



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**

A Lei Geral é o Estatuto Nacional das Microempresas e das Empresas de pequeno porte, instituída pela Lei Complementar Federal Nº 123, de 14 de Dezembro de 2006, que estabelece as normas gerais relativas ao tratamento diferenciado e favorecido às Microempresas (ME) e as Empresas de Pequeno Porte (EPP) no âmbito dos poderes da União, do Estado, do Distrito Federal e dos municípios, nos termos dos artigos 146, 170 e 179 da Constituição Federal.

No município de Parauapebas Lei Geral está regulamentado através da Lei Complementar Nº 009 de 26 de Abril de 2016, que institui no âmbito do município, o tratamento diferenciado e favorecido ao microempreendedor individual, à microempresa e à empresa de pequeno porte-EPP.

No Art. 15. Para atender um requisito da Lei, fala da criação da Sala do Empreendedor.

O Decreto Nº 230, Art. 5º e INCISO II, deixa a Sala do Empreendedor subordinados a Secretaria Municipal de Desenvolvimento.

Do Imóvel serão locados apenas 02 salões, com área total a ser locada de 253,64m<sup>2</sup> (metros quadrados), com as seguintes características:

**Térreo:**

1. 133,70 m<sup>2</sup>
2. Banheiro com a acessibilidade para cadeirante
3. Banheiro Masculino
4. Banheiro Feminino
5. Copa
6. Jardim de Inverno
7. Sala para Arquivo
8. Portas e janelas em Blindex
9. Teto todo revestido em gesso
10. Piso de porcelanato.

**1º ANDAR**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**



1. 119,94M<sup>2</sup>
2. Banheiro Masculino
3. Banheiro Feminino
4. Copa
5. Jardim de inverno
6. Portas e Janelas de Blindex
7. Teto revestido de gesso
8. Piso de porcelanato.

Os extintores de combate a incêndio já estão devidamente instalados conforme as recomendações exigidas e com base na legislação vigente. Todo atendimento de acessibilidade serão realizados apenas no salão térreo.

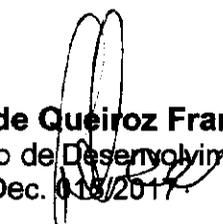
Toda essa estrutura física o torna ideal para o serviço desejado, tanto pessoa jurídica como pessoa física, tendo em vista que foram visitados outros prédios aqui no município e nenhum atendeu aos requisitos pré-estabelecidos para o atendimento na estrutura do projeto da Sala do Empreendedor.

Portanto, o imóvel é o único que atende o interesse desejado.

**Valor da Contratação**

Descrição	Total m <sup>2</sup>	Valor Unitário por m <sup>2</sup>	Total
Área Locada (Térreo + 1º Andar)	253,64	R\$ 29,56	R\$ 7.500,00

**Prazo de Vigência Contratual:** 12 meses a partir da assinatura do contrato.

  
**Isaias de Queiroz França**  
Secretário de Desenvolvimento  
Dec. 018/2017

PROPOSTA DE LOCAÇÃO



Eu, BETANIA MARIA AMORIM VIVEIROS CASTRO, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 760.889.873-91, venho, através do presente instrumento, ofertar para locação o imóvel urbano situado na Rua C, nº 471, bairro Cidade Nova, centro empresarial de Parauapebas, composto de 02 salões, totalizando 253,64 m2 (metros quadrados), com as seguintes características:

**TERREO**

1. 133,70 m2
2. Banheiro com acessibilidade para cadeirante
3. Banheiro masculino
4. Banheiro feminino
5. Copa
6. Jardim de inverno
7. Sala para arquivo
8. Portas e janelas em blindex
9. Teto todo revestido em gesso
10. Piso de porcelanato

**1º ANDAR**

1. 119,94 m2
2. Banheiro masculino
3. Banheiro feminino
4. Copa

*Betania Maria Amorim Viveiros Castro*

5. **Jardim de inverno**
6. **Portas e janelas em blindex**
7. **Teto todo revestido em gesso**
8. **Piso de porcelanato**



O imóvel oferece 04 vagas para estacionamento.

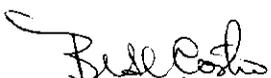
Como proposta de pagamento pela locação do imóvel supra identificado temos como área total a ser locada, sendo térreo e primeiro andar, a área 253,64 m<sup>2</sup>.

O somatório dos dois pavimentos alcança a monta de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), perfazendo o metro quadrado o valor de R\$ 29,56 (vinte nove reais e cinquenta e seis centavos).

A presente proposta é valida pelo prazo de 60 dias.

A disposição para qualquer esclarecimento.

Parauapebas, 10.04.2018.

  
Betania Maria Amorim Viveiros Castro



**ROCHA IMÓVEIS EIRELI ME**  
CNPJ: 16.578.803/0001-68



### AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

À SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO – SEDEN

Em atendimento a vossa solicitação, a Rocha Imóveis Eireli Epp, inscrito no CNPJ: 16.578.803/0001-68 CRECI/PA 04236, com escritório estabelecido na Rua D, 389, Bairro Cidade Nova, Parauapebas- Pa, vem apresentar parecer de avaliação, quanto ao valor de comercialização, objetivando estabelecer o preço de mercado para locação do imóvel descrito abaixo, de propriedade de BETANIA MARIA AMORIM VIVEIROS CASTRO, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF: 760.889.873-91.

