

PROPOSTA COMERCIAL DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE (INTERESSADO NA LOCAÇÃO)

Nome/Razão Social: ETICA CONSTRUTORA LTDA

CPF/CNPJ: 26.631.473/0001-80

RG/Inscrição Estadual: 10.219.839-0

Endereço: RUA 2, nº 349, QUADRAC LOTE 21, AGUA BRANCA - GOIANIA GO, CEP: 74.723-190

Telefone: (62) 3300-1570

E-mail: contato@eticaconstrutora.com.br

2. IDENTIFICAÇÃO DO LOCADOR

Nome/Razão Social: Alfredo Martinelli

CPF/CNPJ: 041.898.338-00

Endereço: Rua Nossa senhora da conceição Quadra 14 lote 14 Nº SN Setor aeroporto CEP-73.840-000 Campos Belos de Goiás.

Telefone (63) 9253-9339

E-mail:

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço completo do imóvel:

RUA DOS GARIMPOS QUADRA 17 LOTE 6ª Nº13 SETOR CENTRO – CEP-73.840-000
CIDADE DE CAMPOS BELOS -GO

Tipo de imóvel:

☐ Residencial

☒ Comercial

☐ Misto

Área aproximada: 244,20M²

Matrícula do imóvel: R-1/3050

4. OBJETO DA PROPOSTA



A presente proposta tem por objeto a locação do imóvel acima descrito, nas condições comerciais preliminares abaixo indicadas, sujeitas à posterior formalização por meio de **Contrato de Locação**.

5. VALOR DO ALUGUEL

Valor mensal proposto:

R\$ 1.612,00 (Hum mil seiscientos e doze reais)

Data de vencimento: **15 (Quinze)** de cada mês.

Forma de pagamento:

☒ Transferência bancária

☐ PIX

☐ Boletão

☐ Outro: _____

6. PRAZO DA LOCAÇÃO

Prazo pretendido de locação:

☒ 12 meses

☐ 24 meses

☐ 30 meses

☐ Outro prazo: _____

Início previsto da locação:

7. GARANTIA LOCATÍCIA

A locação será garantida por meio de:

☒ Caução

☐ Seguro fiança

☐ Fiador

☐ Título de capitalização

☐ Outra modalidade: _____

Valor da garantia (se aplicável):

R\$ 1.612,00

8. RESPONSABILIDADE POR ENCARGOS

Serão de responsabilidade do LOCATÁRIO:



☒ Consumo de água

☒ Energia elétrica

☐ Gás

☐ Condomínio

☒ IPTU

☐ Taxas municipais

☐ Outros: _____

9. ESTADO DO IMÓVEL

O imóvel será entregue ao locatário:

(x) No estado em que se encontra

() Após pequenos reparos pelo locador

() Conforme laudo de vistoria a ser elaborado

Qualquer **benfeitoria ou alteração no imóvel** dependerá de autorização prévia e expressa do LOCADOR.

10. VALIDADE DA PROPOSTA

Esta proposta terá validade de **90 dias**, contados da data de sua assinatura.

Caso aceite, as partes comprometem-se a formalizar o **Contrato de Locação definitivo**, contendo as demais cláusulas legais aplicáveis.

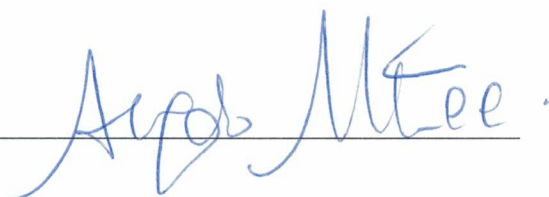
11. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Esta proposta possui caráter **preliminar e não substitui o contrato de locação definitivo**.
2. A efetivação da locação estará condicionada à **análise cadastral e aprovação das partes**, quando aplicável.
3. Após aceitação da proposta, as partes deverão providenciar a assinatura do contrato formal no prazo acordado.

