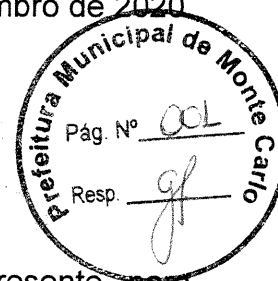




Monte Carlo, 17 de dezembro de 2020

COMUNICAÇÃO INTERNA



Senhora Prefeita!

Ao cumprimenta-la cordialmente, sirvo-me da presente para expressar a Vossa Excelência, a dificuldade que a Secretaria Municipal de Educação tem tido, para alocar todos os alunos da rede municipal de ensino, em tempos de normalidade, na estrutura física das escolas municipais.

Na função de Diretor Geral, é de nossa competência promover a gestão física, logística e organizacional dos prédios públicos.

Neste primeiro mandato de V. Exa., não houve ampliação dos prédios existentes, ou aquisição de novos imóveis para alocar novas unidades educacionais.

Por outro lado, a população continua crescendo, gerando demanda que vai sendo alocada dentro das possibilidades de cada Secretaria.

O advento da Pandemia do COVID-19, trouxe um cenário totalmente novo e inusitado para a seara educacional. Notadamente, para o Poder Público.

Ao tempo do ensino remoto, a distribuição dos educandos não configurou um problema logístico. Mas o ano de 2021 se avizinha, e as cobranças reiteradas, inclusive do próprio Ministério Público, para retomada das atividades em sala de aula, configura um problema a ser solvido.

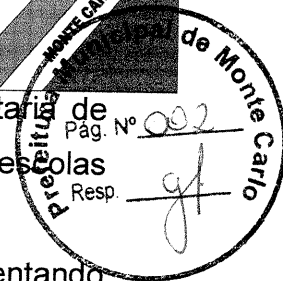
Veja-se. A retomada das atividades educacionais presenciais, ao que parece, deverá ser feita ainda no curso da Pandemia, respeitando novos espaços de distanciamento obrigatórios (inexistentes até então), dentro de uma estrutura física que está sendo paulatinamente adaptada a esta nova realidade.

Temos dois empecilhos de ordem técnica imediata. O aumento da demanda (já existente), e a necessidade de readequação dos espaços.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



Por estes aspectos, entende a equipe técnica da Secretaria de Educação, que é necessário ampliar a oferta de espaços físicos para as escolas municipais, com a edificação de nova unidade escolar.

Neste ano, tivemos 1760 alunos matriculados e frequentando regularmente as aulas à distância.

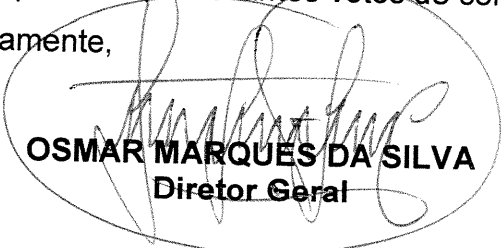
Há cinco anos, este número era significativamente menor. E a rede municipal era a mesma.

Por isso, encaminho a V. Exa., a proposta de edificação de nova unidade escolar, inclusive pensando futuramente, na possibilidade de transferência dos alunos da EEBM Harry Francisco Haslinger, para reforma e adaptação daquele prédio, que não mais comporta uma unidade de ensino.

A critério e por deliberação sempre de V. Exa.

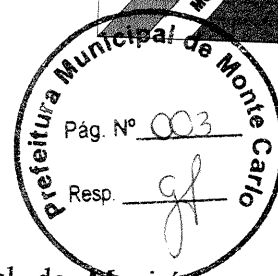
Sendo o que havia, renovamos votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,


OSMAR MARQUES DA SILVA
Diretor Geral



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



DESPACHO

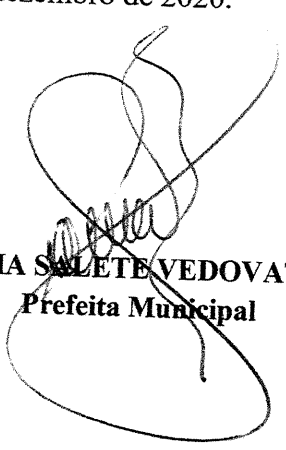
Em face das informações lançadas pelo Diretor Geral do Município, determino a abertura de processo administrativo para que sejam promovidos os levantamentos necessários para avaliação de aquisição de imóvel ou de edificação de imóvel novo, de acordo com a conveniência da municipalidade e observado sempre, o interesse público.

O processo deverá ser conduzido pelo Departamento de Compras e Licitações, na forma do que preceitua o artigo 24, inciso X da Lei Federal n. 8.666/93.

Encaminhe-se o presente, ao Departamento respectivo, para instrumentação das fases processuais.

Depois voltem.

Monte Carlo, 21 de dezembro de 2020.


SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

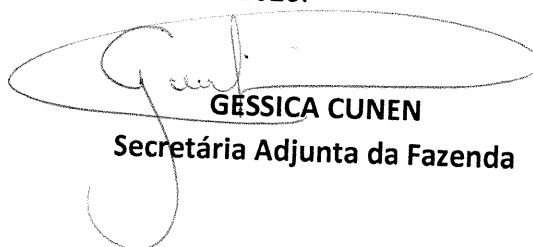


CERTIDÃO

Certifico que promovi a instauração de presente Processo Administrativo, sob o n. 68/2020, com registro no sistema apropriado.

Remeto os autos ao Gabinete, para deliberação.

Monte Carlo, 22 de dezembro de 2020.


GESSICA CUNEN
Secretária Adjunta da Fazenda



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



DESPACHO

Encaminhe-se para parecer Jurídico.

Depois voltem.

Monte Carlo, 10 de fevereiro de 2021.

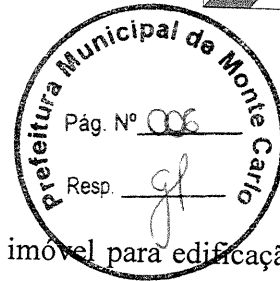
SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



PARECER JURÍDICO



Versa o presente, sobre o pleito de aquisição de imóvel para edificação de nova unidade escolar para atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação.

Antes de adentrar no mérito, é importante recordar que o Município firmou contrato para reforma da EEBM Carlos Pisani, e que a obra está em curso.

Dado isso, é importante que o Departamento de Compras nos atualize sobre o andamento da obra, inclusive para avaliar a necessidade de aquisição deste novo imóvel.

De toda forma, a possibilidade de aquisição de imóvel para construção de nova unidade educacional, encontra respaldo na legislação vigente. Com alguns requisitos a serem preenchidos. Vejamos.

O artigo 13 da Lei Orgânica, indica que a administração dos bens municipais compete ao Prefeito. Deste modo, cabe ao Chefe do Executivo, avaliar a questão da conveniência e da necessidade da aquisição do imóvel.

O artigo 72, inciso I da Lei Orgânica, reserva ao Prefeito a iniciativa de projetos que importem na oneração do erário, o que é o caso dos autos.

Mas é no artigo 16, § 1º, que temos a definição mais precisa da reserva legal imposta à autonomia do Prefeito:

Art. 16 Os bens imóveis necessários à realização de obras e serviços de interesse do Município, serão adquiridos por compra, permuta, doação e desapropriação.

§ 1º A aquisição por compra, permuta ou desapropriação, dependerá sempre de prévia avaliação e autorização legislativa.

§ 2º Sempre que o exigir o interesse social, a necessidade ou utilidade pública o Município poderá intervir na propriedade particular e promover a desapropriação, na forma da legislação própria, mediante justa indenização em dinheiro.

§ 3º Nas aquisições de bens imóveis, promovidas através de autorização legislativa, geral ou específica, serão obedecidos os seguintes critérios:

- a) será procedida de avaliação de ambos os imóveis, na hipótese de permuta;*
- b) a avaliação, realizada por comissão especial, será homologada pelo Prefeito;*
- c) é dispensada a avaliação na doação gratuita, mas necessária na doação com encargos*



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



Deste modo, há duas possibilidades. A aquisição pode ser feita por dispensa de licitação, na forma indicada pelo artigo 24 da Lei Federal n. 8.666/93, desapropriação, conforme autoriza a Lei Orgânica.

Para que se opere a aquisição, faz-se necessário que a Exma. Sra. Prefeita, preliminarmente, justifique e motive o ato administrativo, consoante os melhores entendimentos doutrinários:

Em todos esses exemplos, a Administração Pública tem certa margem de liberdade para escolher a melhor solução a ser adotada no caso concreto. Isso não significa que a sua escolha seja inteiramente livre. Ela está limitada pelo princípio da legalidade (considerado em seus sentidos amplo e restrito) e pela exigência de razoabilidade e motivação. Por maior que seja a margem de discricionariedade, como, por exemplo, na exoneração de servidor ocupante de cargo em comissão ou na dispensa, sem justa causa, de servidor celetista, existe a exigência de motivação. A motivação não pode limitar-se a indicar a norma legal em que se fundamenta o ato. É necessário que na motivação se contenham os elementos indispensáveis para controle da legalidade do ato, inclusive no que diz respeito aos limites da discricionariedade. É pela motivação que se verifica se o ato está ou não em consonância com a lei e com os princípios a que se submete a Administração Pública. Verificada essa conformidade, a escolha feita pela Administração insere-se no campo do mérito. A exigência de motivação, hoje considerada imprescindível em qualquer tipo de ato, foi provavelmente uma das maiores conquistas em termos de garantia de legalidade dos atos administrativos¹.

Por estes aspectos, temos que é possível a aquisição de um imóvel para abrigar uma nova unidade da Secretaria de Educação, desde que observado o princípio da motivação do ato administrativo, e especialmente, averiguar a conveniência em face do andamento da reforma da EEBM Carlos Pisani.

Este é o nosso parecer.

Monte Carlo, 26 de fevereiro de 2021.


NAIARA PASSONI
OAB/SC 42.339

¹ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 34 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021. p. 251.



