



## CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

**LOCADOR(A): INSTITUTO ANGLICANO DE MINAS GERAIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 35.915.233/0001-07, com sede na Rua Joaquim José, nº 672, bairro Fonte Grande, Contagem-MG, CEP: 32013-390, neste ato representado(a) na forma de seu Estatuto Social.

De outro lado:


**LOCATÁRIO(A): MARIA APARECIDA DA SILVA BATISTA**, brasileira, **casada, professora**, inscrita no CPF sob o nº 029.650.876-48 e no RG nº M-22.715.17, residente e domiciliada na Rua Tye, nº 105, Casa, bairro Icaívera, Contagem-MG, CEP: 32055-170.

As partes acima qualificadas, doravante denominadas simplesmente LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A), têm entre si justo e contratado o presente Contrato de Locação Comercial, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO** O objeto do presente contrato é o imóvel comercial (Loja) localizado na: **RUA PITANGUA, nº 210, Caixa 1, bairro ICAIVERA, Contagem-MG, CEP: 32055-150**. O imóvel possui uma área de **60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados)** de loja e uma **área de piscina de hidroginástica de 190 m<sup>2</sup> (cento e noventa metros quadrados)** que inclui banheiros, área de cozinha e escritório.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE** O imóvel objeto da locação destina-se exclusivamente para fins de execução do projeto “**Valorizando o Social**” do **TERMO DE FOMENTO Nº036/2025 DA SMDHC**, especificamente para o exercício de atividades do projeto e/ou prestação de serviços relacionadas à área de loja e piscina de hidroginástica, sendo vedada a alteração da sua destinação, bem como a sublocação, empréstimo ou cessão a terceiros, total ou parcial, sem o prévio e expresso consentimento do(a) LOCADOR(A).

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO** O prazo da locação é de **12 (doze) meses**, com início em **10 de setembro de 2025** e término em **22 de agosto de 2026**, Podendo ser prorrogado por tempo a ser ajustado de acordo com as necessidades do TF036/2025, quando o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a restituir o imóvel, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nas condições em que o recebeu.

**Parágrafo Primeiro:** Se o(a) LOCATÁRIO(A) devolver o imóvel antes do término do prazo estipulado, sem comum acordo com o(a) LOCADOR(A), deverá pagar a multa compensatória equivalente a 03 (três) aluguéis vigentes na época da rescisão, proporcional ao tempo restante do contrato, conforme art. 4º da Lei nº 8.245/91. 





**Parágrafo Segundo:** Findo o prazo ajustado, se o(a) LOCATÁRIO(A) continuar na posse do imóvel por mais de 30 (trinta) dias sem oposição do(a) LOCADOR(A), presumir-se-á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.

**CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL** O valor mensal do aluguel é de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, que deverá ser pago até o **dia 10 (dez)** de cada mês vincendo, mediante Transferência Bancária ou Pix para o CPF do Locatário.


**Parágrafo Primeiro:** O aluguel será reajustado anualmente, a partir de setembro de 2026, com base na variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, ou na periodicidade mínima permitida por lei.

**Parágrafo Segundo:** Em caso de atraso no pagamento do aluguel, incidirá multa de **10% (dez por cento)** sobre o valor devido, juros de mora de **1% (um por cento) ao mês** (pro rata die).

**CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO** Além do aluguel, o(a) LOCATÁRIO(A) não se responsabiliza pelo pagamento de todas as despesas e encargos referentes ao imóvel, tais como: a) Contas de consumo (água, luz, gás, internet, telefone); b) Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU); c) Condomínio (se houver), incluindo despesas ordinárias e extraordinárias de sua responsabilidade, conforme a legislação vigente; d) Seguro contra incêndio e outros riscos do imóvel, que ficam sob a responsabilidade do(a) LOCADOR(A).

**CLÁUSULA SEXTA – DA GARANTIA** O presente contrato de locação é celebrado **sem a constituição de qualquer das modalidades de garantia locatícia** previstas na Lei nº 8.245/91. Conforme Art. 42 da referida lei, o aluguel e encargos serão pagos antecipadamente, referente ao mês a ser usufruído.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS** Quaisquer benfeitorias ou modificações no imóvel, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, feitas no imóvel pelo(a) LOCATÁRIO(A), somente poderão ser realizadas com a prévia e expressa autorização por escrito do(a) LOCADOR(A). As benfeitorias autorizadas, independentemente de sua natureza, serão incorporadas ao imóvel, sem direito a retenção ou indenização, salvo acordo expresso e escrito em contrário entre as partes.

