


RECIBO LOCATÁRIO


Eu, Ana Amélia da Silva, Carteira de Identidade MG 5.671.227 CPF: 817.578.326-53, 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 dos imóveis situados à Rua Bragança, 276, e 276 A, Bairro Novo Progresso, CEP 32.140-480, Contagem, Minas Gerais, do período de 01 de Junho de 2024 a 30 de Junho de 2024.

Por ser verdade, dato e assino o presente recibo.

Contagem, 09 de Julho de 2024.


ANA AMÉLIA DA SILVA
RG MG5.671.227
CPF: 817.578.326-53

Memória de Cálculo: $R\$4.000,00 \times 22,50\% = R\$900,00 - R\$662,77 = R\$237,23 - R\$4.000,00 = R\$3.762,77$.

ATESTO QUE O SERVIÇO FOI
PRESTADO E/OU MATERIAL
FORNECIDO 09/07/2024
 16.684.664/0001-57

 16.684.664/0001-57

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **LOCADORA, ANA AMÉLIA DA SILVA**, brasileira, aposentada, CPF: 817.578.326-53 e portadora da Carteira de Identidade nº MG-5.871.227, residente e domiciliada na Praça Dario Silvestre, n.º 51, Bairro Marmelada, Abaeté – MG, 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, 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 Bragança, 276 e 276-A, Bairro Novo Progresso, Contagem/ MG, CEP 32.140-480, de propriedade da LOCADORA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:

2 - As partes convencionam, que o prazo de locação do imóvel será de 12 meses, tendo início em 28/11/2023 e término previsto para o dia 28/11/2024, 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 do 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 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 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\$3.000,00 (três mil reais), com vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês, cujo valor deverá ser pago em cheque nominal para a LOCADORA na data do vencimento, ou através de depósito em conta corrente.

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:

8 - 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:

9 - Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, telefone e gás, prêmio de seguro contra incêndio, além do IPTU, ficam a cargo do **LOCATÁRIO**, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

10 - 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 DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO:

11 - 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:

12 - 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:

13 - 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:

14 - 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, 28 de novembro de 2023.


ANA AMÉLIA DA SILVA


ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO NOVO PROGRESSO II - AMONP

Testemunhas





Comp. 018 Banco 104 Agência 2940 C1 1 Conta 03003817-3 C2 5 Série AAA Cheque nº 300179 C3 2 R\$ # 3.462,44 #

Pague por este cheque a quantia de Três mil, quinhentos e sessenta e dois reais e setenta e sete centavos atima a Ana Amélia da SILVA ou à sua ordem

CAIXA

JOAQUIM DE OLIVEIRA, MG
AV JOAO C DE OLIVEIRA, 3397
CONTAGEM - MG
CONFECCAO - 04/24

Montequirán 09 de Junho de 2024
ANILINDA DA SILVA

ASSOC MOR B NOVO PROGRESSO II
ONPJ/CPF: 16.684.664/0001-57

CLIENTE BANCARIO DESDE 11/2023