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

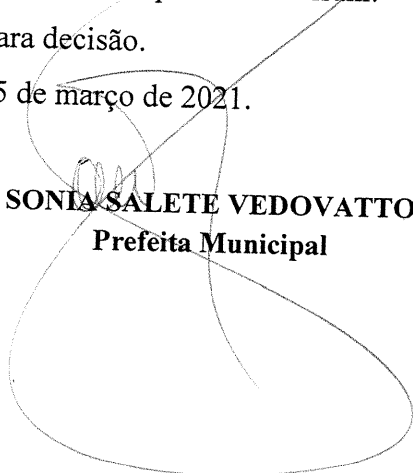


DESPACHO

Em face do parecer retro, informe o Departamento de Compras e Licitações,
a situação da reforma da Escola Municipal Carlos Pisani.

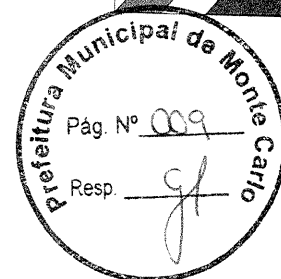
Após, voltem para decisão.

Monte Carlo, 05 de março de 2021.


SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



RELATÓRIO

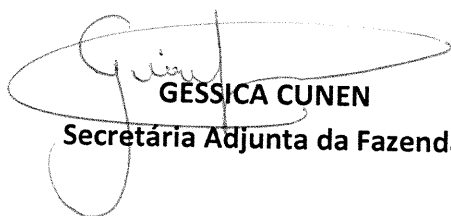
Informo, por determinação da Sra. Prefeita Municipal, que a reforma da Escola de Educação Básica Municipal "Carlos Pisani", documentada no bojo do Processo Administrativo Licitatório n. 32/2020, se encontra em atraso, tendo sido notificada a empresa contratada, já por duas vezes.

Pelos levantamentos realizados pelo Departamento de Engenharia, foi executado cerca de 7,07 % (por cento) da obra, embora esta Administração tenha envidado todos os esforços possíveis para auxiliar o desenvolvimento regular da obra, inclusive com a realização de boletins parciais de medição.

Não há previsão de entrega, e o contrato original está prestes a expirar em 14 de março de 2021, sendo necessário o apostilamento do prazo, para prorrogação da conclusão da obra.

Estes são os registros que nos cabiam informar.

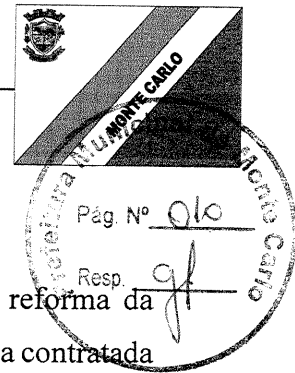
Monte Carlo, 10 de março de 2021.


GESSICA CUNEN
Secretária Adjunta da Fazenda



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

DECISÃO



Conforme atesta o Departamento de Compras e Licitações, a reforma da Escola Carlos Pisani enfrenta dificuldades de toda ordem, sendo que a empresa contratada para realização da obra, tem conduzido o processo com extrema dificuldade, inclusive sendo notificada por diversas vezes para conclusão das etapas em atraso.

Neste ponto, não vejo possibilidade de conclusão da obra, no tempo próximo. Mesmo que sejam adotadas as medidas necessárias à rescisão do contrato vigente, em face do tempo transcorrido entre o certame originária, será necessária a realização de ajuste visando a adequação do contrato, ou na melhor das hipóteses, nova licitação.

Isso não elide a necessidade premente da Secretaria de Educação, de dispor de um imóvel que permita abrigar uma unidade educacional a curto prazo.

Além disso, a reforma da escola Carlos Pisani, não prevê ampliação significativa do número de vagas para a rede municipal de ensino. É uma reforma estrutural e para fazer vez às necessidades inclusive, decorrentes dos novos tempos, que deveriam ter sido pensadas ao tempo de sua edificação, com a questão de acessibilidade, por exemplo.

E a população tem crescido ao longo dos últimos anos, levando à necessidade de aumentar a oferta de vagas. É mister também, aumentar o espaço físico das salas, especialmente para garantir na atualidade, o distanciamento preconizado pela Organização Mundial de Saúde, em face da Pandemia do COVID-19.

Neste ponto, assevero a necessidade de aquisição de um imóvel que possa abrigar as instalações de uma escola, com capacidade mínima de 340 alunos, como é o caso da escola Carlos Pisani.

Veja-se igualmente, que as condições da unidade educacional Harry Francisco Haslinger, são periclitantes, e necessitam de melhor atenção deste poder público. Assim, mesmo que no futuro, a escola Carlos Pisani possa reabrigar seus educandos, teremos a necessidade de trazer os alunos da outra escola, para oferecer uma condição melhor de espaço e de permanência na escola.

Deste modo, compreendo, para efeito de motivação do ato administrativo, e após ouvir a ala técnica da Secretaria de Educação, que é mais interessante ao Município,



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



neste momento, promover a aquisição de um imóvel pronto, que possa ampliar a oferta de vagas para a rede municipal de ensino, e ainda, ampliar o espaço físico das salas.

Dado isso, determino que o processo se dê pela aquisição de imóvel pronto, em face das condições supramencionadas.

Encaminhe-se o processo para o Departamento de Compras e Licitações, para que promova os atos necessários a este expediente.

Nomeio para comporem a Comissão para Pesquisa e Avaliação dos Imóveis, os servidores Rita de Cassia Vicente Flesch, Emanueli Bridi e Mayco André Dal Molin.

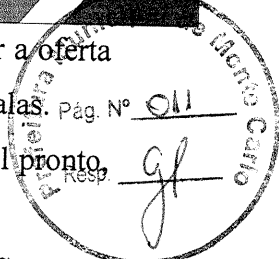
Determino à Secretaria de Administração, a emissão do Decreto respectivo.

Dê-se ciência aos componentes, para que indicar se aceitam o encargo. Em caso de recusa, voltem os autos.

Em caso de aceitação, à Secretaria de Administração.

Monte Carlo, 23 de março de 2021.

SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal

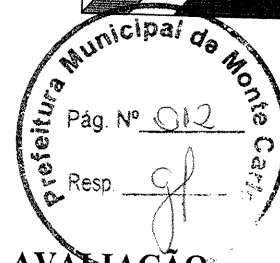




Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



DECRETO Nº 35/2021 DE 07 DE ABRIL DE 2021.



“NOMEIA SERVIDORES PARA APURAR E EFETUAR AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL”.

SONIA SALETE VEDOVATTO, Prefeita Municipal de Monte Carlo, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 104, inciso IV da Lei Orgânica do Município e Art. 24, X da Lei 8.666/93.

DECRETA:

Art. 1º. Fica constituída Comissão de Avaliação prévia com a finalidade de identificar, especificar, apurar e efetuar avaliação.

Art. 2º. A Comissão de avaliação será composta pelos seguintes membros, servidores da Administração Pública Municipal.

I – RITA DE CASSIA FLESCH (servidora municipal)

II – EMANUELI BRIDI (servidora municipal)

III– MAYCO ANDRE DAL MOLIN (servidor municipal)

Art. 3º. A comissão de avaliação deverá apresentar o laudo de avaliação no prazo máximo de dez dias, contados da data de publicação do presente decreto.

Art. 4º. Este decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o decreto nº 27 de 17 de março de 2021

Monte Carlo, 07 de abril de 2021.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se

SONIA SALETE VEDOVATTO
PREFEITA MUNICIPAL



ATA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE MONTE CARLO
1ª Reunião



Aos quatorze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, às dez horas e trinta minutos, nas dependências da Secretaria Municipal de Educação de Monte Carlo, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis, designada pelo Decreto Municipal n. 35, de sete de abril de dois mil e vinte e um, com objetivo de promover os levantamentos necessários à indicação de um imóvel que possa abrigar a construção de uma nova unidade educacional para o Município de Monte Carlo. A senhora Rita de Cassia Flesch, por ser professora e lotada na Secretaria de Educação, apresentou informações e subsídios técnicos para esclarecer a necessidade e o tipo do imóvel que se faz necessário para as demandas dos educandos do Município. Em primeiro aspecto, a posição do imóvel, que deve estar em área central, de fácil acesso aos estudantes, considerando que as unidades educacionais mencionadas no presente processo, estão alocadas na parte leste da cidade, em relação à Rodovia SC 452. Ressaltou que nos demais bairros, já existem outras unidades educacionais, como é o caso da escola Erci Dick, por exemplo, que agrega os alunos do Bairro São Carlos e demais bairros adjacentes. E que a necessidade de uma nova unidade se daria geograficamente, entre os bairros do Centro, Nossa Senhora Aparecida e Pôr do Sol. Ponderou por fim, que o imóvel precisa contar com uma área ampla para o desenvolvimento de atividades ao ar livre, especialmente em tempos de Pandemia do COVID-19, e talvez com condições de abrigar uma quadra coberta ou mesmo um ginásio. A senhora Emanuelli Bridi sugeriu que, em virtude das demandas apresentadas pela senhora Rita, o melhor caminho seria suspender esta reunião, e que a Comissão retome os trabalhos na próxima semana, de modo a permitir que os membros da Comissão, se desloquem pelos bairros mencionados, com vistas a averiguar a existência de



Estado de Santa Catarina

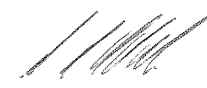
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



Imóveis disponíveis e com a conformação exigida. O pleito foi aceito pelos demais membros, ficando ajustada a data de vinte e dois de abril, para retomada das atividades. E por estarem concordes, lavrei a presente ata, de tudo quanto aqui foi dito, que após lida e achada conforme, vai assinada por todos os demais. Eu, Mayco André Dal Molin a redigi.


Rita de Cassia Flesch
Membro


Emanueli Bridi
Membro


Mayco André Dal Molin
Membro





Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

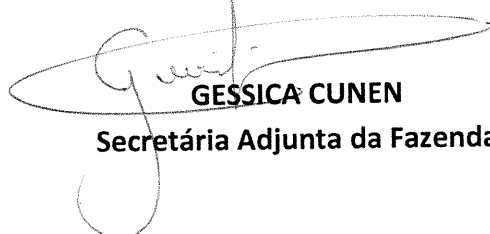


DESPACHO

Aguarde-se a continuidade dos trabalhos.

Depois voltem.

Monte Carlo, 16 de abril de 2021.

