

RECIBO LOCATÁRIO

VALOR: R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais)

Eu, **HERNANI JUNIO FELIX**, CPF:035.964.306-07 carteira de identidade nº MG-6.773-949, Recebi da ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO – AMONP, instituição sem fins lucrativos, com sede na Rua Gonçalves Dias, n.º 320, Bairro Novo Progresso, Contagem/MG, inscrita no CNPJ n.º 16.684.664/0001-57, a importância de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), referente ao pagamento do aluguel do imóvel situado à Rua Aipim, nº 324 – Bairro Novo Progresso, Contagem/MG – CEP: 32.115-060, do período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de janeiro de 2024.

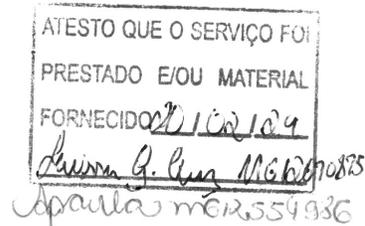
Por ser verdade, dato e assino o presente recibo.

Contagem, 20 de fevereiro de 2024.

HERNANI JUNIO FELIX

CPF: 035.964.306-07

RG: MG-6.773-949

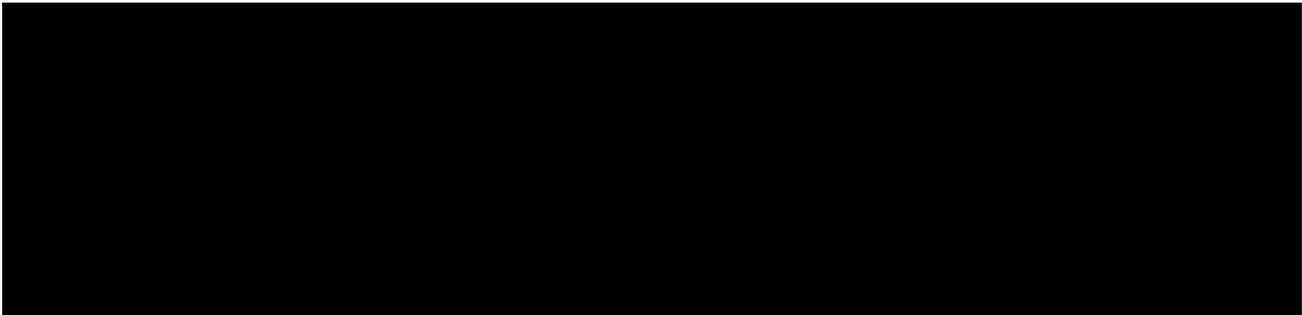


Memória de Cálculo: R\$3.500,00 x 15% = R\$525,00 – R\$370,40 = R\$ 154,60

Valor do Aluguel..... R\$3.500,00

Dedução IRRF (-)R\$ 154,60

Valor Líquido.....R\$ 3.345,40



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FIM COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **LOCADOR, HERNANI JUNIO FELIX**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº MG-6.773-949 e inscrito no CPF 035.964.306-07, residente e domiciliado na Avenida Antônio José da Rocha, nº 318, bairro Guanabara, Contagem/MG, **ROSENI MARIA FELIX**, portadora do CPF: 940.719.006-44, RG n.º MG6355870, **MARISA FERNANDA FELIX**, portadora do CPF: 036.149.396-77, RG n.º MG5965530, e de outro lado, como **LOCATÁRIO, ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II – AMONP**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.684.664/0001-57, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 320, Novo Progresso, Contagem/MG – CEP: 32.140-610, neste ato representado, nos termos do seu Estatuto Social, pelo Presidente, Sr. Paulo Roberto da Silva, brasileiro, casado, Policial Militar reformado, inscrito no CPF n.º 653.986.026-91, CI n.º MG3.357.869, resolvem celebrar o presente contrato de locação, com dispensa de fiadores, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1 - Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel representado na forma de um Lote situado na Rua Aipim, nº 324 – Bairro Novo Progresso, Contagem/MG – CEP: 32115-060 que contém a seguinte instalação: CEMIG INSTALAÇÃO 30131114588: Rua Aipim, nº 324, CX 01 – Bairro Novo Progresso, Contagem/MG – CEP: 32115-060.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:

2 - As partes convencionam, que o prazo de locação do imóvel será de 12 meses, tendo início em 01/03/2023 e término previsto para o dia 01/03/2024, podendo ser prorrogado entre as partes, desde que assim o consentirem.

