o LOCATÁRIO, a ADMINISTRADORA e as demais partes, que ficam, desde já, expressa e irrevogavelmente isentas de qualquer responsabilidade a esse título, abrangendo a presente isenção o valor principal e todos os acessórios, incluindo correção monetária, juros, multas, custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA 26ª – DO FORO: Elegem as partes o foro de Belo Horizonte para dirimir qualquer litígio referente a este contrato.

E por estarem justos e acordados assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor para as finalidades legais, perante as 2 (duas) testemunhas abaixo.

Belo Horizonte, 22 de Agosto de 2026.

ÁLVARO MAIA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.
Na qualidade de bastante procuradora do LOCADOR

PATRUSANANIAS DE SOUZA G

LOCATARIO:
ELEICAO 2026 PATRUS ANANIAS DE SOUZA GOVERNADOR — CNPJ nº 68.557.144/0001-87
representada por PATRUS ANANIAS DE SOUZA — CPF nº 174.864.406-87

PATRUSANANIAS DE SOUZA

PATRUS ANANIAS DE SOUZA — CPF nº 174.864.406-87
DEVEDOR SOLIDÁRIO (Cláusula Complementar)

MAURÍCIO REZENDE BARBOSA

MAURÍCIO REZENDE BARBOSA

MARIA REGINA REZENDE DE C

MARIA REGINA REZENDE DE CARVALHO BARBOSA

MAURÍCIO REZENDE BARBOSA

ESPOLIO DE FLAVIO REZENDE BARBOSA
P/P MAURÍCIO REZENDE BARBOSA

VN

PA PA MR MR IA RS

Clicksign 760941ed-5940-41e6-9674-80a4ff81c894

TESTEMUNHAS:

Iranete andrade silva

NOME:

NOME:

FOTOS:

Para validar seu Contrato de Locação, insira aqui uma selfie segurando um documento de identificação conforme imagem abaixo.



1) Pegue seu documento com foto e posicione ele com a foto virada para a câmera;

2) Faça a foto com o documento ao lado do seu rosto, de modo que ambos fiquem nítidos.

VN

PA PA MR MR IA RS

Clicksign 760941ed-5940-41e6-9674-80a4ff81c894

Contrato de locação - Avenida Assis Chateaubriand 322 Floresta Comite Patrus.pdf

Documento número #760941ed-5940-41e6-9674-80a4ff81c894

Hash do documento original (SHA256): 2fc750527b9bd407736c73832fd1dd759b24853ae1b0faaeacdd736900594450