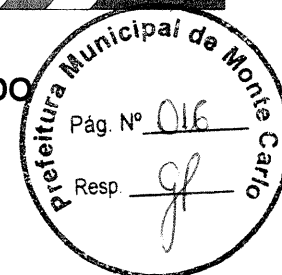

GESSICA CUNEN

Secretária Adjunta da Fazenda



**ATA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE MONTE CARLO**

2ª Reunião



Aos vinte e dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, às quatorze horas, nas dependências da Secretaria Municipal de Educação de Monte Carlo, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis, designada pelo Decreto Municipal n. 35, de sete de abril de dois mil e vinte e um, com objetivo de dar continuidade aos estudos técnicos para aquisição de imóvel para alocação de nova unidade educacional da Secretaria Municipal de Educação. Os membros da Comissão concordaram sobre a dificuldade de encontrarem um imóvel amplo, com características compatíveis com os necessários para alocação de uma escola, e especialmente, nas áreas centrais do Município. A senhora Emanuelli indicou que nas visitas realizou, observou alguns imóveis de boas dimensões, mas que estão situados em áreas mais remotas, e com pouca infraestrutura próxima. A senhora Rita indicou a possibilidade de aquisição de um prédio que hoje se encontra locado pela Secretaria de Educação, e que justamente está fazendo as vezes de substituto da Escola Carlos Pisani. Que é um prédio mais antigo, mas de excelente localização, e que antigamente abrigou a escola particular Maria de Moraes. A senhora Emanuelli manifestou que conhece o prédio, e que de fato conta com espaço adequado para abrigar uma unidade educacional aos moldes da escola Carlos Pisani. E que ali, tudo já estaria alinhado para servir aos interesses do Município, considerando que é um edifício escolar, que abrigou uma unidade educacional por muitos anos, e atualmente, está em uso pelo Município, o que demonstra a boa condição de utilidade do prédio. O senhor Mayco manifestou que conhece o espaço, e que se há entendimento de que lá é possível estabelecer a necessidade dos educandos, é favorável à escolha do imóvel. Posto à deliberação da Comissão, o imóvel em apreço foi aprovado por unanimidade. Dado isso, será encaminhado à Exma. Sra. Prefeita Municipal, o resultado desta deliberação, para que sejam



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



tomadas as providências subsequentes. Quanto ao valor, concordam os membros da Comissão, pela necessidade de contratação de corretores de imóveis independentes, alternando preferencialmente a cidade de suas atividades, para que possam determinar o preço médio de mercado a seguir. Considerando que se estaria adquirindo não apenas os imóveis, mas igualmente, uma edificação de características únicas no mercado imobiliário de Monte Carlo, é mais adequado que a avaliação seja feita por profissionais do ramo, de forma metodológica e técnica. E por estarem concordes, lavrei a presente ata, de tudo quanto aqui foi dito, que após lida e achada conforme, vai assinada por todos os demais. Eu, Mayco André Dal Molin a redigi.

Rita de Cassia Flesch
Membro

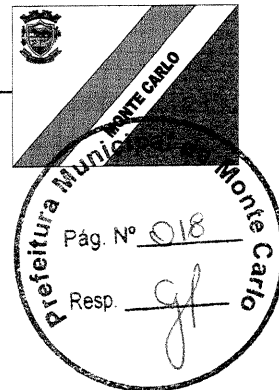
Emanuel Bidi
Membro

Mayco André Dal Molin
Membro





Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



DESPACHO

Em face da ata da reunião realizada pela Comissão de Avaliação, determino ao Departamento de Compras e Licitações, que se promovam os levantamentos prévios para avaliação do imóvel indicado.

No mesmo ato, deve ser verificada a existência de dívidas ou ônus reais sobre o imóvel em questão.

Após, voltem.

Monte Carlo, 23 de abril de 2021.

SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal



TERMO DE INFORMAÇÃO

Conforme determinação da Senhora Prefeita Municipal, e de modo a evitar custos para o Município, solicitei a três corretores de imóveis independentes, a avaliação do valor do imóvel indicado.

Foram contatados os seguintes corretores:

- 1) Daniel Dresch (CRECI n. 11.917), da cidade de Fraiburgo;
- 2) Marcos Vinicius de Almeida Bellicanta (CRECI n. 18.928/SC) da cidade de Campos Novos;
- 3) Sandro do Nascimento (CRECI n. 21.862/SC), desta cidade de Monte Carlo.

Foi indicado aos três, a necessidade de apontamento do valor médio de mercado, para o imóvel em questão. E que a Administração, neste momento, ainda está promovendo os levantamentos preliminares dos valores, para estabelecer um termo referencial.

Os três corretores concordaram em fazer visitas ao imóvel, sem ônus, para determinar um valor aproximado, e que pudesse servir de parâmetro à Comissão.

Ao longo da última semana, estiveram no local, e contataram esta Diretoria de Compras para reportar os preços aproximados, da seguinte maneira:

- 1) Daniel Dresch – R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- 2) Marcos Vinicius de Almeida Bellicanta – 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais);
- 3) Sandro do Nascimento – R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)

Pela média comparativa, temos que o valor aproximado da aquisição do imóvel, por levantamentos meramente perfunctórios, seria em torno de R\$ 1.233.333,33 (um milhão duzentos e trinta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



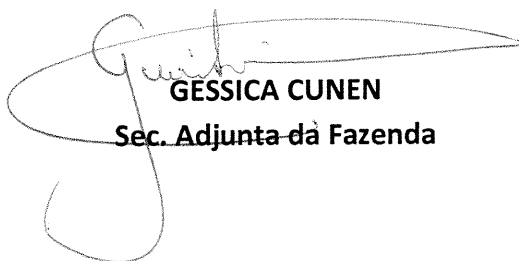
Faço juntada nestes autos, das matrículas dos dois imóveis sobre os quais está estabelecida a escola, extraídos do contrato de locação mantido pelo Poder Executivo, no bojo da Dispensa de Licitação n. 01/2020.

Junto igualmente, os espelhos dos imóveis, extraídos do sistema de cadastro imobiliário do Município.

Em princípio, não há ônus registrados sobre os imóveis, nem tampouco impostos a pagar.

Era o que havia a informar.

Monte Carlo, 30 de abril de 2021.


GESSICA CUNEN
Sec. Adjunta da Fazenda





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
OFICIAL TITULAR: VITÓRIA KROETZ FERNANDES



Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 8.168, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO



REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

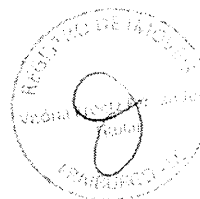
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

8168

FOLHA

Nº 1



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitoria, com a área de 857,50 m², (oitocentos e sessenta e sete metros e cinquenta décimos - 857,50 m²), situado na cidade de Monte Carlo, confrontando: Frente, com a Rua Projetada; Fundos, com terreno de Leônida da Silva Padilha; Lado Direito, com terreno de Janir Marcon e João Baggio, com terreno de Wilson Buzio Filho. =====
PROPRIETÁRIO: LUIZ ADEMIR THIBES DE BARROS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado em Monte Carlo, CPF 459.137.409-00. =====
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 2/2271, no Registro de Imóveis de Campos Novos, Fraiburgo, 19 de Fevereiro de 2003. Dou fé. Oficial Titular:

===== *Vitória Kroetz Fernandes* =====
AVENDAÇÃO 2/2162 - CASAMENTO: Conforme escritura pública lavrada no Cartório da Paz de Monte Carlo, às fls. 648 do Livro nº 25, em 09.01.2003, instruída com Certidão de Casamento e Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2310-RA, neste ofício, fica averbado o casamento do proprietário Luiz Ademar Thibes de Barros com ALMIRIA DA ROSA BECKHAUSER, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, realizado em 14.10.1995, passando a cônjuge a assinar-se ALMIRIA DA ROSA BECKHAUSER DE BARROS. Proc. 18.259. Fraiburgo, 19 de Fevereiro de 2003. URF-30.71. Dou fé. Oficial Titular:

===== *Vitória Kroetz Fernandes* =====
AVENDAÇÃO 2/2162 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme escritura pública lavrada no Cartório da Paz de Monte Carlo, às fls. 648 do Livro nº 25, em 09.01.2003, fica averbada a atualização das confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, como segue: Frente, com a Rua Mario Amazonas; Fundos, com terrenos de Valdir Cunha e Albino Augusto Rozzadori; Lado Direito, com terrenos de Vilson Pedro Correa Becker e Lado Esquerdo, com terrenos do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Monte Carlo e Almiria da Rosa Beckhauser. Proc. 18.259. Fraiburgo, 19 de Fevereiro de 2003. URF-30.71. Dou fé. Oficial Titular:

===== *Vitória Kroetz Fernandes* =====
REGISTRO 3/8168 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Cartório da Paz de Monte Carlo, às fls. 648 do Livro nº 25, em 09.01.2003. **TRANSMITENTES:** LUIZ ADEMIR THIBES DE BARROS, professor, CPF 459.137.409-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, achando-se o pacto antenupcial registrado sob nº 2310 RA, deste ofício, com ALMIRIA DA ROSA BECKHAUSER DE BARROS, professora, CPF 342.335.209-04, brasileira, residentes e domiciliados em Videira. **ADQUIRENTE:** ONEIDE JOSE GASSER, electricista industrial, CPF 521.950.709-04, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ÂNGELA MARIA PEREIRA DE MORAES GASSER, professora, CPF 579.550.499-03, RG 1.844.814/SSP/SC, brasileiras, residentes e domiciliadas em Monte Carlo; e, DILMAR CARVALHO, professor, CPF 346.654.559-53, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com VERA APARECIDA CARVALHO, professora, CPF 471.855.679-00, RG 1.878.309/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados em Monte Carlo. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 11.234,12 (onze mil, duzentos e trinta e quatro reais e doze centavos). **CONDICÕES:** As Gerais da escritura. Proc. 18.259. Fraiburgo, 19 de Fevereiro de 2003. URF-30.71. Dou fé. Oficial Titular:

8018



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
OFICIAL TITULAR: VITÓRIA KROETZ FERNANDES



CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO 4/8148 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme a escritura pública lavrada no Serviço Notarial de Monte Carlo, as fls. 047/048 do livro nº 32, em 16.08.2007, fica averbada a atualização das informações do imóvel objeto da presente matrícula, como segue: Frente, com a Rua Mario Amazonas; Fundo, com terrenos de Leir Rossi e Albino Augusto Rezadori; Lado Direito, com terrenos de Irineu Antonio Deon e Lado Esquerdo, com terrenos do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Monte Carlo. Onide Jose Gasser e Centro Educacional Maria Moraes S/C Ltda. Prot. 23.487 de 17/08/2007. Eml.: R\$ 54,69. Fraiburgo, 11 de Setembro de 2007. Dou fé. Oficial Substituto: _____