Campos Belos de Goiás - Go, 03/03/2026

Nome: Alfredo Martinelli

Assinatura: _____





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2.º 1 NOME E SOBRENOME
ALFREDO MARTINELLI

1.ª HABILITAÇÃO
28/12/1960



3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
17/12/1942 SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP

4a DATA EMISSÃO
04/05/2023

4b VALIDADE
02/05/2026

ACC
D

4c DOC IDENTIDADE / ORIG EMISSOR / UF
2806852 SSP SP

4d CPF
041.898.338-00

5 Nº REGISTRO
03199335958

6 CAT. HAB
D

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
GIOVANI MARTINELLI

ROSINA COCO MARTINELLI

7 Assinatura do titular

9	10	11	12	9	10	11	12
ACC				D		02/05/2026	
A				D1			
A1				BE			
B		02/05/2026		CE			
B1				C1E			
C		02/05/2026		DE			
C1				D1E			

12 OBSERVAÇÕES

A



Delegado Walter
PRESIDENTE DETRAN - GO

ASSINATURA DO EMISSOR

50529057189
GO165544422

LOCAL
GOIANIA, GO

GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIDADE DE CAMPOS BELOS
ESTADO DE GOIÁS
SERVIÇO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, TABELIONATO E
REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

Maria das Graças Batista Oliveira
Tabeliã

Pollyanna Batista Oliveira Cunha
Substituta



LIVRO nº 075
FS - FOLHA nº 173 F
PROTOCOLO nº 7.890 - 1º TRASLADO

M^{da} das Graças B. Oliveira
Tabeliã
Campos Belos - Goiás

Valor: R\$ 104.200,00

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda virem, que aos Vinte e Quatro dias do mês de Fevereiro do ano de Dois mil e vinte e três (24/02/2023), nesta cidade de Campos Belos, Estado de Goiás, e neste Serviço de Notas, Protesto de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, situado à Rua Nossa Senhora da Conceição, Quadra F, Lote 08, Centro, perante mim Maria das Graças Batista Oliveira, Tabeliã, compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber: De um lado, como Outorgante Vendedor: **Adorvandro Braz de Queiroz**, portador da CI/RG de nº. 414.215 SSP/GO., inscrito no CPF/MF sob o nº 077.396.211-53, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido em Luziânia-GO., na data de 24/abril/1955, filho de VALDEMAR BRAZ DE QUEIROZ e de LEONTINA MENDES BORGES, residente e domiciliado à Rua Ciriaco Antonio Cardoso, nº 38, Centro, Campos Belos-GO.; neste ato representado por seu bastante procurador o sr. **Alfredo Martinelli**, portador da CI/RG de nº. 2806852 SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob o nº 041.898.338-00, brasileiro, casado, pecuarista, nascido em São Bernardo do Campo-SP., na data de 17/dezembro/1942, filho de GIOVANI MARTINELLI e de ROSINA COCO MARTINELLI, residente e domiciliado à Rua Nsa. Sra. da Conceição, Quadra 14, Lote 14, Setor Aeroporto, Campos Belos-GO., conforme procuração pública lavrada feita neste Serviço de Notas, Protesto de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos de Campos Belos-GO., no livro nº 103, fls. 038/039, aos 10/02/2023, a qual ficará arquivada nestas notas; e, de outro lado como Outorgados Compradores: **Alfredo Martinelli**, portador da CI/RG de nº. 2806852 SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob o nº 041.898.338-00, pecuarista, nascido em São Bernardo do Campo-SP., na data de 17/dezembro/1942, filho de GIOVANI MARTINELLI e de ROSINA COCO MARTINELLI, e **Eliene Xavier dos Santos**, pecuarista, portadora da CI/RG de nº. 446.013-SSP/TO., inscrita no CPF/MF sob o nº 996.055.891-68, nascida em Arraias-TO., na data de 10/abril/1979, filha de MATEUS XAVIER DOS SANTOS e de MESSIAS RIBEIRO LUSTOSA, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, desde 08/11/2002, conforme certidão de casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Arraias-TO., sob o nº 17, às fls. 188, sob nº 486, residentes e domiciliados à Rua Nsa. Sra. da Conceição, Quadra 14, Lote 14, Setor Aeroporto, Campos Belos-GO. Reconheço a identidade dos comparecentes e sua capacidade para este ato, conforme documentos de identificação apresentados, do que dou fé. Então, pelo Outorgante Vendedor, na sua pessoa, me foi dito e declarado que, sendo senhor e legítimos possuidor, a justo título e absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legais ou convencionais, dentre outros de: **Lote de terras nº 6-A, da Quadra 17, situado à Rua dos Garimpos, zona 1ª, do Setor Central desta cidade, com a área de 244,21m² (244,21m²), sendo: pela Rua dos Garimpos: 12,20 metros de frente; pela linha de fundo, dividindo com o lote nº 05: 12,10 metros; pelo lado direito, dividindo com o lote nº 06: 19,80 metros; e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 07: 20,40 metros.** Havido ao Outorgante, nos termos do Título Definitivo de Dominio de Terrenos, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de: 23 de Agosto de 2006, às folhas de nºs. 231, do Livro 04, da Prefeitura, assegurada pelo Registro sob o nº. **R-1-3.050**, objeto da matrícula de número **3.050**, de ordem do Livro de número Dois (02), de Registro Geral do Cartório do Registro Imobiliário desta cidade. E, por acharem assim