Assinaturas

PATRUS ANANIAS DE SOUZA GOVERNADOR ELEIÇÃO

CPF: 174.864.406-87

Assinou como locatário em 21 ago 2026 às 21:58:43

PATRUS ANANIAS DE SOUZA GOVERNADOR ELEIÇÃO

MARIA REGINA REZENDE DE CARVALHO BARBOSA

CPF: 735.057.656-00

Assinou como locador em 23 ago 2026 às 17:55:25

MARIA REGINA REZENDE DE CARVALHO BARBOSA

PATRUS ANANIAS DE SOUZA

CPF: 174.864.406-87

Assinou em 21 ago 2026 às 22:01:07

PATRUS ANANIAS DE SOUZA

REGIANE SOARES

Assinou como testemunha em 27 ago 2026 às 12:15:02

REGIANE SOARES

VITOR NUNES MAIA

CPF: 077.103.296-08

Assinou como administrador em 27 ago 2026 às 12:54:36

VITOR NUNES MAIA

Iranete andrade silva

CPF: 692.367.806-44

Assinou como testemunha em 27 ago 2026 às 11:07:48

Iranete andrade silva

MAURÍCIO REZENDE BARBOSA

CPF: 143.440.416-15

Assinou como locador em 26 ago 2026 às 16:36:34

MAURÍCIO REZENDE BARBOSA

Log

21 ago 2026, 20:48:07	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 criou este documento número 760941ed-5940-41e6-9674-80a4ff81c894. Data limite para assinatura do documento: 20 de setembro de 2026 (20:48). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 25 de setembro de 2026 (15:05).
21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 adicionou à Lista de Assinatura: ananiaspatrus@gmail.com para assinar como locatário, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo PATRUS ANANIAS DE SOUZA GOVERNADOR ELEIÇÃO.
21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 adicionou à Lista de Assinatura: ananiaspatrus@gmail.com para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo PATRUS ANANIAS DE SOUZA.
21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 adicionou à Lista de Assinatura: barbosamauricio@mac.com para assinar como locador, via E-mail. Pontos de autenticação: Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo MAURÍCIO REZENDE BARBOSA.
21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 adicionou à Lista de Assinatura: reginarcb@gmail.com para assinar como locador, via E-mail. Pontos de autenticação: Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo MARIA REGINA REZENDE DE CARVALHO BARBOSA.
21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 adicionou à Lista de Assinatura: comercial@alvaromaia.com.br para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo REGIANE SOARES.
21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 adicionou à Lista de Assinatura: consultoriairaneteandradesilva@gmail.com para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Iranete andrade silva.

21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 adicionou à Lista de Assinatura: vitor@alvaromaia.com.br para assinar como administrador, via E-mail. Pontos de autenticação: Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo VITOR NUNES MAIA e CPF 077.103.296-08.
21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 adicionou o signatário ananiaspatrus@gmail.com para rubricar as páginas 1,2,3,4,5,6,7,8.
21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 adicionou o signatário ananiaspatrus@gmail.com para rubricar as páginas 1,2,3,4,5,6,7,8.
21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 adicionou o signatário barbosamauricio@mac.com para rubricar as páginas 1,2,3,4,5,6,7,8.
21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 adicionou o signatário reginarcb@gmail.com para rubricar as páginas 1,2,3,4,5,6,7,8.
21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 adicionou o signatário comercial@alvaromaia.com.br para rubricar as páginas 1,2,3,4,5,6,7,8.
21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 adicionou o signatário consultoriaraneteandradesilva@gmail.com para rubricar as páginas 1,2,3,4,5,6,7,8.
21 ago 2026, 20:52:41	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 adicionou o signatário vitor@alvaromaia.com.br para rubricar as páginas 1,2,3,4,5,6,7,8.
21 ago 2026, 21:58:43	PATRUS ANANIAS DE SOUZA GOVERNADOR ELEIÇÃO assinou como locatário. Pontos de autenticação: Token via E-mail ananiaspatrus@gmail.com. CPF informado: 174.864.406-87. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo f50cea(...), vide anexo selfie_21 ago 2026, 21-58-16.png. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo dde40e(...), vide anexo manuscript_21 ago 2026, 21-19-18.png. Rubricou as páginas 1,2,3,4,5,6,7,8. IP: 179.249.52.198. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -19.9312807 e longitude -43.9297868. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1502.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
21 ago 2026, 22:01:07	PATRUS ANANIAS DE SOUZA assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail ananiaspatrus@gmail.com. CPF informado: 174.864.406-87. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 5e42df(...), vide anexo selfie_21 ago 2026, 22-01-01.png. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 8ecd88(...), vide anexo manuscript_21 ago 2026, 21-59-56.png. Rubricou as páginas 1,2,3,4,5,6,7,8. IP: 179.249.52.198. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -19.931284 e longitude -43.9298001. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1502.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
23 ago 2026, 17:55:25	MARIA REGINA REZENDE DE CARVALHO BARBOSA assinou como locador. Pontos de autenticação: . CPF informado: 735.057.656-00. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 168c9d(...), vide anexo manuscript_23 ago 2026, 17-34-49.png. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo b76226(...), vide anexo selfie_23 ago 2026, 17-55-23.png. Rubricou as páginas 1,2,3,4,5,6,7,8. IP: 172.225.83.28. Componente de assinatura versão 1.1502.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