REGISTRO 5/8168 - COMPRA E VENDA, sobre parte do imóvel com a área de 433,75m² objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Serviço Notarial de Monte Carlo, as fls. 047/048 do livro nº 32, em 16.08.2007. **TRANSMITENTES:** DILNAP CARVALHO e sua mulher VERA APARECIDA CARVALHO, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CENTRO EDUCACIONAL MARIA MORAES S/C LTDA. CNPJ nº 03.316.982/0001-41, com sede em Monte Carlo-SC, na Rua Florêncio Ribeiro Corrêa, s/n, representado por Angela Maria Pereira de Moraes, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada na Rua Florêncio Ribeiro Correa Centro, Monte Carlo, CEP 879.550-000. RG 1.384.817/SSP/SC. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 9.000,00 (nove mil reais). **CONDIÇÕES:** As demais da escritura. **ITPI:** autenticação nº 227.836273198-7, recolhido em 15.08.2007. **MUNICIPAL:** Certidão Negativa nº 62/2007, Prot. 23.487 de 17/08/2007. Eml.: R\$ 72,94. Fraiburgo, 11 de Setembro de 2007. Dou fé. Oficial Substituto: _____

REGISTRO 6/8168 - HIPOTÉCA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, bem como sobre as edificações a serem nele construídas, conforme Cédula de Crédito Comercial nº 20.1791.710.0000008-64, emitida em 08.10.2007, arquivada neste ofício. Dita cédula também registrada sob nº 3638-RA. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.369.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4. **DEVEDORA:** CENTRO EDUCACIONAL MARIA MORAES S/C LTDA, já qualificada. **AVALISTAS/INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** ONEIDE JOSE GASSER e sua mulher ANGELA MARIA PEREIRA DE MORAES GASSER, também já qualificados. **AVALISTA:** VERA APARECIDA CARVALHO, já qualificada. **VALOR TOTAL DO DÍVIDA:** R\$ 109.991,00 (cento e nove mil, novecentos e noventa e um reais). **PRAZO:** a) de carência - 9 meses; b) de amortização - 51 meses; total 60 meses. **ENCARGOS FINANCEIROS E CONDIÇÕES:** Nos termos da referida cédula, os quais ficam fazendo parte integrante deste registro. **INSS:** Certidão Negativa nº 030622007-20022040, emitida em 19.07.2007. **FEDERAL:** Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa nº AE44.64E7.1AE5.4BAF, emitida em 25.07.2007. Prot. 23.727 de 10/10/2007. Eml.: R\$ 334,09. Fraiburgo, 15 de Outubro de 2007. Dou fé. Oficial Substituto: _____

AVERBAÇÃO 7/8168 - CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA: Conforme requerimento datado de 09.09.2008, instruído com habite-se nº 09/2008, arquivados neste ofício, fica fazendo parte integrante do imóvel objeto da presente matrícula, uma edificação, tipo escolar, com dois pavimentos, em alvenaria, coberta com telhas, medindo 487,50 m². De cuja construção o INSS expediu CND nº 049952008-20022040, emitida em 18.07.2008. **Valor Venal/Prefeitura:** R\$ 355.000,00. **FUJ:** R\$ 370,00. **Caixa Lcterlas,** autenticação nº 280-829763428-9, em 10.10.2008. Prot. 25.249 de 06/10/2008. Eml.: R\$ 246,19. Fraiburgo, 07 de Novembro de 2008. Dou fé. (a) José Macedo de Andrade. Oficial

SEGUE NA FICHA 2-5-168



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
OFICIAL TITULAR: VITÓRIA KROETZ FERNANDES



FOLHA N°		RUBRICA
2-8.168-RG		<i>[Signature]</i>
CONTINUAÇÃO		
Substituto: <i>[Signature]</i>		
===== AVERBAÇÃO 8/8168 - CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA: Conforme requerimento datado de 09.09.2008, instruído com habite-se n° 09/2008, arquivados neste ofício, fica fazendo parte integrante do imóvel objeto da presente matrícula, uma edificação em alvenaria, tipo escolar, coberta com telhas, com dois pavimentos sendo o pavimento inferior com 205,00 m2 e pavimento superior com 205,00 m2, totalizando 410,00 m2. De cuja construção o INSS expediu CND n° 049952008-20022040, emitida em 18.07.2008. Valor Venal/Prefeitura: R\$ 210.000,00. FRJ: R\$ 370,00. Caixa Loterias, autenticação n° 284-397945998-7, em 10.10.2008. Prot. 25.250 de 06/10/2008. Eml.: R\$ 246,19. Fraiburgo, 07 de Novembro de 2008. Dou fé. (a) José Macedo de Andrade. Oficial Substituto: <i>[Signature]</i> ===== <i>[Large diagonal stamp: EM BRANCO]</i>		



EXISTÊNCIA DA MATRÍCULA

18 Anos 1 Mes 4 Dias

Endereço: Rua Nereu Ramos, 811 - Sala 03 - Centro - Fraiburgo-SC
Fone: (49) 3246-2034 - CEP 89580-000

Página 3/4



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
OFICIAL TITULAR: VITÓRIA KROETZ FERNANDES



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 8.168

ÚLTIMO ATO DA MATRÍCULA RG/AV: 8/8.168.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Fraiburgo-SC, 25 de março de 2021.



- ☐ Vitória Kroetz Fernandes
- ☐ Leni Ap. Kroetz Fernandes Machado
- ☒ Lucia H. Kroetz Fernandes Suzin
- ☐ Maria Eduarda Kroetz Fernandes
- ☐ Adriano Gatti
- ☐ Robson Marcelo Pereira
- ☐ Thais Rakel dos Santos
- ☐ Sônia Aparecida Dalagnol



Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 20,12

Selos: R\$ 2,82

iss: R\$ 0,60

Total: R\$ 23,54

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
25/03/2021-16:30:19hs.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
OFICIAL TITULAR: VITÓRIA KROETZ FERNANDES



Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 6.135, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO



REGISTRO DE IMÓVEIS

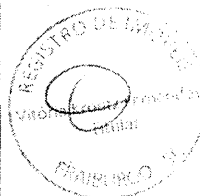
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

6135

FOLHA

Nº 1



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 247,50 m², (duzentos e quarenta e sete metros e cinqüenta decímetros quadrados), constituído pelo lote "A", situado na cidade de Monte Carlo, confrontando: frente (norte), com a Rua Mario Amazonas, na extensão de 15,00 metros; Fundos (sul), com Neusa Maria Sganderia, na extensão de 15,00 metros; Lado Direito (leste), com Luiz Ademir Thibes de Barros, na extensão de 16,50 metros, e Lado Esquerdo (oeste), com a Rua Florêncio Ribeiro Corrêa, na extensão de 16,50 metros. PROPRIETÁRIA: ALMIRIA DA ROSA BECKHAUSER, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 342.228.869-06. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 4/1209, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos Novos, Fraiburgo, 13 de Abril de 1998. Dou fé. Oficial Substituto:

AVERBAÇÃO 1/6135 - DESMEMBRAMENTO: O imóvel objeto da presente matrícula resulta de desmembramento, conforme requerimento datado de 13.04.98, instruído com planta e memorial descritivo devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Monte Carlo, através do Decreto nº 112/98 de 25.05.98, arquivadas neste Cartório. (Custas 20 UREs). Fraiburgo, 13 de Abril de 1998. Dou fé. Oficial Substituto:

AVERBAÇÃO 2/6135 - CASAMENTO: Conforme escritura pública lavrada no Cartório de Paz de Monte Carlo, às fls. 047 do livro nº 25, em 08.01.2003, instruída com Certidão de Casamento e Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2310 RA, neste ofício, fica averbado o casamento do proprietário Luiz Ademir Thibes de Barros com ALMIRIA DA ROSA BECKHAUSER, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, realizado em 13.10.1995, passando a cônjuge a assinar-se ALMIRIA DA ROSA BECKHAUSER DE BARROS. Prot. 18.261. Fraiburgo, 19 de Fevereiro de 2003. URE=30,71. Dou fé. Oficial Titular:

AVERBAÇÃO 3/6135 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme escritura pública lavrada no Cartório de Paz de Monte Carlo, às fls. 047 do livro nº 25, em 08.01.2003, instruída com Certidão Comprobatória de medidas e confrontações, fica averbada a atualização/retificação das confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, com segue: Frente (Norte), na extensão de 16,50 metros com a Rua Florêncio Ribeiro Corrêa; Fundos (Sul), na extensão de 16,50 metros, com terrenos de Luiz Ademir Thibes de Barros; Lado Direito (leste), na extensão de 15,00 metros, com terrenos do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Monte Carlo e Lado Esquerdo (Oeste), na extensão de 15,00 metros, com terrenos de Neusa Maria Sganderia. Prot. 18.261. Fraiburgo, 19 de Fevereiro de 2003. URE=30,71. Dou fé. Oficial Titular:

REGISTRO 4/6135 COMPRA E VENDA sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Cartório de Paz de Monte Carlo, às fls. 047 do livro nº 25, em 08.01.2003. **TRANSMITENTES:** ALMIRIA DA ROSA BECKHAUSER DE BARROS, professora, CPF 342.228.869-06, casada(o) pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, arquivada:

6135

SEGUE VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
OFICIAL TITULAR: VITÓRIA KROETZ FERNANDES



CONTINUAÇÃO

se o pacto antenupcial registrado sob nº 2310-RA, deste Ofício, com LUIZ ADEMIR THIBES DE BARROS, professor, CPF 469 138 409-00, brasileiros, residentes e domiciliados em Videira. ADQUIRENTES: ONIRIDE JOSE GASSER, eletricitista industrial, CPF 521 960 765-04, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ÂNGELA MARIA PEREIRA DE MORAES GASSER, professora, CPF 579 550 699-00, RG 1.384.817/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados em Monte Carlo; e, DILMAR CARVALHO, professor, CPF 146 654 539-53, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com VERA APARECIDA CARVALHO, professora, CPF 471 865 979 00, RG 110 1.078.359/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados em Monte Carlo. VALOR DO CONTRATO: R\$ 3.140,37 (três mil, cento e quarenta reais e trinta e sete centavos). CONDIÇÕES: As demais da escritura. Prot. 18.261, Fraiburgo, 19 de Fevereiro de 2003. URB=30,71. Dou 16. Oficial Titular: *Vitória Kroetz Fernandes*