- 123589



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIDADE DE CAMPOS BELOS
ESTADO DE GOIÁS
SERVIÇO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, TABELIONATO E
REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

Maria das Graças Batista Oliveira
Tabeliã

Pollyanna Batista Oliveira Cunha
Substituta

LIVRO nº 075

FS - FOLHA nº 173 V

PROTOCOLO nº 7.890 - 1º TRASLADO

contratados com os Outorgados Compradores, por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhes venderem, como de fato e na verdade vendidos tem o imóvel atrás descrito e caracterizado aos Outorgados Compradores, sem nenhuma reserva, ou restrição alguma.

PREÇO E PAGAMENTO: Que a COMPRADORA e o VENDEDOR declara que o objeto descrito é vendido pelo preço certo e ajustado de **R\$ 104.200,00 (cento e quatro mil e duzentos reais)**, já integralmente recebido deles COMPRADORES, motivo por que lhe é dada plena, total e irrevogável quitação. **FORMA DE PAGAMENTO:** Que os COMPRADORES e o VENDEDOR declara que o objeto descrito é pago e recebido à vista. **MEIO DE PAGAMENTO:** Que os COMPRADORES e o VENDEDOR declaram que o objeto descrito é pago e recebido com uma fazenda no município de Arraias-TO. As informações que aqui constam são solicitadas conforme exigência do Provimento 88/2019 - CNJ (Conselho Nacional de Justiça) e que as informações são todas declaradas pela as partes. Que destarte, ele VENDEDOR se obrigam pela transferência de domínio do objeto descrito ao COMPRADOR, a efetivar-se com o registro deste escritura no registro de Imóveis competente, nos termos no art. 1.245 do Código Civil, ficando o COMPRADOR desde já transmitida a posse que sobre o imóvel tinha e vinham exercendo, os direitos e ações, respondendo o VENDEDOR pela evicção. Em seguida as partes me declaram que concordam com esta escritura em todos os seus termos. Foram-me apresentados os comprovantes fiscais seguintes:

A) - Guia de Informação e Recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) "Inter-Vivos". Base de cálculo: **R\$ 104.200,00 (cento e quatro mil e duzentos reais)**, devidamente paga através de DUAM nº 717299; Data do recolhimento: 08/02/2023; Guia de ITBI nº 7698; Valor recolhido R\$ 2.628,00 (dois mil seiscentos e vinte e oito reais)

B) - Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa Negativa, em nome do VENDEDOR, emitida via internet em 24 de Fevereiro de 2023, valida até 24/04/2023, código validador nº 5.555.536.726.961.

C) - Certidão Negativa Cível nºs. 104819038604, emitida via internet em 24/02/2023, pelo Poder Judiciário através do Sistema SPG do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

D) - Certidão de Indisponibilidade de Bens. Resultado: Negativo. Código HASH nºs: aafc.ba33.146d.2d03.aa69.9373.74f8.5768.5909.967d.

