

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 01: RUA ALBINO FELIPE DO NASCIMENTO 340

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

Nr. Duam: **4042521** Parcela: **Única** Vencimento: **11/03/2026** VALOR A PAGAR : **135,27**

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 . 231.00001.0017.2. 68423

CCI: 68423

ENDEREÇO: RUA ALBINO FELIPE DO NASCIMENTO . 00001 . 0017 . 340 . MARIA AMELIA II

Apto PREDIO 02

TIPO :	Predial	AREA DO TERRENO:	130.88	AREA EDIFICADA :	81.25
ALQUOTA :	0.50	QTDE DE PONTOS:	30061.48	VALOR VENAL :	30061.48
VALOR DO IMPOSTO :	150.30	DESCONTO:	15.03	TOTAL A PAGAR :	135.27

Receitas

TIPO	BASE CALCULO	ALIQUOTA	QUANTIDADE	VALOR
318 IPTU	30061.48	0.50	0.00	150.30

Instruções

Após o vencimento cobrar:

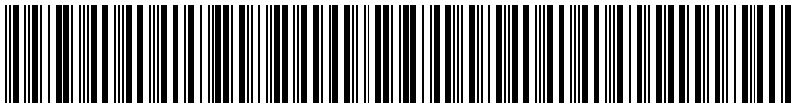
- Atualização Monetária com base no INPC;
- Multa moratória de 2% (dois por cento);
- Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

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:	150,30	VI. Atualizado:	0,00	Juros:	0,00	Multa:	0,00	Total:		Desconto:	15,03	VI. A Pagar:	135,27
--------------	--------	-----------------	------	--------	------	--------	------	--------	--	-----------	-------	--------------	--------

Autenticação Mecânica /



81680000001-9 35271046202-4 60311000000-8 04042521000-8

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					0404252100
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
					150,30
Instruções					Atualização Monetaria
					0,00
					(+) Mora/Multa
					0,00
					(+) Juros
					0,00
IPTU-IMP.SOBRE PROP.PRED.TER.URBANA / 0-2026 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.					Sub Total
					(-) Descontos /Abatimento
					15,03
Usuário					Total a Pagar
INSCRIÇÃO: 231.00001.0017.2					135,27
ENDEREÇO DE IMÓVEL: RUA ALBINO FELIPE DO NASCIMENTO . 00001 . 0017 . 340 . 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

81680000001-9 35271046202-4 60311000000-8 04042521000-8



PAGAMENTO
COM PIX!
Lei código ao
lado:



N-340A



N°340A