

RECIBO LOCATÁRIO

Eu, Cremilda Ferreira Guimarães, CPF 048.309.806-05, Carteira de Identidade MG-6.363.186, recebi da Associação dos Moradores do Bairro Novo Progresso II – AMONP, instituição sem fins lucrativos com sede à Rua Gonçalves Dias, 320, Novo Progresso, CEP 32.140-610, Contagem, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob número 16.684.664/0001-57, a importância de R\$ 3.762,77 (três mil setecentos e sessenta e dois reais e setenta e sete centavos) líquido já deduzido o valor do IRRF, referente ao pagamento do aluguel do imóvel situado à Rua Antônio Peixoto, 342, Bairro Coqueiros, CEP 30.881-030, Belo Horizonte, Minas Gerais, do período de 11 de fevereiro de 2024 a 10 de março de 2024.

Por ser verdade, dato e assino o presente recibo.

Belo Horizonte, 10 de abril de 2024.



CREMILDA FERREIRA GUIMARÃES

RG MG-6363.186

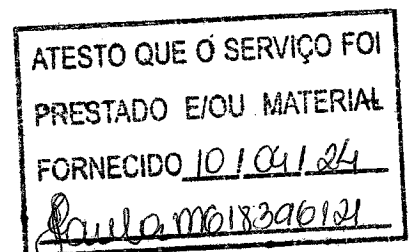
CPF: 048.309.806-05

Memória de Cálculo: $R\$4.000,00 \times 22,5\% = R\$900,00 - R\$662,77 = R\$ 237,23$

Valor do Aluguel..... R\$4.00,00

Dedução IRRF (-)R\$ 237,23

Valor Líquido.....R\$ 3.762,77



Paula M618396121
Gabriela Lopez MG17650154

CONTRATO DE ALUGUEL DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **LOCADORA, CREMILDA FERREIRA GUIMARÃES**, brasileira, viúva, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.309.806-05 e CI nº MG-6.363.186 (SSP/MG), com domicílio na Rua das Acácias, 10, bairro Parque Novo Progresso, Contagem/MG – CEP: 32.140-540, 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 nº 653.986.026-91, CI nº MG3.357.869, resolvem celebrar o presente contrato de locação, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1 - Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Rua Antônio Peixoto, nº 342, bairro Coqueiros, Belo Horizonte/MG – CEP: 30.881-030, com índice cadastral na Prefeitura de Belo Horizonte sob o nº 743019 302001-0; 743019 303001-4 e 743019 301001-5, de propriedade da LOCADORA, imóvel este composto por área de aproximadamente 1.500 m² que será utilizado para estacionamento de veículos, guarda e manutenção de móveis e equipamentos e almoxarifado central.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:

2 - As partes convencionam, que o prazo de locação do imóvel será de 12 (doze) meses, tendo início em 01/03/2024 e término previsto para o dia 28/02/2025, 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 nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, pagará a LOCADORA a multa compensatória correspondente a 03 (três) meses de aluguel em vigor, 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 o prazo acima ajustado, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição da LOCADORA, 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, a LOCADORA 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 a LOCADORA.

CLÁUSULA 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\$4.000,00 (quatro mil reais), com vencimento todo dia 10 de cada mês, cujo valor deverá ser pago em moeda corrente para a LOCADORA na data do vencimento, ou através de depósito em conta corrente de sua titularidade.

4.1 - No valor acima ajustado, está incluído o valor do IPTU que continuará sendo de responsabilidade de pagamento pela LOCADORA.

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.

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 - Eventuais reformas ou adaptações que o locatário pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do 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 demais despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, telefone e gás, prêmio de seguro contra incêndio, ficam a cargo do **LOCATÁRIO**, 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.

CLÁUSULA DECÍMA 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.

CLÁUSULA 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 3 (três) aluguéis vigentes 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 2024.

Cremlinda Ferreira Guimarães

LOCADORA:

CREMILDA FERREIRA GUIMARÃES

LOCATÁRIO:

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II - AMONP

Testemunhas:

Assinatura Da

Nome Domínio da Silva

CPF 102.629.056-20

Assinatura Artur

Nome Artur

CPF 150.234.526-97



Comprovante de transferência entre contas da CAIXA - TEV

Via Gerenciador Financeiro CAIXA

Emitente:	ASSOC MOR B NOVO PROGRESSO II
Conta origem:	2940 003 00003817-3
Conta destino:	2427 1288 000823053657-9

Nome destinatário:	CREMILDA FERREIRA GUIMARAES
Valor:	R\$ 3.762,77

Data de débito:	10/04/2024
Data/hora da operação:	10/04/2024 15:55:12

Código da operação:	12844785
Chave de segurança:	YKC33EENKPQMXWE8

DEBITO REALIZADO COM SUCESSO. A PREVISAO DO CREDITO NA CONTA DESTINO E DE 30 MINUTOS
SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Alô CAIXA: 0800 104 0104