===== AVERBAÇÃO 5/6115 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: -Conforme a escritura pública lavrada no Serviço Notarial de Monte Carlo, às fls. 045/046 do livro nº 32, em 16.08.2007, fica averbada a atualização/retificação das confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, como segue: Frente, na extensão de 15,50 metros com a Rua Florêncio Ribeiro Correa Fundos, na extensão de 15,50 metros, com Onelide José Gasser e Centro Educacional Maria Moraes S/C Ltda; Lado Direito, na extensão de 15,00 metros, com terrenos do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Monte Carlo e Lado Esquerdo, na extensão de 15,00 metros, com terrenos de Neuza Maria Scanderla. Prot. 23 486 de 17/08/2007. Eml.: R\$ 54,69. Fraiburgo, 11 de Setembro de 2007. Dou 16. Oficial Substituto: *Vitória Kroetz Fernandes*

===== REGISTRO 5/6133 - COMPRA E VENDA, sobre parte do imóvel com a área de 123,75 m2 objeto da presente matrícula conforme escritura pública lavrada no Serviço Notarial de Monte Carlo, às fls. 045/046 do livro nº 32, em 16.08.2007. TRANSMITENTES: DILMAR CARVALHO e sua mulher VERA APARECIDA CARVALHO, já qualificados. ADQUIRENTE: CENTRO EDUCACIONAL MARIA MORAES S/C LTDA. CNPJ 03 216 982/0001-41, com sede em Monte Carlo-SC, na Rua Florêncio Ribeiro Correa, s/n, representado por Angela Maria Pereira de Moraes, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada na Rua Florêncio Ribeiro Correa, centro, Monte Carlo, CPF 579 550 699-00, RG 1.384.817/SSP/SC. VALOR DO CONTRATO: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). CONDIÇÕES: As demais da escritura. ITBI: autenticação nº 227-836273287-9, recolhido em 15.08.2007. MUNICIPAL: Certidão Negativa nº 83/2007. Prot. 23.486 de 17/08/2007. Eml.: R\$ 54,77. Fraiburgo, 11 de Setembro de 2007. Dou 16. Oficial Substituto: *Vitória Kroetz Fernandes*

PAGE 2

EXISTÊNCIA DA MATRÍCULA

22 Anos 11 Meses 13 Dias

Endereço: Rua Nereu Ramos, 811 - Sala 03 - Centro - Fraiburgo-SC
Fone: (49) 3246-2034 - CEP 89580-000

Página 2/3



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
OFICIAL TITULAR: VITÓRIA KROETZ FERNANDES



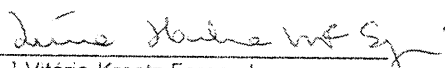
Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 6.135.

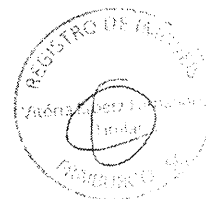
ÚLTIMO ATO DA MATRÍCULA RG/AV: 6/6.135.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Fraiburgo-SC, 25 de março de 2021.




[] Vitória Kroetz Fernandes
[] Leni Ap. Kroetz Fernandes Machado
[x] Lucia H. Kroetz Fernandes Suzin
[] Maria Eduarda Kroetz Fernandes
[] Adriano Gatti
[] Robson Marcelo Pereira
[] Thais Rakel dos Santos
[] Sônia Aparecida Dalagnol



Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 20,12

Selos: R\$ 2,82

Iss: R\$ 0,60

Total: R\$ 23,54

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
25/03/2021-16:29:59hs.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2021



Imóvel:	319	Insc. Imobiliária:	01.01.027.0223.1	Cep:	89618000
Contribuinte:	CENTRO EDUCACIONAL MARIA MORAES S/C LTDA			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	1155
Logradouro:	FLORENCIO RIBEIRO CORREA			Apto.:	
Complemento:	ESCRITÓRIO			Lado:	Direito
Condomínio:				Seção:	1300
Loteamento:				Lote:	
Bairro:	Centro			Quadra:	
Distrito:	SEDE			Matrícula:	

Campo Adicional	Valor
OCUPACAO DO LOTE:	CONSTRUIDO
BEM IMOVEL / PATRIMONIO:	PUBLICO
UTILIZACAO:	COMERCIO / SERVICOS
LIMITACAO (Cerca/Muro):	SIM
USO DO IMOVEL (Proprio):	SIM
ANO DE AQUISICAO:	2.003,0000
IMUNE/ISENTO I.P.T.U.:	NAO
ISENTO T.S.U.:	NAO
SITUACAO:	MEIO DE QUADRA
TOPOGRAFIA:	PLANO
PEDOLOGIA:	FIRME
TESTADA PRINCIPAL:	17,0000
PROFUNDIDADE:	16,0000
AREA DO LOTE:	272,0000
AREA CONSTRUIDA UNIDADE:	166,8000
AREA TOTAL CONSTRUIDA:	166,8000
NUMERO DE PAVIMENTOS:	1,0000
TIPO:	ESPECIAL
ALINHAMENTO:	RECUADA
POSICIONAMENTO:	ISOLADA
SITUACAO UNIDADE CONSTR.:	FRENTE
ESTRUTURA:	MADEIRA
COBERTURA:	TELHA DE CIMENTO AMIANTO
PAREDES:	MADEIRA
FORRO:	MADEIRA
REVEST.FACHADA PRINCIPAL:	MADEIRA
INSTALACAO SANITARIA:	INSTALACAO SIMPLES
INSTALACAO ELETRICA:	EMBTUIDA
PISO:	TACO
ESTADO DE CONSERVACAO:	BOM
VALOR M2. DO TERRENO:	0,2000
VALOR M2. CONSTRUCAO:	0,6000
VALOR T.S.U.:	0,0660
MULTIPLICADOR PREDIAL:	1,0000
ALIQUOTA I.P.T.U. /100:	0,0150
VALOR DA U.F.M. EM R\$:	78,0000



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

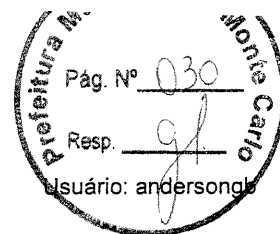
Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2021



Campo Adicional	Valor
FRACAO IDEAL DO TERRENO:	272,0000
VALOR VENAL DO TERRENO:	10.807,6480
VALOR VENAL DO PREDIO:	19.882,8936
VALOR VENAL TOTAL IMOVEL:	30.690,5416
VALOR DO IMPOSTO TERRITORIAL	162,1100
VALOR DO IMPOSTO PREDIAL	298,2400
VALOR DO IPTU	460,3500



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO
Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2021



Imóvel:	320	Insc. Imobiliária:	01.01.027.0016.1	Cep:	89618000
Contribuinte:	CENTRO EDUCACIONAL MARIA MORAES S/C LTDA			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	86
Logradouro:	MARIO AMAZONAS DE SOUZA			Apto.:	
Complemento:	ESCOLA			Lado:	Direito
Condomínio:				Seção:	200
Loteamento:				Lote:	
Bairro:	Centro			Quadra:	
Distrito:	SEDE			Matrícula:	

Campo Adicional	Valor
OCUPACAO DO LOTE:	CONSTRUIDO
BEM IMOVEL / PATRIMONIO:	PUBLICO
UTILITZACAO:	COMERCIO / SERVICOS
LIMITACAO (Cerca/Muro):	SIM
USO DO IMOVEL (Proprio):	SIM
IMUNE/ISENTO I.P.T.U.:	NAO
ISENTO T.S.U.:	NAO
SITUACAO:	MEIO DE QUADRA
TOPOGRAFIA:	PLANO
PEDOLOGIA:	FIRME
TESTADA PRINCIPAL:	26,0000
PROFUNDIDADE:	32,0000
AREA DO LOTE:	832,0000
AREA CONSTRUIDA UNIDADE:	925,0000
AREA TOTAL CONSTRUIDA:	925,0000
NUMERO DE PAVIMENTOS:	2,0000
TIPO:	ESPECIAL
ALINHAMENTO:	RECUADA
POSICIONAMENTO:	ISOLADA
SITUACAO UNIDADE CONSTR.:	FRENTE
ESTRUTURA:	ALVENARIA
COBERTURA:	TELHA DE BARRO
PAREDES:	ALVENARIA
FORRO:	MADEIRA
REVEST.FACHADA PRINCIPAL:	MATERIAL CERAMICO
INSTALACAO SANITARIA:	MAIS DE UMA INTERNA
INSTALACAO ELETRICA:	EMBUTIDA
PISO:	CERAMICA/MOSAICO
ESTADO DE CONSERVACAO:	BOM
VALOR M2. DO TERRENO:	0,2000
VALOR M2. CONSTRUCAO:	0,7000
VALOR T.S.U.:	0,0660
MULTIPLICADOR PREDIAL:	1,0000
ALIQUOTA I.P.T.U. /100:	0,0150
VALOR DA U.F.M. EM R\$:	48,0500
FRACAO IDEAL DO TERRENO:	832,0000



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2021



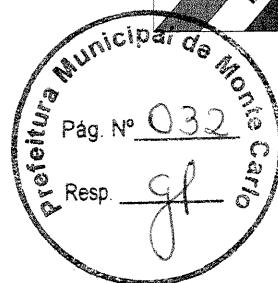
Campo Adicional

	Valor
VALOR VENAL DO TERRENO:	33.058,6880
VALOR VENAL DO PREDIO:	128.638,8250
VALOR VENAL TOTAL IMOVEL:	161.697,5130
VALOR DO IMPOSTO TERRITORIAL	495,8800
VALOR DO IMPOSTO PREDIAL	1.929,5800
VALOR DO IPTU	2.425,4600



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



DESPACHO

Considerando os levantamentos realizados, intime-se os proprietários do imóvel, para manifestar se tem interesse na alienação do mesmo, e que indiquem também, os valores pretendidos para venda.