26 ago 2026, 16:34:46	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 fez alteração em barbosamauricio@mac.com: assinar como locador. Pontos de autenticação: Assinatura manuscrita
26 ago 2026, 16:36:34	MAURÍCIO REZENDE BARBOSA assinou como locador. Pontos de autenticação: . CPF informado: 143.440.416-15. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo ac5c93(...), vide anexo manuscript_26 ago 2026, 16-35-28.png. Rubricou as páginas 1,2,3,4,5,6,7,8. IP: 177.116.191.149. Componente de assinatura versão 1.1505.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
27 ago 2026, 10:55:03	Operador com email comercial@alvaromaia.com.br na Conta b2c7a66e-0b96-4f74-92b5-a976c8fa8560 fez alteração em consultoriairaneteandradesilva@gmail.com: consultoriairaneteandrade@gmail.com para assinar como testemunha
27 ago 2026, 11:07:48	Iranete andrade silva assinou como testemunha. Pontos de autenticação: . CPF informado: 692.367.806-44. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo b65fc2(...), vide anexo selfie_27 ago 2026, 11-07-43.png. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 6a1b80(...), vide anexo manuscript_27 ago 2026, 11-02-12.png. Rubricou as páginas 1,2,3,4,5,6,7,8. IP: 177.116.126.161. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -19.9820449718362 e longitude -43.94433446670092. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1506.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
27 ago 2026, 12:15:02	REGIANE SOARES assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail comercial@alvaromaia.com.br. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 701ccc(...), vide anexo blob. Rubricou as páginas 1,2,3,4,5,6,7,8. IP: 190.109.65.54. Componente de assinatura versão 1.1507.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
27 ago 2026, 12:54:36	VITOR NUNES MAIA assinou como administrador. Pontos de autenticação: . CPF informado: 077.103.296-08. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 4f218c(...), vide anexo manuscript_27 ago 2026, 12-54-26.png. Rubricou as páginas 1,2,3,4,5,6,7,8. IP: 177.39.9.30. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -19.92238 e longitude -43.957095. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1507.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
27 ago 2026, 12:54:46	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 760941ed-5940-41e6-9674-80a4ff81c894.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 760941ed-5940-41e6-9674-80a4ff81c894, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

PATRUS ANANIAS DE SOUZA GOVERNADOR ELEIÇÃO

Assinou o documento enquanto locatário em 21 ago 2026 às 21:58:43

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo f50cea(...)



selfie_21 ago 2026, 21-58-16.png

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo dde40e(...)



PATRUS ANANIAS DE SOUZA GOVERNADOR ELEIÇÃO

manuscript_21 ago 2026, 21-19-18.png

MARIA REGINA REZENDE DE CARVALHO BARBOSA

Assinou o documento enquanto locador em 23 ago 2026 às 17:55:25

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo b76226(...)



selfie_23 ago 2026, 17-55-23.png

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 168c9d(...)



MARIA REGINA REZENDE DE CARVALHO BARBOSA

manuscript_23 ago 2026, 17-34-49.png

PATRUS ANANIAS DE SOUZA

Assinou o documento em 21 ago 2026 às 22:01:07

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 5e42df(...)



selfie_21 ago 2026, 22-01-01.png

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 8ecd88(...)



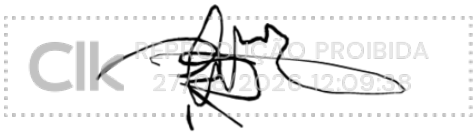
PATRUS ANANIAS DE SOUZA
manuscript_21 ago 2026, 21-59-56.png

REGIANE SOARES

Assinou o documento enquanto testemunha em 27 ago 2026 às 12:15:02

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 701ccc(...)



REGIANE SOARES
blob

VITOR NUNES MAIA

Assinou o documento enquanto administrador em 27 ago 2026 às 12:54:36

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 4f218c(...)



VITOR NUNES MAIA
manuscript_27 ago 2026, 12-54-26.png

Iranete andrade silva

Assinou o documento enquanto testemunha em 27 ago 2026 às 11:07:48

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo b65fc2(...)



selfie_27 ago 2026, 11-07-43.png

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 6a1b80(...)