E) - Certidão de Inteiro teor da matrícula, emitida pelo CRI desta cidade aos 30/01/2023; **F) - Certidão Negativa de Ônus Reais, Citação de Ações Reais e/ou Ações Pessoais Reipersecutórias**, emitida pelo CRI desta cidade aos 22/02/2023. Os adquirentes dispensaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, do outorgante vendedor Adorvandro Braz de Queiroz, após ter sido esclarecido pela Tabeliã sobre a sua importância para segurança da negociação entabulada, nos termos do provimento 27/2014 da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás. **TODAS AS CERTIDÕES ORA APRESENTADAS PARA LAVRATURA DESTE ATO, FORAM CONFERIDAS E ENTREGUE ÀS PARTES ADQUIRENTES.** Documentos estes que, serão juntados ao traslado que se expedirá da presente.

DECLARAÇÕES: Finalmente, as partes contratantes declaram: **1) Terem sido advertidas de que enquanto não se registrar esta escritura, os VENDEDORES continuarão a serem havidos como dono do imóvel, nos termos do art. 1.245 § 1º, do Código Civil.** **2) Que as informações acerca do imóvel objeto desta são meramente informativas e eventual discrepância encontrada no título deve ser desprezada, máxime se estiver inovando aquela outra que consta da matrícula do imóvel, que deve prevalecer.** **3) Os elementos relativos a qualificação pessoal, bem como a descrição do objeto da presente escritura, foram fornecidos e conferidos pelas partes, que por isso se responsabilizam, isentando esta Serventia por qualquer incorreção ou equívoco**

14

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIDADE DE CAMPOS BELOS
ESTADO DE GOIÁS
SERVIÇO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, TABELIONATO E
REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

Maria das Graças Batista Oliveira
Tabeliã

Pollyanna Batista Oliveira Cunha
Substituta

M^{te} das Graças B. Oliveira
Tabeliã
Campos Belos - Goiás

LIVRO nº 075
FS - FOLHA nº 174 F
PROTOCOLO nº 7.890 - 1º TRASLADO

advindos da declaração dos mesmos, inclusive em relação ao estado civil. A pedido dos comparecentes, lavro a presente escritura em meu livro de notas. Do que dou fé. **EMITIDA A DOI.** E de como assim disse (ram), do que dou fé, me pediu(ram) que lhe(s) lavrasse o presente instrumento, o qual feito e lhe(s) são: Foram dispensadas as testemunhas instrumentárias de acordo com a Lei n.º 6.952 de 06 de novembro de 1.981. Taxa Judiciária: R\$52,65 ; Emolumentos: R\$3.060,74 ; Fundos Estaduais: R\$650,41; ISS: R\$76,52 . Campos Belos, 24 de fevereiro de 2023 . Tudo perante mim, Maria das Graças Batista Oliveira, Tabeliã que a digitei, dou fé e assino. Campos Belos - Goiás, 24 de fevereiro de 2023 . **NADA MAIS.** Em seguida, Eu, Maria das Graças B. Oliveira, Tabeliã que digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso. Consulte este selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas> 02052302226376721470001

Em testº MBO da verdade



Adorvandro Braz de Queiroz
Adorvandro Braz de Queiroz - Outorgante
Alfredo Martinelli - Procurador

Alfredo Martinelli
Alfredo Martinelli
Outorgado

Eliene Xavier dos Santos
Eliene Xavier dos Santos
Outorgada

Maria das Graças B. Oliveira
Maria das Graças Batista Oliveira



MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
SEC. MUN. DE FAZ. PUBLICA E ASSUNTOS FUN
Documento Único de Arrecadação Municipal

CNPJ: 01.126.143/0001-07 - PRAÇA JOÃO BATISTA CORDEIRO - CENTRO - 73.840-000

Nº DUAM

809756

IPTU

Contribuinte: 26668 - ALFREDO MARTINELLI
CNPJ/CPF: 041.898.338-00
Endereço: CAMPOS BELOS, 0 QD. LT. - CEP: 73.840-000

Município: CAMPOS BELOS
Bairro: CENTRO

14

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Endereço: R.DOS GARIMPOS, 00013 QD. 0017 LT. 006A - Comp. CEP:
Ins. Cadastral: 100476 - 001.036.0017.006A.0000
Bairro: CENTRO
Setor Fiscal: CENTRO
Edif./Cond./Loteam:
Bloco/Unidade/Apto:

