

**V. ANTONIO PEREIRA – ME**  
**CNPJ/MF sob o nº 17.709.879/0001-48**

---

Parauapebas/PA, 06 de março de 2024.



**DE: V. ANTONIO PEREIRA-ME**  
**PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER - SEMEL**

Em resposta ao ofício solicitando a diminuição no valor prosto, venho por meio deste, DECLARAR que concordo com a redução do valor mensal do aluguel do imóvel situado na Rua do Comércio nº 422, bairro Rio Verde, Parauapebas, denominado **COMPLEXO ESPORTIVO RIO VERDE**, para o valor mensal de **R\$ 46.000,00** (quarenta e seis mil reais).

Atenciosamente,

*Rosiane Ramos P. Straiotto*  
**ROSIANE RAMOS PEREIRA STRAIOTTO**  
**V. ANTONIO PEREIRA-ME**  
**CNPJ nº 17.709.879/0001-48**

**SEMEL**

*06/03/24 13:40*  
*[Signature]*

**fernanda Alves Campbell Gomes**  
**Assessora Especial**  
**Decreto nº 817/2021**

**V. ANTONIO PEREIRA – ME**  
**CNPJ/MF sob o nº 17.709.879/0001-48**



**PROPOSTA DE LOCAÇÃO COMERCIAL**

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, a empresa, V. ANTONIO PEREIRA – ME, com sede na rua do comercio, nº 423, bairro Rio Verde, Parauapebas-PA, inscrita no CNPJ/MF nº 17.709.879/0001-48, de propriedade do *de cujus* VALDIR ANOTONIO PEREIRA, portador do RG nº 254507-3949710/SSP/GO, e CPF/MF nº 152.159.861-34, representado pela filha e herdeira responsável pela representação jurídica, a Sra. ROSIANE RAMOS PEREIRA STRAIOTTO, casada, comerciante, inscrita no CPF sob nº 912.602.051-34, portadora do RG 420.548 SSP/TO, residente e domiciliada na Rodovia PA 279, Km 165, bairro Setor Industrial, CEP 68385-000, cidade de Tucumã/PA, conforme Sentença Judicial de Homologação de Acordo, Petição de Pedido de Conversão do Inventário em Arrolamento Sumário e Homologação de Partilha Amigável e Certidão de Trânsito em Julgado, documentos em anexo, referente ao processo nº 0808966-94.2021.8.14.0040.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** o LOCADOR, loca à LOCATARIA o imóvel comercial de sua propriedade, localizado nesta cidade de Parauapebas/PA, na Rua do Comercio, nº 422, quadra especial, bairro Rio Verde, denominado, COMPLEXO ESPORTIVO RIO VERDE, com área de 36.4133,31 m<sup>2</sup>, composto pelos seguintes itens:

- 02 (dois) Campos Oficiais de Futebol – gramado;
- 02 (dois) Campos de Futebol Society - areia;
- 01 (um) Campo de Futebol Society - gramado;
- 01 (uma) Quadra de Futsal;
- 02 (duas) Quadras de Vôlei de Areia;
- 02 (dois) Vestiários (campo I e campo II);
- 12 (doze) Banheiros individuais;
- 22 (vinte e dois) jogos de mesas e cadeiras de concreto (fixos);
- 13 (treze) salas comerciais distribuídas em 4 blocos;
- 01 (uma) lavanderia;
- 01 (uma) área coberta para refeitório/cozinha.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A presente proposta de locação terá a vigência de 180 (cento e oitenta) dias.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O valor para a locação e de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

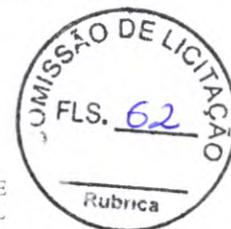
**CLÁUSULA QUARTA:** Energia e água ficarão por conta do locador.

Parauapebas/PA, 04 de março de 2024.