Iranete andrade silva
manuscript_27 ago 2026, 11-02-12.png

MAURÍCIO REZENDE BARBOSA

Assinou o documento enquanto locador em 26 ago 2026 às 16:36:34

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo ac5c93(...)



MAURÍCIO REZENDE BARBOSA
manuscript_26 ago 2026, 16-35-28.png

Alvaro Maia Imóveis

Recibo do Pagador

Beneficiário
Álvaro Maia Adm. Imóveis LTDA (17.197.278/0001-01) Rua Claudio Manoel, 198
Funcionarios Belo Horizonte/MG 30140-100

Composição da cobrança

Aluguel 22/08/2026 A 12/10/2026	**44.000,00**
IPTU 8/11	**2.202,78**
IPTU 9/11 (01 a 12)	**881,04**
SEGURO CONTRA INCENDIO	**830,39**
IPTU 7/11 (22 a 30)	**660,83**
Taxa bancária	**6,50**

Vencimento 28/08/2026
Agência/Cod. beneficiario 4487/03/0046914
Nosso número 2035082-4
(=) Valor do documento 48.581,54
(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abat.
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador
Eleição 2026 Patrus Ananias De Souza Governador (68.557.144/0001-87)

N. Doc **38996**

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

SICOOB **756-0** 75691.44871 01004.691422 03508.240011 2 15520004858154

Local para pagamento Pagável em qualquer banco até o vencimento					**Vencimento** 28/08/2026
Beneficiário Álvaro Maia Adm. Imóveis LTDA (17.197.278/0001-01) Rua Claudio Manoel, 198 Funcionarios Belo Horizonte/MG 30140-100					Agência/Cod. beneficiario 4487/03/0046914
Data do documento 27/08/2026	Nº do Documento 38996		Espécie DOC DM	Aceite N	Data processamento 27/08/2026	Nosso número 2035082-4
Uso do banco	Carteira 1	Moeda R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 48.581,54
Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 20,00%= R$9.716,31 Juros 0,033% a.d.= R$16,03/dia						(-) Desconto (-) Outras deduções/Abatimentos (+) Mora/Multa/Juros (+) Outros acréscimos (=) Valor cobrado

Pagador: **Eleição 2026 Patrus Ananias De Souza Governador (68.557.144/0001-87)**
Avenida Assis Chateaubriand, 322 CASA Floresta
30150-100 Belo Horizonte/MG

Código de baixa:

Sacador/Avalista:

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

1. DA NARRATIVA DOS FATOS

No âmbito da campanha eleitoral de ELEIÇÃO 2026 PATRUS ANANIAS DE SOUZA GOVERNADOR (CNPJ: 68.557.144/0001-87), celebrou-se Contrato de Locação de Imóvel nº 1618/1 com a administradora Álvaro Maia Imóveis Ltda. (CNPJ: 17.197.278/0001-01), destinado ao Comitê de Campanha situado na Av. Assis Chateaubriand, nº 322, Bairro Floresta, Belo Horizonte/MG.

O valor acordado em contrato para o aluguel do imóvel foi de R$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), sendo emitido o boleto bancário no valor de R$ 48.581,54 com a inclusão das despesas e encargos locatícios previstas em contrato.

Por ocasião da liquidação do título em 31/08/2026, houve a aplicação extemporânea de multa e juros moratórios no montante de **R$ 9.764,39**, resultando no débito de **R$ 58.345,93** constante no extrato bancário. Por um equívoco operacional no processamento financeiro, o boleto foi pago acrescido desses encargos moratórios.

Ao constatar o erro, a equipe da campanha notificou a imobiliária, que reconheceu a cobrança indevida dos encargos e providenciou a devolução/estorno integral do valor de R$ 9.764,39 diretamente para a conta bancária específica de campanha.

Dessa forma, em observância às regras de regência da prestação de contas eleitorais:

a) O lançamento do gasto no sistema Conta+JE é realizado pelo valor regular do boleto de R$ 48.581,54;

b) O montante de R$ 9.764,39 referente à multa e juros não foi computado como despesa eleitoral e teve seu valor recomposto no caixa da campanha por meio do estorno efetuado pela imobiliária.