



PHNORONHA

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS

DOIS GALPÕES GEMINADOS DE FRENTE PARA A PA-160

Galpões 08 e 10 · Av. Carolina Dias de Sá, Quadra 74, lotes 18 a 21 · Bairro Amazônia · Parauapebas/PA
· www.galpaoparauapebas.com.br

O COMPLEXO EM NÚMEROS

QUATRO LOTES, DOIS GALPÕES, UMA ÚNICA OPERAÇÃO

1.100

m² de terreno

4 lotes de 275 m² ·
frente contínua

1.240

m² construídos (aprox.)

2 galpões · térreo +
piso superior

2 + 2

**portões de carga e
blocos de escritório**

6 banheiros · 2 copas ·
2 sacadas

PA-160

de frente para a rodovia

rua concretada,
sentido Canaã

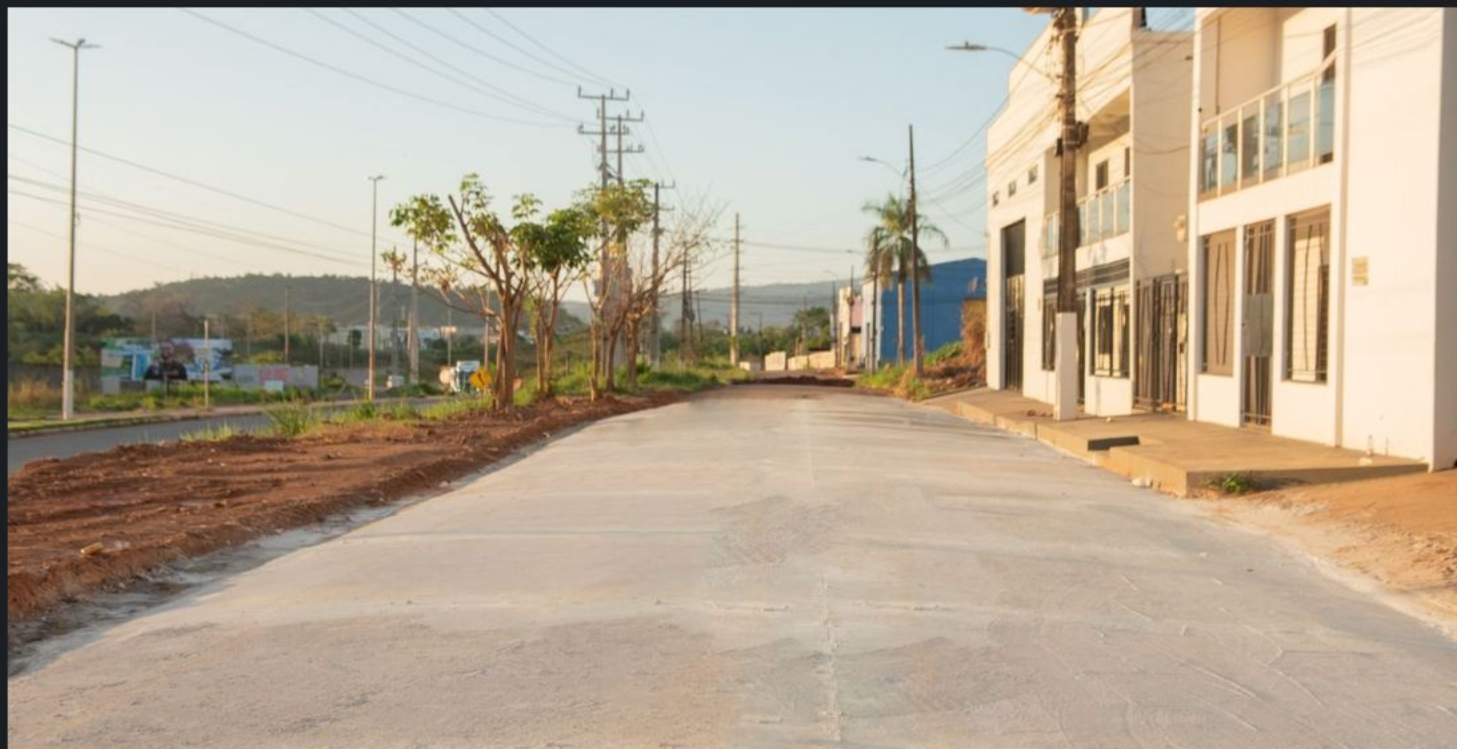
Galpões geminados, com entradas independentes: operação pesada em um, almoxarifado, oficina leve ou centro de treinamento no outro — ou os dois integrados como uma base única. Atende manutenção industrial, logística, distribuição e fornecedores da cadeia de mineração.