ROSIANE RAMOS PEREIRA Assinado de forma digital por  
STRAIOTTO:91260205134 ROSIANE RAMOS PEREIRA  
STRAIOTTO:91260205134

**ROSIANE RAMOS PEREIRA STRAIOTTO**  
**V. ANTONIO PEREIRA ME**  
**CNPJ nº 17.709.879/0001-48**

**SEMEL**  
09 / 03 / 24 08 : 38



**PARECER DE AVALIAÇÃO  
MERCADOLÓGICA/COMERCIAL**

**01 - INTRODUÇÃO:**

VISA O PRESENTE PARECER, ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DA SEMEL (SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER), AVALIAR O IMÓVEL ABAIXO DESCRITO E CARACTERIZADO, LOCALIZADO NESTA CIDADE, O QUAL TEM POR FINALIDADE A ATUALIZAÇÃO PATRIMONIAL DE VALORES DE MERCADO IMOBILIÁRIO NESTA DATA. ESTE PARECER DE AVALIAÇÃO ATENDE A TODOS OS REQUISITOS DA LEI 6.530/78, QUE REGULAMENTA A PROFISSÃO DE CORRETORES DE IMÓVEIS, E A RESOLUÇÃO Nº 957/2006 E 1.066/2007 DO COFECI – CONSELHO FEDERAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS.

**02 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

O REFERIDO IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO NA RUA DO COMÉRCIO Nº 422, BAIRRO RIO VERDE, COMPLEXO DE ESPORTE, PARAUAPEBAS/PA CEP:68515-000. CONTENDO:  
ÁREA TOTAL: 36.413,31m<sup>2</sup>

- 01 BANHEIROS PCD
- 01 ÁREA COBERTA
- 02 CAMPOS DE VÔLEI DE AREIA
- 02 CAMPOS DE FUTEBOL
- 01 QUADRA DE FUTSAL
- 02 VESTIÁRIOS (CAMPO 1 E CAMPO 2)
- 12 BANHEIROS SOCIAIS
- 01 CAMPO DE FUTEBOL SOCIETY GRAMADO
- 4 BLOCOS COM 13 SALAS
- 01 LAVANDERIA
- 01 COZINHA
- 22 JOGOS DE MESAS E CADEIRAS DE CONCRETO

TRATA-SE DE UM IMÓVEL COMERCIAL ONDE FOI CRIADO PARA LAZER E CONVIVENCIA DE PESSOAS, AS SALAS TEM PISO EM CERAMICA, FORRO DE PVC, PINTURA NOVA, JANELAS COM ESQUADRIAS DE FERRO, PORTAS DE MADEIRAS. BANHEIROS COMUNS E COZINHAS E REFEITÓRIO PARA ATENDER AO PÚBLICO. CONTA COM ENERGIA REVISADA E ILUMINAÇÃO EM PEREITO FUNCIONAMENTO. PORTÃO DE FERRO NA ENTRADA E ESTACIONAMENTO PRÓPRIO.

**SERVIÇOS PÚBLICOS DISPONÍVEIS:**

- ( ) ÁGUA
- (X) TRANSPORTE COLETIVO
- (X) TELEFONE
- (X) LUZ
- (X) PAVIMENTAÇÃO
- (X) ILUMINAÇÃO PÚBLICA
- ( ) GÁS
- (X) ESGOTO

**03 - FINALIDADE DO PARECER:**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA PESQUISA MERCADOLÓGICA DE VALOR DE LOCAÇÃO.

**04 - SOLICITANTE:**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS, ATRAVÉS DA SECRETARIA SEMEL (SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER).

**05 - PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:**

VALDIR ANTÔNIO PEREIRA  
CPF: 052.159.861-34

**06 - AVALIADOR:**

LINDARAY COSTA DOS SANTOS DA SILVA, BRASILEIRA NATURAL DO MARANHÃO-MA, NASCIDA EM 19/08/1979, CORRETORA DE IMÓVEIS, INSCRITA NO CRECI DA 12ª REGIÃO SOB O REGISTRO Nº 6284, PORTADORA DO CPF Nº 462.535.642-34 RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA SOL POENTE Nº 95, BAIRRO: DA PAZ PARAUAPEBAS/PA, CEP: 68.515000.

**07 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS:**

ESTE PARECER ESTÁ EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO ART. 3º DA LEI 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978 (D.O.U. DE 15/05/1978), QUE REGULAMENTA A PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS, E COM AS RESOLUÇÕES DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS (COFECI) Nº 957, DE 22 DE MAIO DE 2006 (D.O.U. DE 26/06/2006), E 1.066, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2007 (D.O.U. DE 29/11/2007), QUE DISPÕEM SOBRE A COMPETÊNCIA DO CORRETOR DE IMÓVEIS PARA A ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA E REGULAMENTAM A SUA FORMA DE ELABORAÇÃO.