Parágrafo Primeiro: Se o LOCATÁRIO, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º. Da lei n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, pagará ao (a) LOCADOR (A) a

multa compensatória correspondente a 30% (trinta por cento) do valor dos meses de aluguel faltantes, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na forma do artigo 924 do código civil, na base de um doze 1/12 (um doze avos) para cada mês já transcorrido.

Parágrafo Segundo: Findo prazo acima ajustado, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do LOCADOR, ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pelo LOCATÁRIO a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Parágrafo Terceiro: Após o recebimento de pedido por escrito do LOCATÁRIO, o LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta do LOCATÁRIO o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

CLAÚSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE:

3 - O imóvel é locado para uso exclusivamente comercial da **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II - AMONP**, não podendo, o locatário, exercer outro ramo senão aqueles inerentes às atividades do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

4 - O valor do aluguel mensal é de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) incluído o valor de IPTU, com vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês, cujo valor deverá ser pago ao LOCADOR, na sede da Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso – AMONP, no horário de segunda-feira à sexta-feira das 08 às 17 horas, oportunidade na qual será emitido o respectivo Recibo de Pagamento. Se o dia do vencimento cair em dia não útil, o vencimento da parcela mensal será automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

CLÁUSULA QUINTA - DO ATRASO NO PAGAMENTO:

5 - O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 4ª implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE DO ALUGUEL:

6- O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá reajustes anuais com base na variação do IPCA ou outro índice que porventura venha a substituí-lo, tendo como partida o aniversário deste contrato e caso a locação se torne por tempo indeterminado, podendo, as partes, no entanto, transigirem de comum acordo sobre novo reajuste e índice que considere a realidade econômica de cada um.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO USO DO IMÓVEL:

7 - O LOCATÁRIO se obriga a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, a fim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

7.1 – As reformas ou adaptações que o locatário pretende executar no imóvel, foram autorizadas pelo LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DAS EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS:

Se obriga o LOCATÁRIO a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA NONA – DA CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO:

9 - O locatário não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito do locador.

CLÁUSULA DÉCIMA – DESPESAS DE CONSUMO E TAXAS:

10 - Todas as despesas decorrentes da locação, IPTU já constante no valor mensal do aluguel, consumo de água, luz, telefone e gás, prêmio de seguro contra incêndio, ficam a cargo do **LOCADOR**, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

11 - O LOCATÁRIO desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO:

12 - O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

- a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou
- c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

12.1 – Par fins de rescisão do contrato, seja antes ou após o término, o **LOCATÁRIO** fará, antes da entrega das chaves, uma vistoria na qual deverá estar presente o **LOCADOR** ou mandatário, que comparecerá ao imóvel, em conjunto com **LOCATÁRIO**, para a realização da vistoria, oportunidade na qual será lavrado o competente documento de preferência assinado por 02 (duas) testemunhas.

CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:

13 - Caso o imóvel objeto da locação for alienado durante o prazo locatício, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

DÉCIMA QUARTA – DA INFRAÇÃO CONTRATUAL:

14 - A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 1 (um) aluguel vigente à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

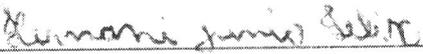
DÉCIMA QUINTA – DO FORO:

15 - Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da Comarca de Contagem/MG.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Contagem, 01 de março de 2023.