Áreas aproximadas, conforme informado pela proprietária.

LOCALIZAÇÃO

POSIÇÃO ESTRATÉGICA NA PA-160, COM RUA CONCRETADA

Fachada de 40 m de frente virada para a rodovia, no eixo Parauapebas ↔ Canaã dos Carajás ↔ polos de mineração: a marca da empresa fica visível para todo o fluxo de veículos que passa diariamente. Equipes e fornecedores entram e saem sem cruzar a cidade, e a via em frente é pavimentada em concreto — caminhão pesado o ano inteiro.



Av. Carolina Dias de Sá

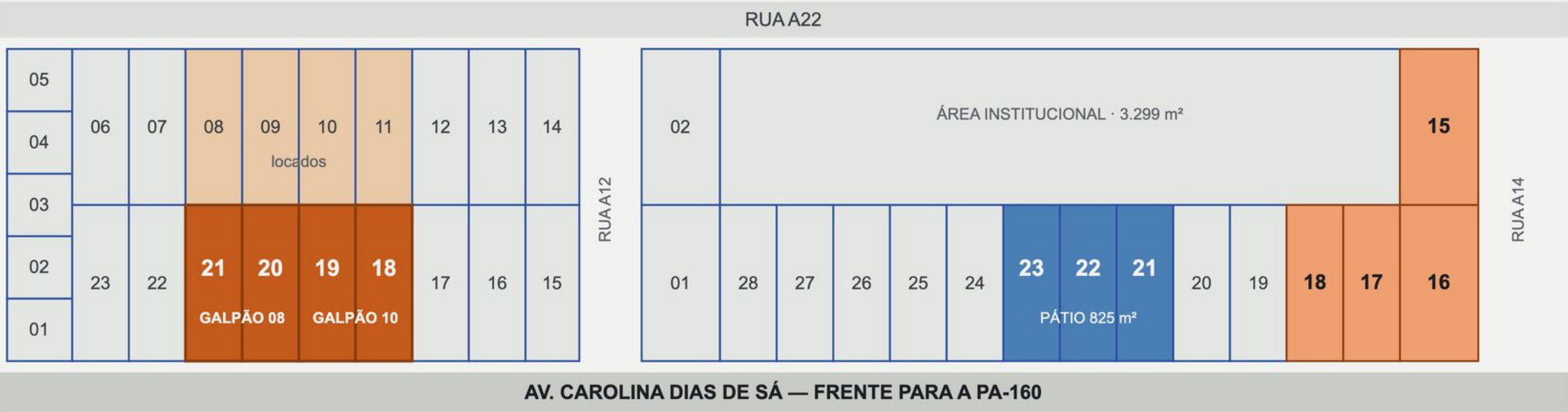
Quadra 74, lotes 18, 19, 20 e 21 · Bairro
Amazônia · Parauapebas/PA

Localização no Google Maps disponível em www.galpaoparauapebas.com.br

PLANTA DO LOTEAMENTO · QUADRAS 74 E 75

OS IMÓVEIS PHNORONHA NA MESMA AVENIDA, A 100 M UM DO OUTRO

Desenho na mesma escala da planta do loteamento (lotes de 10 × 27,5 m). Este conjunto, em laranja, soma 1.240 m² construídos em 1.100 m² de terreno na Quadra 74; o galpão e o pátio da Quadra 75 completam a oferta na mesma Av. Carolina Dias de Sá.



QUADRA 74

QUADRA 75

≈ 100 m pela avenida entre este conjunto e o pátio da Quadra 75

- Esta proposta: Galpões 08 + 10, Qd 74 lts 18-21 — 1.240 m² construídos (térreo + mezanino)
- Pátio Qd 75 lts 21-23 (825 m²)
- Galpão Qd 75 lts 15-18 (1.290 m²)
- Qd 74 lts 08-11, locados

Redesenho proporcional da planta do loteamento Amazônia; medidas dos lotes conforme a planta, sem valor cadastral.