#### LOCALIZAÇÃO

Edifício EVOLUTION contendo na sua estrutura três andares, sito na Rua C, 471– Bairro Cidade Nova – Parauapebas, Pará, 68.515-000, do qual serão locados somente o piso térreo e o primeiro andar.

#### CARACTERÍSTICAS

- Área total piso Térreo 133,70 m<sup>2</sup>.
- Área total primeiro andar 119,94 m<sup>2</sup>

##### - TÉRREO

- Salão contendo;
- Um Banheiro com acesso para cadeirante
- Um banheiro Masculino
- Um banheiro Feminino
- Um Jardim de Inverno
- Uma Sala para Arquivo
- Uma Copa
- Portas e janelas em blindex, teto revestido em gesso e piso em porcelanato.
- Estacionamento privativo interno, para quatro veículos.

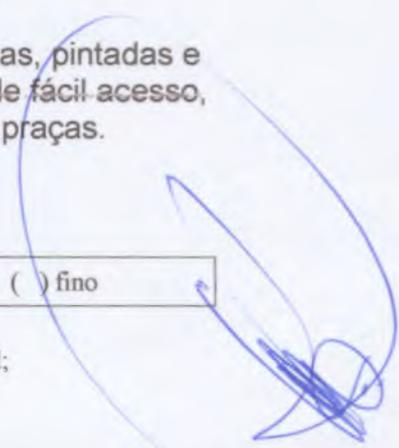
##### - 1º ANDAR

- Salão contendo;
- Um banheiro Masculino
- Um banheiro Feminino
- Um Jardim de Inverno
- Uma Copa
- Portas e janelas em blindex, teto revestido em gesso e piso em porcelanato.

- Imóvel novo, recém-construído em alvenaria, paredes emassadas, rebocadas, pintadas e excelente acabamento. Localizado no centro Empresarial de Parauapebas, de fácil acesso, próximo a bancos, hospitais, Fórum, Cartórios, escritórios, escolas, igrejas e praças.

#### AVALIAÇÃO

Padrão const. predominante:	( ) baixo/popular ( ) médio/normal ( X ) médio alto ( ) fino
-----------------------------	--





**ROCHA IMÓVEIS EIRELI ME**  
**CNPJ: 16.578.803/0001-68**



<b>Acesso:</b>	<input type="checkbox"/> difícil	<input type="checkbox"/> razoável	<input type="checkbox"/> bom	<input checked="" type="checkbox"/> ótimo
<b>Facilidade de estacionamento:</b>	<input type="checkbox"/> nenhuma	<input type="checkbox"/> pouca	<input checked="" type="checkbox"/> razoável	<input type="checkbox"/> grande
<b>Densidade habitacional:</b>	<input type="checkbox"/> pouca	<input type="checkbox"/> normal	<input checked="" type="checkbox"/> alta	
<b>Valorização imobiliária:</b>	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> razoável	<input type="checkbox"/> boa	<input checked="" type="checkbox"/> ótima

<b>Melhoramentos públicos da região:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> rede de água potável	<input checked="" type="checkbox"/> pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> rede elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> rede de gás
<input checked="" type="checkbox"/> rede de esgoto	<input type="checkbox"/> terra batida	<input checked="" type="checkbox"/> iluminação pública	<input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo
<input checked="" type="checkbox"/> rede de água pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> guias e sarjetas	<input checked="" type="checkbox"/> telefonia	<input checked="" type="checkbox"/> segurança pública
<b>Infra-estrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> ônibus	<input checked="" type="checkbox"/> comércio	<input checked="" type="checkbox"/> ensino fundamental	<input checked="" type="checkbox"/> igrejas
<input type="checkbox"/> trem	<input checked="" type="checkbox"/> bancos	<input checked="" type="checkbox"/> ensino superior	<input type="checkbox"/> parques
<input type="checkbox"/> metrô	<input checked="" type="checkbox"/> supermercados	<input checked="" type="checkbox"/> correios	<input checked="" type="checkbox"/> arborização
<input type="checkbox"/> praias	<input checked="" type="checkbox"/> shopping	<input checked="" type="checkbox"/> hospital	<input type="checkbox"/> lazer e recreação

<b>Desempenho do mercado:</b>	<input type="checkbox"/> recessivo	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> aquecido
<b>Número de ofertas:</b>	<input type="checkbox"/> baixo	<input checked="" type="checkbox"/> médio	<input type="checkbox"/> alto
<b>Liquidez - prazo provável de Venda:</b>	<input type="checkbox"/> baixa, superior a 6 meses	<input type="checkbox"/> média, entre 3 e 6 meses	<input checked="" type="checkbox"/> alta, inferior a 3 meses

**Informações complementares:**  
*Informamos que o mercado se encontra estável para a locação de imóveis na região de instalação do mesmo.*

Área Total	Total m <sup>2</sup>	Valor Unit. Por m <sup>2</sup>	Valor total
Térreo + 1º Andar	253,64	R\$ 29,56	R\$ 7.500,00

✓ Valor de avaliação para aluguel imóvel: R\$ 7.500,00 (Sete Mil e quinhentos Reais)

Para as conclusões da presente avaliação, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local das locações mais recentes nas imediações onde está situado o referido imóvel, levando-se em consideração a localização, o acabamento e o valor patrimonial do bem. Observando que a estrutura física do imóvel o torna ideal e propício para atender qualquer requisito desejado, tanto para pessoa jurídica quanto física.  
Validade da avaliação 60 dias.

Parauapebas, 09 de Abril de 2018.

ROCHA IMÓVEIS EIRELI EPP  
CNPJ: 16.578.803/0001-68