**CLÁUSULA OITAVA – DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL** O(A) LOCATÁRIO(A) declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação, conforme laudo de vistoria inicial. O(A) LOCATÁRIO(A) se obriga a mantê-lo em bom estado e a restituí-lo, ao final da locação, nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural pelo uso. 

**CLÁUSULA NONA – DAS VISTORIAS E REPAROS** O(A) LOCADOR(A) ou seu(ua) representante poderá vistoriar o imóvel, mediante prévio aviso e em horário e dia a serem combinados, a fim de verificar seu estado de conservação. O(A) LOCATÁRIO(A) deverá permitir o acesso de técnicos para reparos ou inspeções no imóvel, quando solicitado.

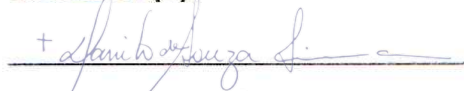
**CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL** O presente contrato será rescindido de pleno direito, além das hipóteses previstas em lei: a) Por acordo entre as partes; b) Por infração a qualquer das cláusulas e condições do presente contrato; c) Por falta de pagamento do aluguel e/ou encargos; d) Por desapropriação do imóvel locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO** Para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo.

Contagem-MG, 10 de setembro de 2025.

**LOCADOR(A):**



**INSTITUTO ANGLICANO DE MINAS GERAIS**

CNPJ: 35.915.233/0001-07

**LOCATÁRIO(A):**



**MARIA APARECIDA DA SILVA BATISTA**

CPF: 029.650.876-48

**TESTEMUNHAS:**

1. Nome completo: Lino Batista Neto

CPF: 065 911 936 69

2. Nome completo: Priscilla Diniz

CPF: 095 137 4 36 24





# Comprovante BB

**Pix Enviado**

**R\$ 3.000,00**

18/09/2025 às 10:36:55

---

## Recebedor

**Maria A S Batista**

**CPF**

\*\*\*.650.876-\*\*

**Agência**

0001

**Conta**

981449766

**Instituição**

18236120 NU PAGAMENTOS - IP

**Tipo de conta**

Conta Pagamento

**Chave Pix**

02965087648

---

## Pagador

**Instituto A M Gerais**

**CNPJ**

35.915.233.0001.07

**Agência**

5679-0

**Conta**

609634-4

**Instituição**

00000000 BCO DO BRASIL S.A.

---

Aluguel polo. Valor proporcional. TF03  
6/25.

---

## Informações adicionais

ID: E00000000020250918133559666740414

Documento: 000000000091801

Autenticação SISBB: 7.A17.04B.E93.9CD.B76

Notificação enviada em: 18/09/2025 às 10:36:55

Esta transação pode ser tarifada em até 0,99%, com valor máximo de R\$10,00. O valor definitivo poderá ser consultado no BBDPJ.

---

Central de Relacionamento:

4004 0001 Capitais e regiões metropolitanas.

0800 729 0001 Demais localidades.

SAC: 0800 729 0722.

Ouvidoria: 0800 729 5678.

Atendimento a deficientes auditivos ou de fala:

0800 729 0088.

---

Esse é o novo comprovante do Banco do Brasil.  
Mais clareza nas informações, facilitando sua vida.



## RECIBO DE ALUGUEL

**NOME DO PROJETO:** Valoriza Ação Social

**PARCERIA:** Termo de Fomento nº 036/2025 – P.A. nº 038/2025

**VALOR:** R\$ 3.000,00 (Três mil reais)

**CHEQUE/TRANSFERÊNCIA Nº:** PIX 029.650.876-48 - **BANCO:** Nubank

**COMPETÊNCIA:** SETEMBRO

Recebi da **INSTITUTO ANGLICANO DE MINAS GERAIS** inscrita sob o CNPJ: 35.915.233/0001-07, denominada *Locatária*, neste ato representado pelo presidente, o Sr. **DANILO DE SOUZA LIMA** portadora do CPF: 016.207.786-61, a importância supracitada, como forma de pagamento do aluguel Comercial, **referente ao imóvel situado à Rua PITANGUA, Nº 210 LJ – Bairro Residencial ICAIVERA , CONTAGEM/MG - CEP: 32.055-170**

A importância a ser paga à **MARIA APARECIDA DA SILVA BATISTA**, inscrita sob o CPF: 029.650.876-48 e M 22.715.17, SSP/MG, denominado locador.

