

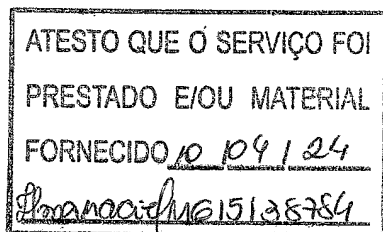
## RECIBO LOCATÁRIO

**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 março de 2024 a 31 de março de 2024.

Por ser verdade, dato e assino o presente recibo.

Contagem, 10 de abril de 2024.



*Assinado: HERNANI JUNIO FELIX 15138784*

**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

*Recebemos*  
Contagem, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_  
*[Assinatura]*

## **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 nº MG6355870, **MARISA FERNANDA FELIX**, portadora do CPF: 036.149.396-77, RG nº 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 nº 653.986.026-91, CI nº 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 nº 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.

### **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\$3.500,00 (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.

#### **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.

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.



#### **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 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

Amada Silva Dias Maciel

CPF 086.174.536-13

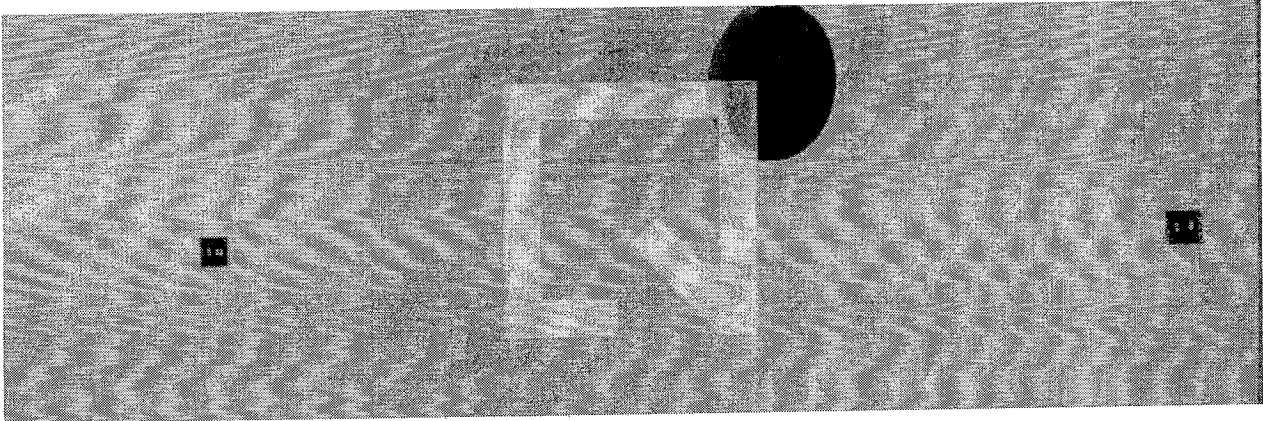
Assinatura



Nome

Jônir Rodrigues

CPF 074.783.786-41



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 \(6\)](#)

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

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

2

[Entendi](#)

2.56

## Explore a vizinhança

Rua Mantiqueira - Monte Castelo, Contagem - MG

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

VER TELEFONE

Nome

E-mail

Telefone

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

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

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

PUBLICIDADE

ENVIAR

Você também pode gostar

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 Hattala - 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 Anunciantes](#)

[Socios](#)

[Aplicativos](#)

[Tudo](#)

[Uma empresa](#)

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

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

MENU

ANUNCIAR



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)

38

VER  
TELEFONEMais 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 master 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 master 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 2º piso: ampla sala para dois ambientes, com rebaixamento de gesso e iluminação planejada e varanda; 4 quartos sendo um suíte master 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

Oiá, 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](#)[Encontre imóveis](#)[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](#)[Sobre](#)[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](#).

|                                                                                                                             |       |         |    |            |    |       |           |    |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|----|------------|----|-------|-----------|----|------------|
| Comp.                                                                                                                       | Banco | Agência | CT | Conta      | C2 | Série | Cheque n° | C3 | RS         |
| 018                                                                                                                         | 104   | 2940    | 1  | 03003817-3 | 5  | AAA   | 9000060   | 7  | #3.345,40# |
| Pague por este cheque a quantia de <u>três mil, trezentos e quarenta e cinco reais e quarenta centavos</u> e centavos acima |       |         |    |            |    |       |           |    |            |
| a <u>Hernani Junior Felix</u> ou à sua ordem                                                                                |       |         |    |            |    |       |           |    |            |
| Montagem, 10 de Abril de 2024                                                                                               |       |         |    |            |    |       |           |    |            |
|                                           |       |         |    |            |    |       |           |    |            |
| ASSOC MOR B NOVO PROGRESSO II                                                                                               |       |         |    |            |    |       |           |    |            |
| CNPJ 16.684.664/0001-57                                                                                                     |       |         |    |            |    |       |           |    |            |
| CLIENTE BANCÁRIO DESDE 11/2023                                                                                              |       |         |    |            |    |       |           |    |            |
| 900060 018 104 2940 1 03003817-3 5 AAA 9000060 7                                                                            |       |         |    |            |    |       |           |    |            |