ÁREA DO IMÓVEL

Tipo de Imposto: PREDIAL
Tipo Imóvel: EDIFICADO
Área Terreno: 244,20 m²
Área Edificada: 184,00 m²
Área Aberta Edificada: 0,00 m²

VALOR VENAL

Valor M² Terreno: 38,71
Valor M² Edificação: 281,64
Valor Venal Lote: 10.398,28
Valor Venal Edificação: 62.704,33
Valor Venal Total: 73.102,61

REFERÊNCIA

01/2026

PARCELA

ÚNICA

EMIÇÃO

15/01/2026

CONVÊNIO

118037

VENCIMENTO

31/03/2026

VALIDADE ATÉ

31/03/2026

TRIBUTO	QUANTIDADE	B. CÁLCULO	ALÍQUOTA	VALOR ORIGINAL	ATUALIZAÇÃO	MULTA	JUROS	DESCONTO	TOTAL
001 - IPTU	0,00	73.102,61	0,45 %	328,96	0,00	0,00	0,00	65,79	263,17
TOTAL		73.102,61		328,96	0,00	0,00	0,00	65,79	263,17

DESCRIÇÃO

IPTU / 2026



RESIDENCIA = ELIENE E ALFREDO



MUNICIPIO DE CAMPOS BELOS
SEC. MUN. DE FAZ. PUBLICA E ASSUNTOS FUN
Documento Único de Arrecadação Municipal

CNPJ: 01.126.143/0001-07 - PRAÇA JOÃO BATISTA CORDEIRO - CENTRO - 73.840-000

Nº DUAM

811638

IPTU

Contribuinte: 4062 - ELIENE XAVIER DOS SANTOS

Município: CAMPOS BELOS

CNPJ/CPF: 996.055.891-68

Bairro: AEROPORTO

Endereço: RUA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, 0 QD. 0014 LT. 014 - CEP: 73.840-000

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Endereço: RUA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, 00075 QD. 0014 LT.
Ins. Cadastral: 102364 - 001.035.0014.0014.0000
Bairro: AEROPORTO
Setor Fiscal: AEROPORTO
Edif./Cond./Loteam:
Bloco/Unidade/Apto:

ÁREA DO IMÓVEL

Tipo de Imposto: PREDIAL
Tipo Imóvel: EDIFICADO
Área Terreno: 444,90 m²
Área Edificada: 77,00 m²
Área Aberta Edificada: 0,00 m²

VALOR VENAL

Valor M² Terreno: 38,71
Valor M² Edificação: 281,64
Valor Venal Lote: 20.838,72
Valor Venal Edificação: 19.083,93
Valor Venal Total: 39.922,65

REFERÊNCIA

01/2026

PARCELA

ÚNICA

EMIÇÃO

15/01/2026

CONVÊNIO

118037

VENCIMENTO

31/03/2026

VALIDADE ATÉ

31/03/2026

TRIBUTO	QUANTIDADE	B. CÁLCULO	ALÍQUOTA	VALOR ORIGINAL	ATUALIZAÇÃO	MULTA	JUROS	DESCONTO	TOTAL
001 - IPTU	0,00	39.922,65	0,45 %	179,65	0,00	0,00	0,00	35,93	143,72
TOTAL		39.922,65		179,65	0,00	0,00	0,00	35,93	143,72

DESCRIÇÃO

IPTU / 2026



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME
ALFREDO MARTINELLI

1ª HABILITAÇÃO
28/12/1960

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO

17/12/1942 SAO BERNARDO DO CAMPO/SP

4a DATA EMISSÃO

04/05/2023

4b VALIDADE

02/05/2026

ACC

D

4c DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF

2806852 SSP SP

4d CPF

041.898.338-00

5 Nº REGISTRO

03199335958

9 CAT. HAB.

D

NACIONALIDADE

BRASILEIRO

FILIAÇÃO

GIOVANI MARTINELLI

ROSINA COCO MARTINELLI



Alfredo Martinelli

7 ASSINATURA DO PORTADOR

Valida

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2601014543