LOCADOR:



HERNANI JUNIO FELIX



ROSENI MARIA FELIX



MARISA FERNANDA FELIX,

LOCATÁRIO:



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II - AMONP

Testemunhas:

Assinatura



Nome **Silveira Dias Maciel**

CPF **086.174.536-13**

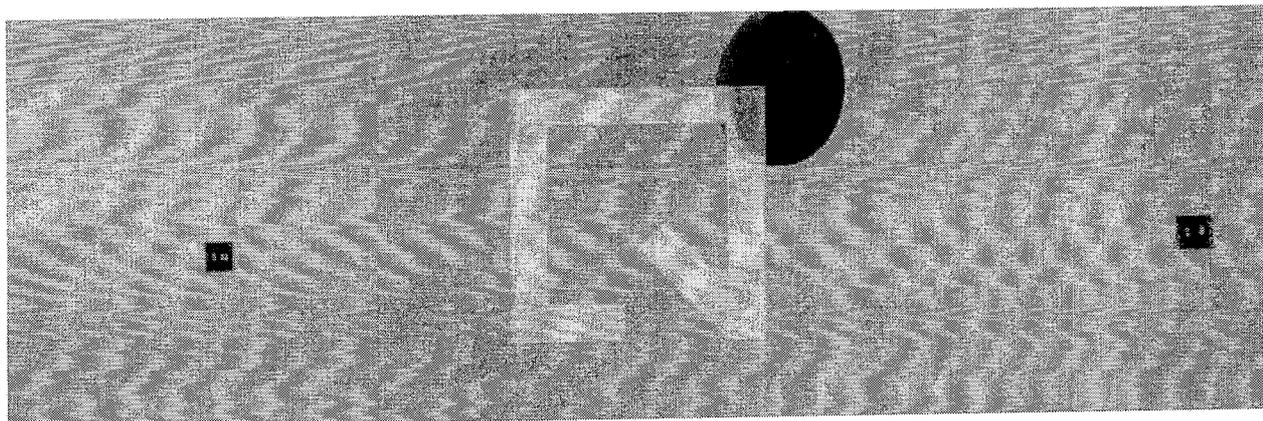
Assinatura



Nome **Jônias Rodrigues**

CPF **074.783.786-41**

MENU



68 fotos e vídeo

Início / Aluguel / ... / Rua Mantiqueira

Casa com 4 Quartos e 4 banheiros para Alugar, 250 m² por R\$ 4.080/Mês

Rua Mantiqueira - Monte Castelo, Contagem - MG

VER NO MAPA

COD. 893676437

250m²

4 quartos

4 banheiros

3 vagas

1 suíte

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (6)



ANUNCIANTE

QuintoAndar Aluguel

14969 avaliações

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Casa para Aluguel - Monte Castelo, 4 Quartos, 250 m2



Casa para Aluguel - Monte Castelo, 4 Quartos, 250 m2. Sobre o imóvel: Imóvel bem estruturado, área comercial, repleto de comércios e bancos. Boa vizinhança.

Valores:

- Aluguel: R\$ 4080

- Condomínio: R\$ 0

- IPTU: R\$ 341

Que tal agendar uma visita?

Entre em contato pelo formulário. Você receberá uma mensagem por e-mail e WhatsApp com os próximos passos.

Seu imóvel sem burocracia

O QuintoAndar revolucionou o jeito de alugar e comprar imóveis: rápido, fácil, online, sem fiador e o melhor, sem burocracia. Conheça esse e outros imóveis no site do QuintoAndar. CRECI-MG J5851

Ler mais

ALUGUEL

R\$ 4.080/mês

Condomínio SOLICITAR

Preço c/ condomínio R\$ 4.080

IPTU R\$ 341

ANUNCIANTE

QuintoAndar Aluguel



Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

VER TELEFONE

Mais 30 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Explore a vizinhança

Rua Mantiqueira - Monte Castelo, Contagem - MG

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

VER TELEFONE

Nome

E-mail

Telefone

Olá, tenho interesse neste imóvel: Casa, 250m², 4 quartos, Rua Mantiqueira - Monte Castelo, Contagem - MG, Aluguel, R\$ 4080/Mês. Aguardo o contato. Obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar, aceitar os Termos de uso e Política de privacidade, ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