RUA SOL POENTE Nº 95 BAIRRO DA PAZ - PARAUAPEBAS - PA

*Lindaray Silva*  
Corretora de Imóveis  
CRECI 6284 AP 7 PA - MA/32733  
CPF: 462.535.642-34



**- CONSIDERAÇÕES DA SETORIZAÇÃO:**

O IMÓVEL LOCALIZA-SE EM BAIRRO TRADICIONAL DE NOSSA CIDADE, CONSTRUÍDO ESSENCIALMENTE DE CASAS E IMÓVEIS COMERCIAIS. ATUALMENTE NOS BAIRROS. HÁ UMA TENDÊNCIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO NA CONSTRUÇÃO DE CASAS, E IMÓVEIS COMERCIAIS. A ÁREA ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL APRESENTA UMA CONSTANTE VALORIZAÇÃO DE SEUS IMÓVEIS, SE COMPARADOS COM OS IMÓVEIS DOS BAIRROS MAIS VALORIZADOS DA CIDADE. O IMÓVEL AVALIADO DEVIDO A SUA LOCALIZAÇÃO REPRESENTA UMA BOA DE COMERCIALIZAÇÃO ESPECIALMENTE PARA CLIENTES QUE DESEJAM TER LAZER ESTÁ LOCALIZADO EM UMA RUA DE FÁCIL ACESSO COM CARACTERÍSTICAS COMERCIAL, E SEGURANÇA.

**09 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO:**

PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL FOI UTILIZADO O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, QUE PERMITE A DETERMINAÇÃO DO VALOR LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO AS DIVERSAS TENDÊNCIAS E FLUTUAÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO, NORMALMENTE DIFERENTES DAS FLUTUAÇÕES E TENDÊNCIAS DE OUTROS RAMOS DA ECONOMIA, SENDO POR ISSO O MAIS RECOMENDADO E UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS. A DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO RESULTA DA COMPARAÇÃO DESTA COM OUTROS DE NATUREZA E CARACTERÍSTICAS INTRÍSECAS E EXTRÍSECAS SEMELHANTES, A PARTIR DE DADOS PESQUISADOS NO MERCADO. AS CARACTERÍSTICAS E OS ATRIBUTOS DOS DADOS OBTIDOS SÃO PONDERADOS POR MEIO DE TÉCNICAS DE HOMOGENEIZAÇÃO NORMATIZADAS. DESTA FORMA, CONCLUISE QUE O IMÓVEL AVALIADO CONFORME COTAÇÃO DE MERCADO IMOBILIÁRIO NA CIDADE DE PARAUAPEBAS, ESTADO DO PARÁ, É NO VALOR MENSAL ATUAL DE **RS 50.800,00 (CINQUENTA MIL E OITOCENTOS REAIS)**.

**10 – VISTORIA DO IMÓVEL:**

A VISTORIA FOI REALIZADA NO DIA 29 DE FEVEREIRO DE 2024.

**11 – DADOS DO CORRETOR DE IMÓVEIS /AVALIADOR:**

**NOME:** LINDARAY COSTA DOS SANTOS DA SILVA

**ENDEREÇO:** SOL POENTE Nº 95, BAIRRO: DA PAZ, PARAUAPEBAS/PA, CEP: 68.515-000.

**QUALIFICAÇÃO:** CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS.

**CRECI:** 006284-12ª REGIÃO-PA.

**FORMAÇÃO PROFISSIONAL:** CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS-PA/AP.

**EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL:** CONSULTORA DE VENDAS, TÉCNICA EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS E AVALIADORA DE IMÓVEIS.

**TELEFONES:** (94) 99199-5482

**E-MAIL:** lindaray\_danir@hotmail.com

**12 – ENCERRAMENTO:**

O PRESENTE PARECER DE AVALIAÇÃO É COMPOSTO DE DOIS LADOS, RUBRICADAS PELA AVALIADORA, QUE SUBSCREVE ESTA ÚLTIMA.

**VALIDADE DA PROPOSTA 180 DIAS.**

PARAUAPEBAS-PA, 29 DE FEVEREIRO DE 2024.

  
CORRETOR/AVALIADOR DE IMÓVEIS

**Lindaray Silva**  
Corretora de Imóveis  
CRECI 6284 AP / PA CNAI 32733  
CPF: 462.535.642-34



PREFEITURA DE  
**PARAUAPEBAS**  
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

**semel**  
Secretaria Municipal  
de **Esporte e Lazer**

Parauapebas/PA, 05 de março de 2024.