Depois voltem.

Monte Carlo, 07 de maio de 2021.

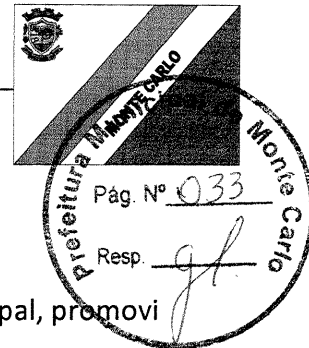
SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

CERTIDÃO

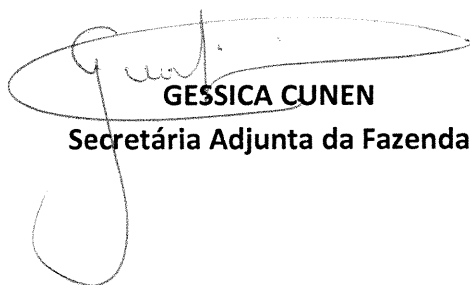


Certifico que, conforme determinação da Senhora Prefeita Municipal, promovi nesta data, a intimação do senhor Oneide Gasser, e da senhora Angela Maria Gasser, proprietários do imóvel e da empresa Centro Educacional Maria Moraes, dos termos da avaliação e do valor máximo que está o Município disposto a pagar, a saber, R\$ 1.233.333,33 (um milhão duzentos e trinta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

Ambos manifestaram que irão encaminhar sua proposta por escrita ao Município, no prazo de 05 cinco dias úteis.

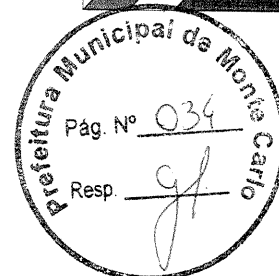
Era o que havia a certificar.

Monte Carlo, 12 de maio de 2021.


GESSICA CUNEN
Secretária Adjunta da Fazenda



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

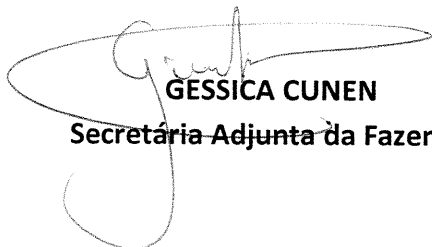


CERTIDÃO

Certifico que nesta data, faço juntada do ofício de proposta dos proprietários do imóvel escrutinado nestes autos.

Era o que havia a certificar.

Monte Carlo, 20 de maio de 2021.


GESSICA CUNEN
Secretária Adjunta da Fazenda

EXCELENTÍSSIMA SENHORA PREFEITA MUNICIPAL DE MONTE CARLO – SC.



ONEIDE JOSÉ GASSER, brasileiro, casado, eletricista, inscrito no CPF sob o n. 521.960.709-04, **ANGELA MARIA PEREIRA DE MORAES GASSER**, brasileira, casada, pedagoga, inscrita no CPF sob o n. 579.550.699-00, ambos residentes e domiciliados à Rua Florêncio Ribeiro Correa, Centro, em Monte Carlo, SC., e **CENTRO EDUCACIONAL MARIA DE MORAES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 03.216.982/0001-41, com sede à Rua Florêncio Ribeiro Correa, n. vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em face da intimação para manifestar interesse na venda, expor e informar o que segue.

Os subscritores são legítimos proprietários dos imóveis identificados adiante:

- a) Gleba de terras urbanas medindo aproximadamente 867,50m² (oitocentos e sessenta e sete vírgula cinquenta metros quadrados) localizado na Rua Mario Amazonas de Souza, Centro, em Município de Monte Carlo (SC), com registro no CRI da Comarca de Fraiburgo n. 8168;
- b) Gleba de terras urbanas medindo 247,50m² (duzentos e quarenta e sete vírgula cinquenta metros quadrados) localizado na Rua Florencio Ribeiro Correia, Centro, em Monte Carlo (SC), com registro no CRI da Comarca de Fraiburgo n. 6135;
- c) Prédio escolar de dois pavimentos, medindo 487,50m² (quatrocentos e oitenta e sete vírgula cinquenta metros

MUNICÍPIO DE MONTE CARLO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
DATA: 19/03/2014



quadrados), edificado de forma contígua sobre os registrados nas matrículas 6135 e 8168 do CRI da Comarca de Fraiburgo.

A proporcionalidade da propriedade dos imóveis é a constante nas matrículas imobiliárias, sendo exercida de forma concomitante por todos os proprietários, considerando ser uma empresa familiar, e os proprietários pessoas físicas, casados entre si, e coproprietários da pessoa jurídica.

Por levantamentos e avaliações realizados, sobre o valor comercial dos imóveis, e levando em conta os custos de edificação do prédio, já com a devida amortização pela depreciação do tempo, concluem os proprietários que seria uma proposta viável para alienação do conjunto (dois terrenos e prédio), o valor de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Não há interesse em parcelamento e também não há possibilidade de permuta.

Requerem a juntada desta proposta, ao processo administrativo respectivo, colocando-se à disposição para novos esclarecimentos.

Monte Carlo, 18 de maio de 2021.

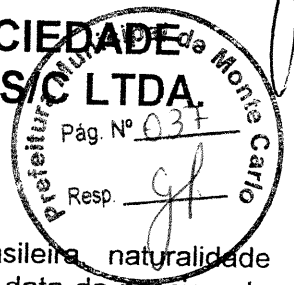

ANGELA MARIA PEREIRA DE MORAES GASSER
Proprietária


ONEIDE JOSÉ GASSER
Proprietário

CENTRO EDUCACIONAL MARIA DE MORAES
Proprietário

MUNICÍPIO DE MONTE CARLO
DEPARTAMENTO DE COMARCAS
PROTÓCOLO DE RECEBIMENTO
DATA 19/05/21 - 11:00

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 02 DA SOCIEDADE CENTRO EDUCACIONAL MARIA MORAES S/C LTDA.



1. **ANGELA MARIA PEREIRA DE MORAES**, nacionalidade brasileira, naturalidade Lages-SC, estado civil casada, regime de comunhão parcial de bens, data de nascimento 20/09/1967, profissão professora, nº do CPF 579.550.699-00, documento de identidade RG nº 11/R-1.884.817-SSP/SC, domicílio e residência Rua Roberto Dick, 09, Casa, Bairro Centro, Município de Monte Carlo, Estado de Santa Catarina, CEP 89.618-000, e,

2. **VERA APARECIDA CARVALHO**, nacionalidade brasileira, naturalidade Caxias do Sul-RS, estado civil casada, regime de comunhão parcial de bens, data de nascimento 16/10/1961, profissão professora, nº do CPF 471.855.979-00, documento de identidade RG nº 11/C-1.078.359-SSP/SC, domicílio e residência Rua Cândida Correia Becker, 24, Casa, Bairro Centro, Município de Monte Carlo, Estado de Santa Catarina, CEP 89.618-000, únicos sócios da Sociedade Denominada **CENTRO EDUCACIONAL MARIA MORAES S/C LTDA.**, com sede na Rua Florêncio Ribeiro Correa, s/nº, Bairro Centro, Município de Monte Carlo, Estado de Santa Catarina, CEP 89.618-000, registrada no Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas, sob o nº 000220, às folhas 495/496 do livro A-3 em data de 10 de junho de 1999 e inscrita no CNPJ sob o nº 03.216.982/0001-41 resolvem, assim, alterar o contrato social:

1ª. A sócia **VERA APARECIDA CARVALHO**, cede e transfere 2.450 quotas de Capital na mesma para a outra sócia **ANGELA MARIA PEREIRA DE MORAES**, a sócia cedente declara haver recebido todos os seus direitos e haveres perante a sociedade, nada mais tendo a reclamar, seja a que título for, nem da cessionária nem da sociedade, dando-lhes plena, geral, rasa e irrevogável quitação. A sócia, na condição de cessionária da parte cedente, a partir deste contrato assume todos os deveres e direitos sociais que lhe foram cedidos e transferidos pela cedente, conforme está disposto no contrato constitutivo da sociedade e alterações.

Em razão dessa modificação a cláusula quarta do contrato social passa a ter a seguinte redação:

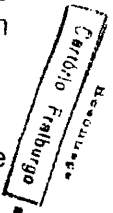
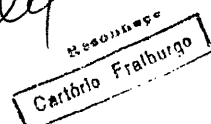
4ª. O Capital Social é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalmente integralizado em moeda corrente do País, dividido em 5.000 (cinco mil quotas) no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim subscritas:

ANGELA MARIA PEREIRA DE MORAES	4.950 quotas, no valor de R\$ 4.950,00
VERA APARECIDA CARVALHO	50 quotas, no valor de R\$ 50,00
TOTALIZANDO	5.000 quotas, no valor de R\$ 5.000,00.

2ª. A cláusula sétima e oitava do contrato social passam a ter a seguinte redação:

7ª/8ª - A administração da sociedade caberá a sócia **ANGELA MARIA PEREIRA DE MORAES**, com os poderes e atribuições de praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

3ª. À vista das modificações ora ajustada, consolida-se o contrato social, com a seguinte redação:



1ª - A sociedade gira sob o nome empresarial **CENTRO EDUCACIONAL MARIA MORAES S/C LTDA.**

2ª - A sociedade tem a sua sede na Rua Florêncio Ribeiro Correa, s/nº **Bairro Centro**, Município de Monte Carlo, Estado de Santa Catarina, Cep 89.618-000.

3ª - O objeto social é a exploração do ramo de prestação de serviços de Educação Pré-Escolar e Educação Fundamental.

4ª - O capital social é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), dividido em 5.000 (cinco mil) quotas de valor nominal R\$ 1,00 (um real), cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, assim subscritas:

ANGELA MARIA PEREIRA DE MORAES	4.950 quotas, no valor de R\$ 4.950,00
VERA APARECIDA CARVALHO	50 quotas, no valor de R\$ 50,00
TOTALIZANDO	5.000 quotas, no valor de R\$ 5.000,00.

5ª - A sociedade iniciou suas atividades em 01 de junho de 1.999 e seu prazo é indeterminado.

6ª - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, e a alteração contratual pertinente.

