

PROPOSTA COMERCIAL DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Catalão, 01 de julho de 2026

Das Partes

Locador: CHRISTIANO DE PADUA CASTRO, inscrita no CPF sob o nº 909.554.391-91

Locatária: LCM Construção e Comércio S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 19.758.842/0001-35, com sede na Rua Polos nº 152 - Santa Lúcia - BH/MG - CEP: 30.360-530.

Do Objeto

A presente proposta tem como objeto a locação de 03 (três) imóveis de propriedade da Locadora, situado no seguinte endereço:

Imóvel 01 RUA ALBINO FELIPE DO NASCIMENTO . 00001 . 0017 . 340 . MARIA AMELIA II).
Imóvel 02: RUA GERONIMO BELO CIRIACO . 00001 . 0018 . 205 . MARIA AMELIA II).
Imóvel 03RUA GERONIMO BELO CIRIACO . 00001 . 0018 . 211 . MARIA AMELIA II).

Dos Valores e Condições Financeiras

Item	Descrição do Imóvel	Prazo	Valor Mensal (R\$)
01	CASA COM TRES QUARTOS SENDO UMA SUITE, COZINHA, SALA, BANHEIRO SOCIAL E GARAGEM PARA DOIS CARROS AREA TERRENO 130.88 CONSTRUIDA 81,25	30 meses	R\$ 1.000,00
02	CASA COM TRES QUARTOS SENDO UMA SUITE, COZINHA, SALA, BANHEIRO SOCIAL E GARAGEM PARA DOIS CARROS AREA TERRENO 168.00 CONSTRUIDA 106,03	30 meses	R\$ 1.100,00
03	CASA COM TRES QUARTOS SENDO UMA SUITE, COZINHA, SALA, BANHEIRO SOCIAL E GARAGEM PARA DOIS CARROS AREA TERRENO 168.00	30 meses	R\$ 1.100,00

	CONSTRUIDA 113,73		
		VALOR MENSAL TOTAL	R\$ 3.200,00

Valor Global do Contrato: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) correspondente ao período total de 30 meses.

Forma de Pagamento: O pagamento do aluguel será realizado mensalmente até o dia 05 de cada mês subsequente ao vencido, por meio de transferência bancária ou boleto a ser indicado pelo Locador.

Reajuste Anual: O valor do aluguel será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, com base na variação positiva do índice oficial acordado entre as partes (sugerido: IPCA ou IGP-M).

Do Prazo Contratual

O prazo de locação será de 30 (trinta) meses, podendo ser renovado mediante termo aditivo por mútuo acordo.

Das Disposições Gerais

Encargos: Ficam sob responsabilidade da Locatária todas as despesas decorrentes do uso do imóvel, tais como consumo de água, energia elétrica e demais taxas incidentes sobre o uso durante o período de locação.

Conservação: A Locatária compromete-se a manter o imóvel nas mesmas condições de conservação e habitabilidade em que foi recebido, ressalvados os desgastes naturais do tempo e uso regular.

Ficamos à disposição para esclarecimentos adicionais e para a elaboração do contrato definitivo de locação.

Documento assinado digitalmente
gov.br CHRISTIANO DE PADUA CASTRO
Data: 01/07/2026 16:57:10-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CHRISTIANO DE PADUA CASTRO

Locador

Contato: (64) 99283-0629

LCM Construção e Comércio S/A

Locatária



IMÓVEL 02: RUA GERÔNIMO BELO CIRIACO 205

IPTU-IMP.SOBRE PROP.PRED.TER.URBANA / 2026 - 0

Nr. Duam: **4042640** Parcela: **Única** Vencimento: **11/03/2026** VALOR A PAGAR : **159,04**

Dados do Contribuinte

CCP: 67618 CHRISTIANO DE PADUA CASTRO

ENDEREÇO: RUA BERNARDO GUIMARAES. Num.: 20, Qd.: , Lt.: , Bairro: CENTRO. CATALAO-GO

Operador: \$SE**OSONL**

CPF/CNPJ: 909.554.391-91

INSC. MUNICIPAL: 0

Dados do Imóvel

INSCRIÇÃO: 1 . 231.00001.0018.2. 69779

CCI: 69779

ENDEREÇO: RUA GERONIMO BELO CIRIACO . 00001 . 0018 . 205 . MARIA AMELIA II

Apto PREDIO 02

TIPO :	Predial	AREA DO TERRENO:	168.00	AREA EDIFICADA :	106.03
ALÍQUOTA :	0.50	QTDE DE PONTOS:	35343.55	VALOR VENAL :	35343.55
VALOR DO IMPOSTO :	176.71	DESCONTO:	17.67	TOTAL A PAGAR :	159.04

Receitas

TIPO	BASE CALCULO	ALÍQUOTA	QUANTIDADE	VALOR
318 IPTU	35343.55	0.50	0.00	176.71

Instruções

Após o vencimento cobrar:
- Atualização Monetária com base no INPC;
- Multa moratória de 2% (dois por cento);
- Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

Observação

CASO O DUAM SE REFERIR A CRÉDITO EXECUTADO OU PROTESTADO, APÓS O PAGAMENTO, DEVE REQUERER JUNTO À DIRETORIA DE RECEITAS A EXTINÇÃO OU SUSPENSÃO DO PROCESSO DE EXECUÇÃO, OU A EMISSÃO DA CARTA DE ANUÊNCIA PARA BAIXA DO PROTESTO.

VI. Cotação:	VI. Atualizado:	Juros:	Multa:	Total:	Desconto:	VI. A Pagar:
176,71	0,00	0,00	0,00		17,67	159,04

Autenticação Mecânica /



81620000001-5 59041046202-2 60311000000-8 04042640000-4

DUAM

DOCUMENTO ÚNICO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL

Local de Pagamento					Vencimento
PAGÁVEL EM AGÊNCIAS BANCÁRIAS E LOTÉRICAS					11/03/2026
Órgão					Agência /Código Cedente
PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO					
Data Documento	Número Documento	Espécie Documento	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
24/02/2026					0404264000
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
					176,71
Instruções					Atualização Monetaria
					0,00
					(+) Mora/Multa
					0,00
					(+) Juros
					0,00
					Sub Total
					(-) Descontos /Abatimento
					17,67
					Total a Pagar
					159,04
Usuário					
INSCRIÇÃO: 231.00001.0018.2					CCI: 69779
ENDEREÇO DE IMÓVEL: RUA GERONIMO BELO CIRIACO . 00001 . 0018 . 205 . MARIA AMELIA II					
CPP: 67618 NOME: CHRISTIANO DE PADUA CASTRO					INSC.MUNICIPAL: 0
ENDEREÇO: RUA BERNARDO GUIMARAES. Num.: 20, Qd.: , Lt.: , Bairro: CENTRO. CATALAO-GO					CPF/CNPJ: 909.554.391-91

81620000001-5 59041046202-2 60311000000-8 04042640000-4



PAGAMENTO
COM PIX!
Lei código ao
lado:







N°205



IMÓVEL 03: RUA GERÔNIMO BELO CIRIACO 211



191

211



191

211

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
< <http://www.serpro.gov.br/assinador-digital> >, opção Validar Assinatura.

SERPRO / DENATRAN