Contagem, 18 de SETEMBRO de 2025.

  
**MARIA APARECIDA DA SILVA BATISTA**  
LOCADOR

# COTAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**Data:** 05 de setembro de 2025

## 1. LOCADORA

- **Nome:** MARIA APARECIDA DA SILVA BATISTA
- **Nacionalidade:** Brasileira
- **Estado Civil:** Casada
- **Profissão:** Professora
- **CPF:** 029.650.876-48
- **RG:** M-22.715.17
- **Endereço:** Rua Tye, nº 105, Casa, bairro Icaívera, Contagem-MG, CEP: 32055-170

## 2. LOCATÁRIO

- **Pessoa Jurídica:** INSTITUTO ANGLICANO DE MINAS GERAIS
- **CNPJ:** 35.915.233/0001-07
- **Endereço:** Rua Joaquim José, nº 672, bairro Fonte Grande, Contagem-MG, CEP: 32013-390
- **Representante:** Conforme Estatuto Social

## 3. IMÓVEL A LOCAR

- **Descrição:** Imóvel comercial (Loja)
- **Localização:** Rua Pitanguá, nº 210, Caixa 1, bairro Icaívera, Contagem-MG, CEP: 32055-150
- **Área da Loja:** 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados)
- **Área de Piscina de Hidroginástica:** 190 m<sup>2</sup> (cento e noventa metros quadrados) - inclui banheiros, área de cozinha e escritório
- **Área Total:** 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados)

## 4. CONDIÇÕES FINANCEIRAS

- **Valor do Aluguel Mensal Proposto:** R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) sem Fiador porém com pagamento adiantado.



**Nome:** MARIA APARECIDA DA SILVA BATISTA

**CPF:** 029.650.876-48



## LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL: Rua Pitangua, nº 210, CX 01, Icaivera, Contagem-Mg - CEP: 32.055-150.

Requerente: Instituto Anglicano de Minas Gerais

Este laudo segue normas de avaliações do mercado imobiliário, sendo feito de forma técnica e de conhecimentos do avaliador, tendo ainda análises de preços de imóveis do mesmo perfil na região.

O valor ora encontrado, para locação do referido imóvel acima, é R\$5300,00(Cinco mil e trezentos reais)

Assina este laudo, ALISSON CASSIO OLIVEIRA AMARAL, corretor de imóveis, devidamente inscrito no CRECI – CONSELHO REGIONAL DE IMÓVEIS, sob número, MGF- 19.097.

Contagem, 10 de agosto de 2025.

  
ALISSON CASSIO OLIVEIRA AMARAL - TEL:(31) 99686-4661

[www.andarimoveis.com.br](http://www.andarimoveis.com.br)



Rua Cristiano Machado, 44 Bairro Centro, Contagem– MG

CEP 32.040-580

Tel.: (31) 3390-0380

## **AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL**

Em atendimento ao Instituto Anglicano de Minas Gerais CNPJ: 35915233/0001-07

Procede avaliação do imóvel abaixo descrito para Locação:

➤ Rua Pitangua, nº 210, CX 01, Icaivera, Contagem-Mg - CEP: 32.055-150.

Sendo assim o avalio para Locação mensal no valor de :

➤ R\$5000,00(Cinco mil reais)

Contagem, 08 de agosto de 2025.

---

**DINIZ OLIVEIRA IMÓVEIS PJ 5190**  
**GILBERTO MATOS PASSOS DINIZ CRECI 19773**





**Compra – Venda – Administração de Imóvel**  
(31) 98890-9707 / [tiegodias@gmail.com](mailto:tiegodias@gmail.com)  
CNPJ: 37.435.590/0001-95

Em resposta a solicitação do Instituto Anglicano de Minas Gerais - CNPJ: 35.915.233/0001-07, procede avaliação do imóvel abaixo descrito para LOCAÇÃO: **Rua Pitangá, nº 210, CX 01, Icaivera, Contagem-Mg - CEP: 32.055-150.**

Sendo assim o avalio o imóvel no valor de:

➤ **R\$5.150,00(Cinco mil, cento e cinquenta reais) mensais.**

Contagem, 25 de agosto de 2025.

Atenciosamente,



---

Tiego Santana Dias  
CRECI 22.491