7ª - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

8ª - A administração da sociedade caberá a sócia **ANGELA MARIA PEREIRA DE MORAES**, com os poderes e atribuições de poderes e atribuições de praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

9ª - Ao término da cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

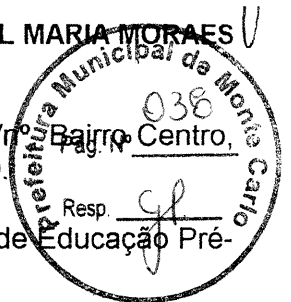
10ª - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador quando for o caso.

11ª - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

12ª - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

13ª - Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Reconheço
Cartório Fralburgo

[Handwritten signature]

14ª - O Administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

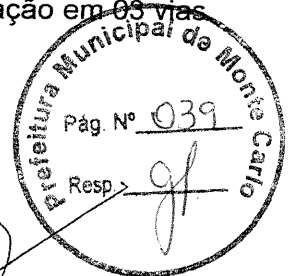
15ª - Fica eleito o foro da Comarca de Fraiburgo, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam a presente alteração em 03 vias

Fraiburgo, segunda-feira, 8 de março de 2004

Reconheço
Cartório Fraiburgo

Reconheço
Cartório Fraiburgo



ANGELA MARIA PEREIRA DE MORAES

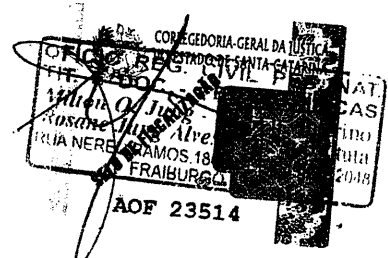
VERA APARECIDA CARVALHO

TESTEMUNHAS:

JOÃO ADALBERTO DA SILVA
RG nº 25.1.304.610-SSP/SC
CPF nº 419.234.640-08

CLAUDIA REGINA SCHIZZI
RG nº 1.517.645-SSP/SC
CPF nº 490.160.409-00

Registro de Títulos e Documentos/R.C. Pessoas Jurídicas
Oficial Designado: Milton Orivaldo Jung
Oficial Substituto: Rosane Jung Alves
Rua Nereu Ramos, 180 Centro CEP 89580-000 Fraiburgo-SC
Protocolado Sob o nº 007076 no Livro A-08
Registrado Sob o nº 000542 às fls 273 no Livro A-06
Fraiburgo, 10/03/2004 Selo.: R\$ 1,00
Emol.: R\$ 28,00 O Oficial



OFÍCIO REG. CIVIL PES. NAT.
TÍT. E DOC. - PES. JURÍDICAS
Milton O. Jung - Of. Tit. Interino
Rosane Jung Alves - Of. Substituto
RUA NEREU RAMOS, 180 FONE (049) 246 2048
FRAIBURGO - SC

Reconheço a(s) firma(s) por semelhança

Angela Maria Pereira
de Moraes e Vera
Aparecida Carvalho

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
DO ESTADO DE SANTA CATARINA

10 MAR 2004 Fraiburgo-SC

Em testemunha da verdade

LORENE LEONIR PIAZZON TAGLIARI - Tabelião
CLÁUDIA GELAIN - Tab. Substituto
FERNANDO RIBEIRO DA SILVA - Escrevente

ADC 68872

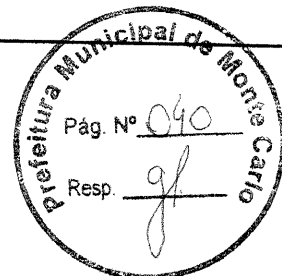
ADC 68883



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
MUNICÍPIO E COMARCA DE FRAIBURGO

OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS

Milton O. Jung - Of. Titular
Rosane Jung Alves - Of. Maior



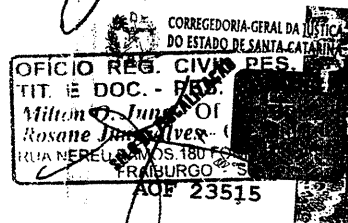
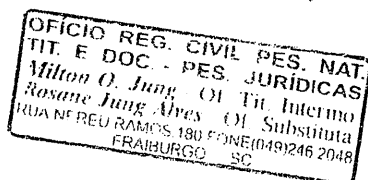
CERTIDÃO

Certifico que, sob protocolo nº 7076, livro A-06, e **REGISTRO** sob nº 542, às fls. 273, livro A-6 de Registro de Pes. Jurídicas, em data de hoje, ou seja, 10/03/2004, foi procedido o **REGISTRO** e arquivamento da 2ª Alteração Contratual do **CENTRO EDUCACIONAL MARIA MORAES S/C LTDA.**, datado de 08/03/2004, com sede à Rua Florêncio Ribeiro Corrêa, s/nº, centro, na cidade do município de Monte Carlo, n/comarca de Fraiburgo-SC. Registros anteriores: da constituição, datado de 29/05/99, sob nº 220, fls. 495, livro A-3, aos 10/06/1999; 1ª Alteração, datada de 09/07/2003, sob nº 485, fls. 552, livro A-5, aos 10/07/2003, n/Ofício.

O referido é verdade e dou fé.

Fraiburgo, 10 de março de 2004

Milton O. Jung - Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

2006226054

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

PROIBIDO PLASTIFICAR

2006226054

Nome: **OSWALDO JOSE GASSER**

DOC. IDENTIFICAD. RG, CNH, PASSAPORTE: **1516790** **SS** **SC**

CPF: **521.968.709-04** DATA NASCIMENTO: **28/05/1968**

ENDEREÇO: **GILARIO GASSER**

CONCESSIONÁRIA: **CONCESSIONÁRIA EX OLIVEIRA GASSER**

PERMISSÃO: **PERMISSÃO** **ACC** **CAT. HAB.** **B**

Nº REGISTRO: **03299251085** VALIDADE: **28/01/2025** 1ª HABILITAÇÃO: **22/05/1983**

RESERVAÇÕES:

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: **WEDSTRA, SC** DATA DE EMISSÃO: **05/02/2020**

ASSINATURA DO EMISSOR: **Sandra Maria Pereira** **32568708444**
 Diretora Geral do Detran SC
SC252988955

SANTA CATARINA





Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



DESPACHO

Ciente da divergência entre o valor pretendido pelos proprietários, e o valor apontado nos levantamentos preliminares, encaminhe-se à Secretaria de Finanças, para verificar a existência de orçamento para aquisição do imóvel pelo preço de avaliação média.

Na sequência, retornem.

Monte Carlo, 26 de maio de 2021.

SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



CERTIDÃO

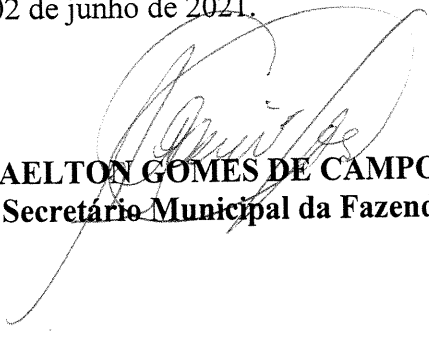
Certifico para os devidos fins, e por determinação da Sra. Prefeita Municipal, que neste momento, o Município não dispõe de orçamento para aquisição do imóvel identificado como a antiga Centro Educacional Maria Moraes, nesta cidade.

Caso se entenda necessário pela aquisição, o Município deverá adequar o orçamento municipal, através de lei específica, anterior à aquisição.

Certifico ainda, que não há disponibilidade de caixa para o valor apontado, sendo necessário aguardar até o final do mês de agosto, para verificar como se comporta a arrecadação municipal, principalmente em face das dificuldades impostas pela Pandemia do COVID-19.

Sendo esta, a expressão da verdade, firmo.

Monte Carlo, 02 de junho de 2021.


AELTON GOMES DE CAMPOS
Secretário Municipal da Fazenda



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



DESPACHO

A considerar a situação ventilada pelo Secretário de Finanças, suspenda-se o presente processo, até final do mês de agosto.

Depois, retornem ao mesmo, para certificar a evolução da receita do Município.

Cumpra-se.

Monte Carlo, 09 de junho de 2021.

SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

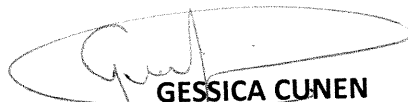


DESPACHO

Aguarde-se o transcurso do prazo indicado no despacho da Senhora Prefeita.

Arquive-se administrativamente.

Monte Carlo, 11 de junho de 2021.


GESSICA CUNEN
Secretária Adjunta da Fazenda



Estado de Santa Catarina

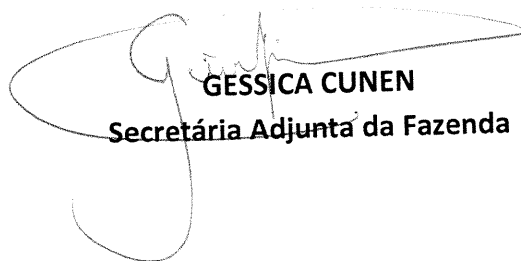
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



DESPACHO

Considerando que expirou o prazo assinalado pelo Secretário de Finanças, devolvo estes autos ao mesmo, para que aponte a situação do orçamento e da reserva financeira do Município.

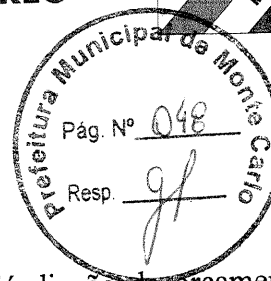
Monte Carlo, 1º de setembro de 2021.


GESSICA CUNEN
Secretária Adjunta da Fazenda



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



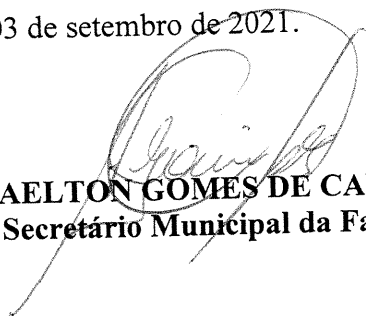
CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins, que o Município já dispõe de orçamento possível de ser anulado, para criação dos elementos necessários à aquisição do imóvel identificado como a antiga Centro Educacional Maria Moraes, nesta cidade, no patamar máximo de R\$ 1.230.000,00 (um milhão duzentos e trinta mil reais).