POR QUE OS DOIS JUNTOS

GEMINADOS: UMA BASE, DOIS GALPÕES, ENTRADAS INDEPENDENTES



Galpão 08 • lotes 20 e 21

Vão livre com 6 m de pé-direito, portão automático, escritório em dois pisos

- Separar operação pesada de almoxarifado, oficina leve ou treinamento
- Dois portões de carga: entrada e saída de veículos sem fila
- Dois escritórios em dois pisos: gestão, equipe de campo e cliente
- Um único contrato, um único proprietário e manutenção própria



Galpão 10 • lotes 18 e 19

Salão operacional, bloco administrativo climatizado e auditório no piso superior

GALPÃO 08 • LOTES 20 E 21 • O GALPÃO

550 M² COBERTOS, VÃO LIVRE E 6 M DE PÉ-DIREITO

- Estrutura metálica treliçada, cobertura em telha metálica
- Sheds laterais: ventilação e luz natural o dia inteiro
- Portão automático de frente para a rua
- Energia trifásica • piso de concreto • 620 m² de área útil



Documentação regularizada: escritura, registro e Habite-se.

**GALPÃO 08 · ESCRITÓRIO · 2 PISOS ·
130 M²**

QUATRO SALAS NO TÉRREO, COPA E SACADA EM CIMA

- Térreo (70 m²): 4 salas — 2 maiores e 2 menores — com entrada própria pela rua
- Guichê de atendimento em vidro fumê e banheiro completo
- Superior (60 m²): copa com bancada de granito, 1 sala e 1 quarto com banheiro
- Sacada com guarda-corpo de vidro e vista para a PA-160
- 3 banheiros no total · pontos de rede · luminárias embutidas



GALPÃO 10 • LOTES 18 E 19 • O GALPÃO

SALÃO OPERACIONAL PRONTO, JÁ APROVADO POR UMA MULTINACIONAL

- Operou como centro de serviços e logística de peças da ABB
- Vão livre com estrutura metálica treliçada e piso de concreto
- Portão de carga de frente para a rua, iluminação completa
- Bloco administrativo climatizado dentro do galpão, com mezanino



Fotos: galpão em operação (ABB) e desocupado, pronto para o próximo locatário.



GALPÃO 10 • ESCRITÓRIO • 2 PISOS

RECEPÇÃO AMPLA EMBAIXO, AUDITÓRIO EM CIMA

- Térreo: salão amplo com porta de vidro para a rua, copa com bancada de granito e lavabo
- Segundo lavabo externo, sob a escada
- Superior: sala de apoio na chegada da escada e banheiro completo
- Auditório em drywall para treinamentos, reuniões ou escritório aberto
- Piso cerâmico no térreo, piso epóxi e luminárias embutidas em cima

FICHA TÉCNICA

DADOS DO CONJUNTO



Proprietária: P. H. Noronha Empreendimentos Imobiliários Ltda. Equipe de manutenção própria.



Item	Galpão 08 (Lts 20-21)	Galpão 10 (Lts 18-19)
Terreno	550 m² (2 × 275 m²)	550 m² (2 × 275 m²)
Área construída	aprox. 620 m² (térreo + superior)	aprox. 620 m² (térreo + superior)
Área operacional	aprox. 550 m², vão livre	aprox. 550 m², vão livre
Pé-direito	6,00 m	6,00 m
Portão	Automático, para a rua	Portão de carga, para a rua
Energia	Trifásica	Trifásica
Escritório térreo	4 salas, guichê, banheiro	Salão, copa, lavabo (+1 externo)
Escritório superior	Copa, sala, quarto c/ banheiro, sacada	Sala, banheiro, auditório, sacada
Banheiros	3	3
Documentação	Escritura, registro e Habite-se	Escritura, registro e Habite-se
Situação	Desocupado — imediato	Desocupado — imediato

CONDIÇÕES

LOCAÇÃO DO CONJUNTO

Item	Condição
Aluguel mensal — Galpões 08 + 10	R\$ 26.000,00
Opcional — pátio Qd 75, 825 m²	R\$ 5.000,00
Disponibilidade	Imediata
Contrato	Único; pátio por aditivo, se contratado

- Prazo e reajuste a combinar · proprietário único, sem intermediários
- Equipe de manutenção própria: atendimento direto, sem fila de imobiliária
- Adaptações para a operação do locatário discutidas antes da assinatura
- Visitas com hora marcada

Proposta sujeita a análise cadastral. Valores e prazos definidos em contrato.



PHNORONHA
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CONTATO

Pedro Henrique Noronha

WhatsApp (19) 98137-0605

www.galpaoparauapebas.com.br

Av. Carolina Dias de Sá, Qd 74 Lts 18 a 21
Bairro Amazônia — Parauapebas/PA