PUBLICIDADE

ENVIAR

Você também pode gostar

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

12/12/23, 11:26

Casa na Rua Mantiqueira, Monte Castelo em Contagem, por R\$ 4.080/Mês - Viva Real

R\$ 1.180.000

300 m² 3 Quartos 3 Banheiros
4 Vagas

Casa com 3 Quartos para Venda/Alugu...
Rua Hatlaia - Monte Castelo, Contagem

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 5.000

281 m² 7 Quartos 3 Banheiros
5 Vagas

Casa com 7 Quartos para Aluguel, 281...
Rua Tinguassu - Novo Eldorado, Conta...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 5.010

281 m² 7 Quartos 3 Banheiros
5 Vagas

Casa com 7 Quartos para Aluguel, 281...
Novo Eldorado, Contagem - MG

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros imóveis similares

R\$ 5.060

360 m² 5 Quartos 3 Banheiros
4 Vagas

Casa com 5 Quartos para Aluguel, 360...
Jardim Riacho das Pedras, Contagem - ...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 5.010

350 m² 3 Quartos 3 Banheiros
4 Vagas

Casa com 3 Quartos para Aluguel, 350...
Jardim Riacho das Pedras, Contagem - ...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 4.500

360 m² 3 Quartos 2 Banheiros
3 Vagas

Casa com 3 Quartos para Aluguel, 360...
Rua Júpiter - Jardim Riacho das Pedras,...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis para alugar

[Imóveis para alugar em Contagem](#)

[Apartamentos para alugar em Contagem](#)

[Sobrados para alugar em Contagem](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **893676437 - Casa com 4 Quartos e 4 banheiros para Alugar, 250 m² por R\$ 4.080/Mês - Rua Mantiqueira - Monte Castelo, Contagem - MG**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de . Todas as informações são fornecidas e mantidas por . Por favor, entre diretamente em contato com para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

Encontre imóveis

[Comprar](#)

[Alugar](#)

[Imóveis Novos](#)

[Descobrir](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Meus produtos](#)

[Blog](#)

[Viva Corretor](#)

[Simulador de Financiamento de Imóveis](#)

[Anunciante](#)

[Anunciar imóveis](#)

[Dúvidas frequentes dos Anunciante](#)

[Socios](#)

[Aplicativos](#)

[Trabalhe](#)

[Uma empresa](#)

[Copyright © 2023 Viva Real. Todos os direitos reservados.](#)

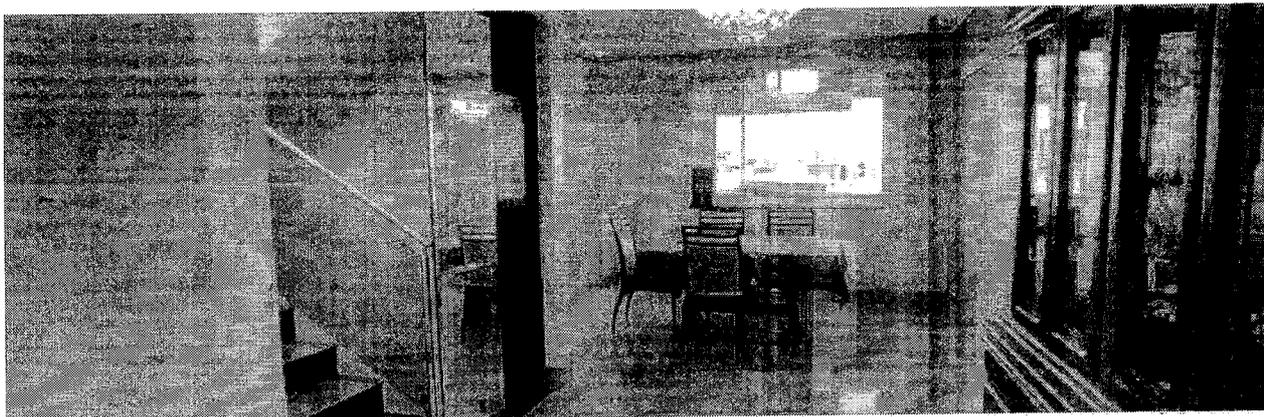
[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).