OFÍCIO 07/2024 - LICITAÇÃO - SEMEL

DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER - SEMEL  
PARA: V. ANTONIO PEREIRA-ME



Assunto: Solicitação de Diminuição do Valor da Locação.

Com os nossos cordiais cumprimentos, solicitamos à Vossa Senhoria, a redução do valor proposto de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)** para a locação do imóvel comercial localizado na Rua do Comércio nº 422, bairro Rio Verde, Parauapebas, denominado **COMPLEXO ESPORTIVO RIO VERDE**, com fundamento no **Memorando Circular nº 12/2023 - CGM**, que recomenda a realização de pedido de negociação de redução no valor dos alugueis.

Sendo que nada mais consta para o momento, colocamo-nos a disposição para o que se fizer necessário

Atenciosamente,

JORGE	Assinado de
ANTONIO	forma digital por
BENICIO:1522	JORGE ANTONIO
7380880	BENICIO:1522738
	0880

---

**JORGE ANTONIO BENICIO**  
**SECRETARIO ADJUNTO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER**  
**DEC 234/2021**



PREFEITURA DE  
**PARAUAPEBAS**  
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

**semel**  
Secretaria Municipal  
de **Esporte e Lazer**

IDENTIFICAÇÃO DE RECEBIMENTO DO OFÍCIO PELA EMPRESA



**CARIMBO E ASSINATURA DA EMPRESA**

**17.709.879/0001-48**

**V. ANTONIO PEREIRA - ME**

Rua. do comércio, nº 423, Bairro Rio Verde  
CEP: 68.515-000

**Parauapebas - PA**

*V. Antonio Pereira*

Identificação do responsável pela empresa que recebeu o presente ofício:

Nome: Rozane Ramos P. Thaiotto

CPF: 912602051-34

Recebido: 05/03/24



PREFEITURA DE  
**PARAUAPEBAS**  
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

**semel**  
Secretaria Municipal  
de **Esporte e Lazer**

Parauapebas/PA, 01 de março de 2024.

**OFÍCIO 05/2024 - LICITAÇÃO - SEMEL**

**DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER - SEMEL**

**PARA: V. ANTONIO PEREIRA – ME**



Com os nossos cordiais cumprimentos, informamos à Vossa Senhoria, interesse para a locação do imóvel comercial localizado na Rua do Comércio nº 422, bairro Rio Verde, Parauapebas, denominado **COMPLEXO ESPORTIVO RIO VERDE**, composto pelas seguintes Instalações Esportivas:

- 02 (dois) Campos Oficiais de Futebol – gramado;
- 02 (dois) Campos de Futebol Society - areia;
- 01 (um) Campo de Futebol Society - gramado;
- 01 (uma) Quadra de Futsal;
- 02 (duas) Quadras de Vôlei de Areia;
- 02 (dois) Vestiários (campo I e campo II);
- 12 (doze) Banheiros individuais;
- 22 (vinte e dois) jogos de mesas e cadeiras de concreto (fixos);
- 13 (treze) salas comerciais distribuídas em 4 blocos;
- 01 (uma) lavanderia;
- 01 (uma) área coberta para refeitório/cozinha.

Assim solicitamos que seja enviada a proposta de locação comercial do imóvel e os demais documentos:

**Documentos do Imóvel**

- Escritura Pública;
- Declaração de Existência Poço Artesiano;
- Declaração de Endereço;



### Documentos do Proprietário/Representante Legal

- Documento de identificação;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a

Dívida Ativa da União;

- Certidão Negativa de Natureza Tributária;
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão de Regularidade Fiscal;
- Declaração que não possui inscrição no FGTS;
- Certidão Negativa Trabalhista;
- Declaração de que não emprega menores de idade;

### Documentos da Empresa

- CNPJ;
  - Instrumento Contratual registrado pela Junta Comercial;
  - Petição de Pedido de Conversão do Inventário em Arrolamento
- Sumário, conferindo poderes para administração do imóvel;
- Sentença Judicial;
  - Certidão de Trânsito em Julgado da Sentença Judicial;
  - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a

Dívida Ativa da União;

- Certidão Negativa de Natureza Tributária;
- Certidão Negativa de Natureza Não Tributária;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão Negativa de Débito Imobiliária;
- Certificado de Regularidade perante o FGTS-CRF;
- Certidão Negativa Trabalhista;
- Alvará de Localização e Funcionamento;
- Declaração de que não emprega menores de idade.