20 fotos

Início / Aluguel / ... / Rua Aquário

Casa com 4 Quartos e 4 banheiros para Alugar, 448 m² por R\$ 5.500/Mês

Rua Aquário, 444 - Jardim Riacho das Pedras, Contagem - MG

VER NO MAPA

COD. 272565

448m²

4 quartos

4 banheiros

3 vagas

2 suítes

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (12)

ALUGUEL

R\$

5.500/mês

Condomínio SOLICITAR

Preço c/
condomínio R\$ 5.500

IPTU R\$ 680

ANUNCIANTE

INOVA

PLATAFORMA DE

INTEGRAÇÃO



837 avaliações

Contato por

WhatsApp
Quero visitar

Quero mais

informações
(31) VER
38 TELEFONE

Mais 56 pessoas
interessadas neste
imóvel nas últimas
horas



ANUNCIANTE

INOVA PLATAFORMA DE INTEGRAÇÃO

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Casa com 4 dormitórios para alugar em Contagem



ALUGUEL - Excelente casa de 4 quartos com armários, sendo suíte máster com closet e hidro e suíte júnior; 2 amplas salas; 3 vagas de garagem; salão de festas e linda vista definitiva Composta por > 4 quartos com armários, sendo suíte máster com closet e hidro e suíte júnior; 2 amplas salas; 3 vagas de garagem; salão de festas e linda vista definitiva 1º piso: sala em L para dois espaçosos ambientes com lavabo, rebaixamento em gesso e iluminação planejada; Escritório grande e todo montado; cozinha ampla com bancadas, excelentes armários e ótima varanda com vista definitiva; escada com acabamento em granito e teto solar com ótima iluminação ; 3 vagas cobertas 2 piso: ampla sala para dois ambientes, com rebaixamento de gesso e iluminação planejada e varanda; 4 quartos sendo um suíte máster com closet e hidro, suíte júnior, e todos com ótimos armários; banho social.

Andar abaixo do primeiro com salão de festa com aproximadamente 130 m² CODIGO: AEM272565

Ler mais



Explore a vizinhança

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

VER TELEFONE

Nome

E-mail

Telefone

Olá, tenho interesse neste imóvel: Casa, 448m², 4 quartos, Rua Aquário, 444 - Jardim Riacho das Pedras, Contagem - MG. Aluguel, R\$ 5500/Mês. Aguardo o contato. Obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

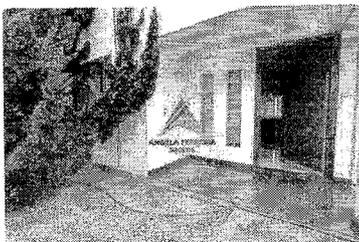
Enviar, aceitar os Termos de uso e Política de privacidade, ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

PUBLICIDADE

ENVIAR

Encontre outros imóveis similares



R\$ 5.500

448 m² 4 Quartos 4 Banheiros
3 Vagas



R\$ 5.060

360 m² 5 Quartos 3 Banheiros
4 Vagas



R\$ 5.010

350 m² 3 Quartos 3 Banheiros
4 Vagas

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis para alugar

Imóveis para alugar em Contagem

Apartamentos para alugar em Contagem

Sobrados para alugar em Contagem



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: *272565 - Casa com 4 Quartos e 4 banheiros para Alugar, 448 m² por R\$ 5.500/Mês - Rua Aquário, 444 - Jardim Riacho das Pedras, Contagem - MG*. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de . Todas as informações são fornecidas e mantidas por . Por favor, entre diretamente em contato com para obter informações mais detalhadas.

Reportar problemas no anúncio [Ler mais](#)

Comprar e alugar

Comprar

Alugar

Imóveis Novos

Descobrir

Dúvidas sobre como usar o Viva Real

Mapa do site

Institucional

Sobre nós

Quer trabalhar conosco?

Nossos produtos

Blog

Viva Corretor

Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante

Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social

Aplicativos

Uma empresa

Copyright © 2013 Grupo OLX. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