Sendo que nada mais consta para o momento, colocamo-nos a disposição para o que se fizer necessário.



PREFEITURA DE  
**PARAUAPEBAS**  
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

**semel**  
Secretaria Municipal  
de **Esporte e Lazer**



Atenciosamente,

JORGE	Assinado de forma
ANTONIO	digital por JORGE
BENICIO:152273	ANTONIO
80880	BENICIO:152273808
	80

---

**JORGE ANTONIO BENICIO**  
**SECRETARIO ADJUNTO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER**  
**DEC 234/2021**



PREFEITURA DE  
**PARAUAPEBAS**  
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

**semel**  
Secretaria Municipal  
de **Esporte e Lazer**

IDENTIFICAÇÃO DE RECEBIMENTO DO OFÍCIO PELA EMPRESA



**CARIMBO E ASSINATURA DA EMPRESA**

17.709.879/0001-48

V. ANTONIO PEREIRA - ME

Rua. do comércio, nº 423, Bairro Rio Verde

CEP: 68.515-000

Parauapebas - PA

Identificação do responsável pela empresa que recebeu o presente ofício:

Nome: Rosaura R. P. Silva

CPF: 912 602 051 34

Recebido: 01 / 03 / 24



PREFEITURA DE  
**PARAUAPEBAS**  
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

**semel**  
Secretaria Municipal  
de **Esporte e Lazer**

Parauapebas/PA, 23 de fevereiro de 2024.

**OFÍCIO 03/2024 - LICITAÇÃO - SEMEL**

**DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER - SEMEL**  
**PARA: OS CORRETORES DE IMOVEIS DA REGIÃO**



**Assunto:** Solicitação de Avaliação Mercadológica.

Com os nossos cordiais cumprimentos, solicitamos a Vossa Senhoria que realize **AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA** do imóvel do **Complexo Esportivo Rio Verde**, localizado na Rua do Comércio, nº 422, bairro Rio Verde, Parauapebas/PA, a fim de mensuração do valor de mercado do imóvel, em razão da pretensão por parte desta secretaria, de locação do referido imóvel, com as devidas especificações abaixo:

O referido imóvel é composto por:

- 02 (dois) Campos Oficiais de Futebol – gramado;
- 02 (dois) Campos de Futebol Society - areia;
- 01 (um) Campo de Futebol Society - gramado;
- 01 (uma) Quadra de Futsal;
- 02 (duas) Quadras de Vôlei de Areia;
- 02 (dois) Vestiários (campo I e campo II);
- 12 (doze) Banheiros individuais;
- 22 (vinte e dois) jogos de mesas e cadeiras de concreto (fixos);
- 13 (treze) salas comerciais distribuídas em 4 blocos;
- 01 (uma) lavanderia;
- 01 (uma) área coberta para refeitório/cozinha.

Sendo que nada mais consta para o momento, colocamo-nos a disposição para o que se fizer necessário.



PREFEITURA DE  
**PARAUAPEBAS**  
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

**semel**  
Secretaria Municipal  
de **Esporte e Lazer**



Atenciosamente,

JORGE ANTONIO Assinado de forma  
BENICIO:152273 digital por JORGE  
80880 ANTONIO  
BENICIO:15227380880

---

**JORGE ANTONIO BENICIO**  
**SECRETARIO ADJUNTO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER**  
**DEC 234/2021**



PREFEITURA DE  
**PARAUAPEBAS**  
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

**semel**  
Secretaria Municipal  
de **Esporte e Lazer**

**IDENTIFICAÇÃO DE RECEBIMENTO DO OFÍCIO PELA EMPRESA**



**CARIMBO E ASSINATURA DA EMPRESA**

*Lindaray Costa dos Santos da Silva*  
**Lindaray Silva**  
Corretora de Imóveis  
CRECI 6284 AP / PA CNAI 32733  
CPF: 462.535.642-34

Identificação do responsável pela empresa que recebeu o presente ofício:

Nome: Lindaray Costa dos Santos da Silva

CPF: 462.535.642-34

Recebido: 13 / 02 / 2024