Certifico ainda, que igualmente, a arrecadação se manteve, e há disponibilidade de caixa para o valor apontado como parâmetro para aquisição do bem.

Sendo esta, a expressão da verdade, firmo.

Monte Carlo, 03 de setembro de 2021.


AELTON GOMES DE CAMPOS
Secretário Municipal da Fazenda



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



DESPACHO

Considerando a informação vertida pelo Sr. Secretário de Finanças, determino o retorno dos autos à Comissão, para que dê sequência ao andamento do processo.

Cumpra-se.

Monte Carlo, 08 de setembro de 2021.

SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



**ATA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE MONTE CARLO
3ª Reunião**



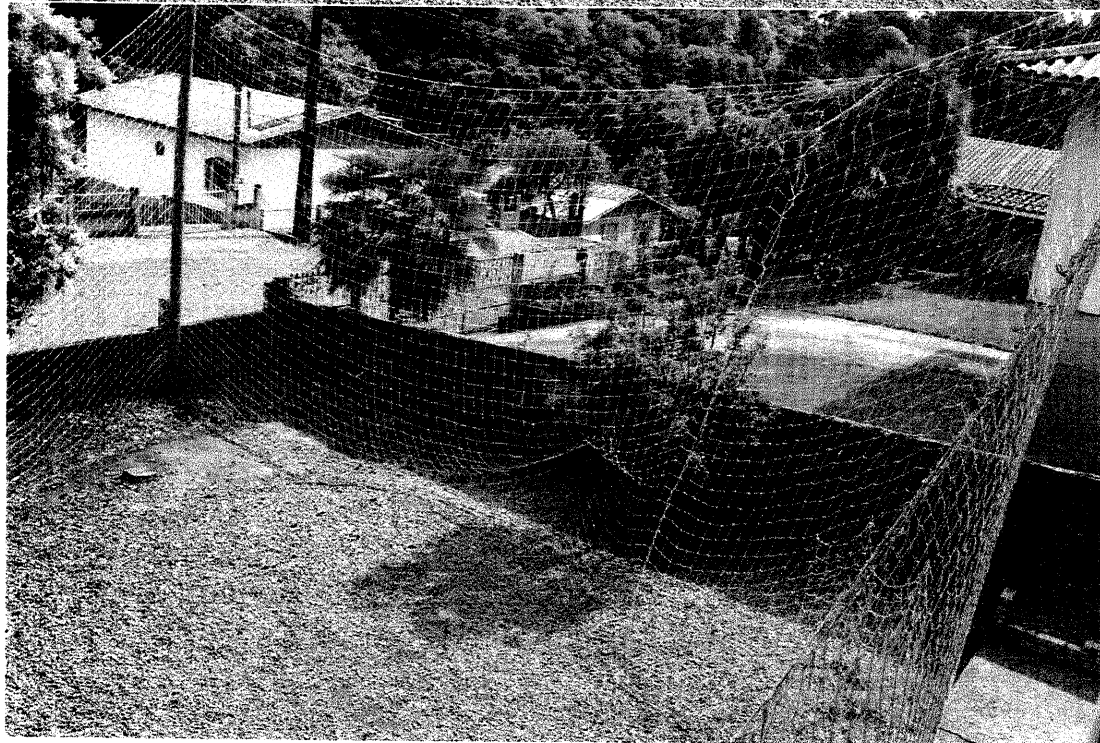
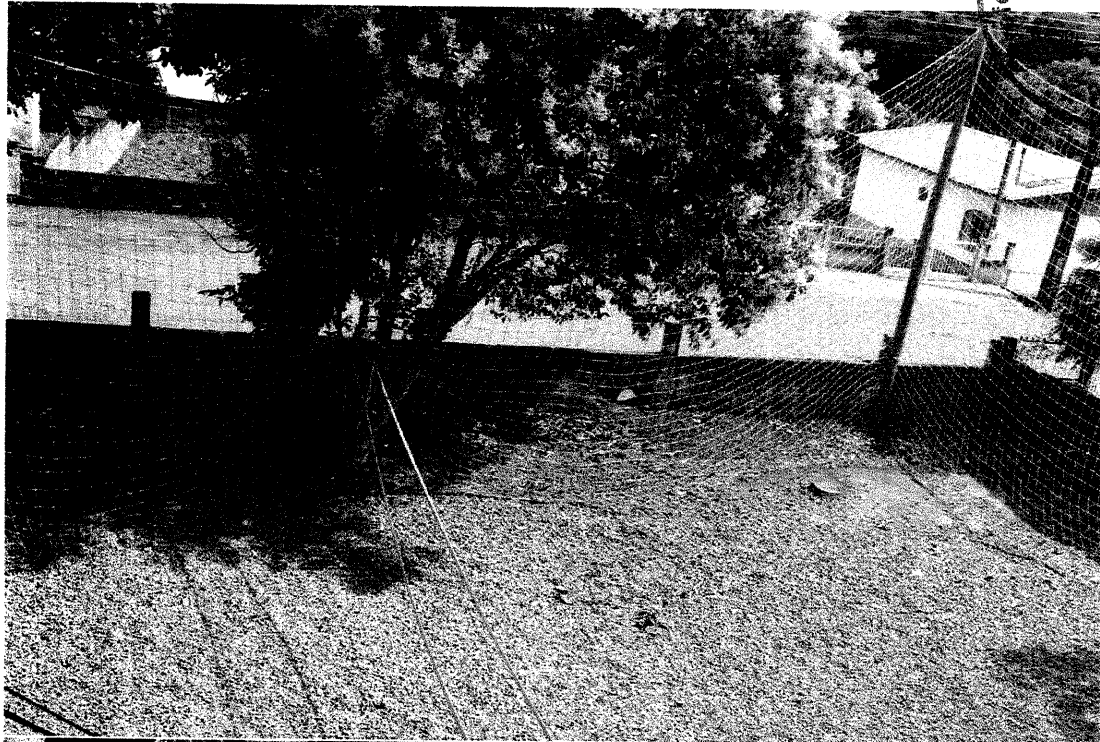
Aos quatorze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e um, às dez horas, nas dependências da Secretaria Municipal de Educação de Monte Carlo, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis, designada pelo Decreto Municipal n. 35, de sete de abril de dois mil e vinte e um, com objetivo de dar continuidade aos estudos técnicos para aquisição de imóvel para alocação de nova unidade educacional da Secretaria Municipal de Educação. Os membros da Comissão tomaram ciência dos trabalhos realizados no transcurso do processo, e nesta data, promoveram a visita ao imóvel em questão, registrando em fotografias que ficam anexas a esta, as condições gerais do ambiente escolar, que estão boas e em uso pelo Município. Para que se dê sequência à avaliação, de modo a garantir que se tenha reserva financeira para aquisição do imóvel, insistiram os membros da Comissão que seja feita a avaliação pelos corretores indicados do Termo de Informação da Diretora de Compras, de modo a apontar um preço pautado em parâmetros metodológicos e técnicos. E por estarem concordes, lavrei a presente ata, de tudo quanto aqui foi dito, que após lida e achada conforme, vai assinada por todos os demais. Eu, Mayco André Dal Molin a redigi.


Rita de Cassia Flesch
Membro

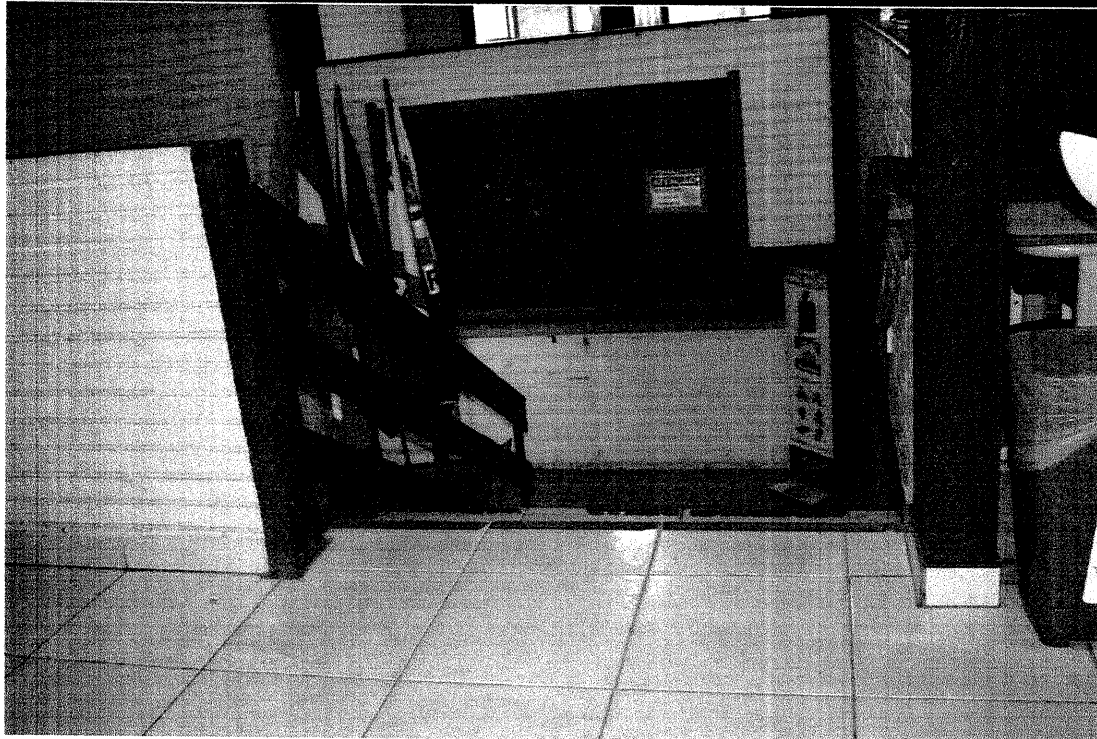

Emanueli Bridi
Membro

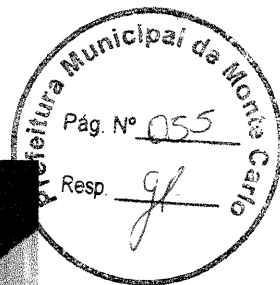

Mayco André Dal Molin
Membro



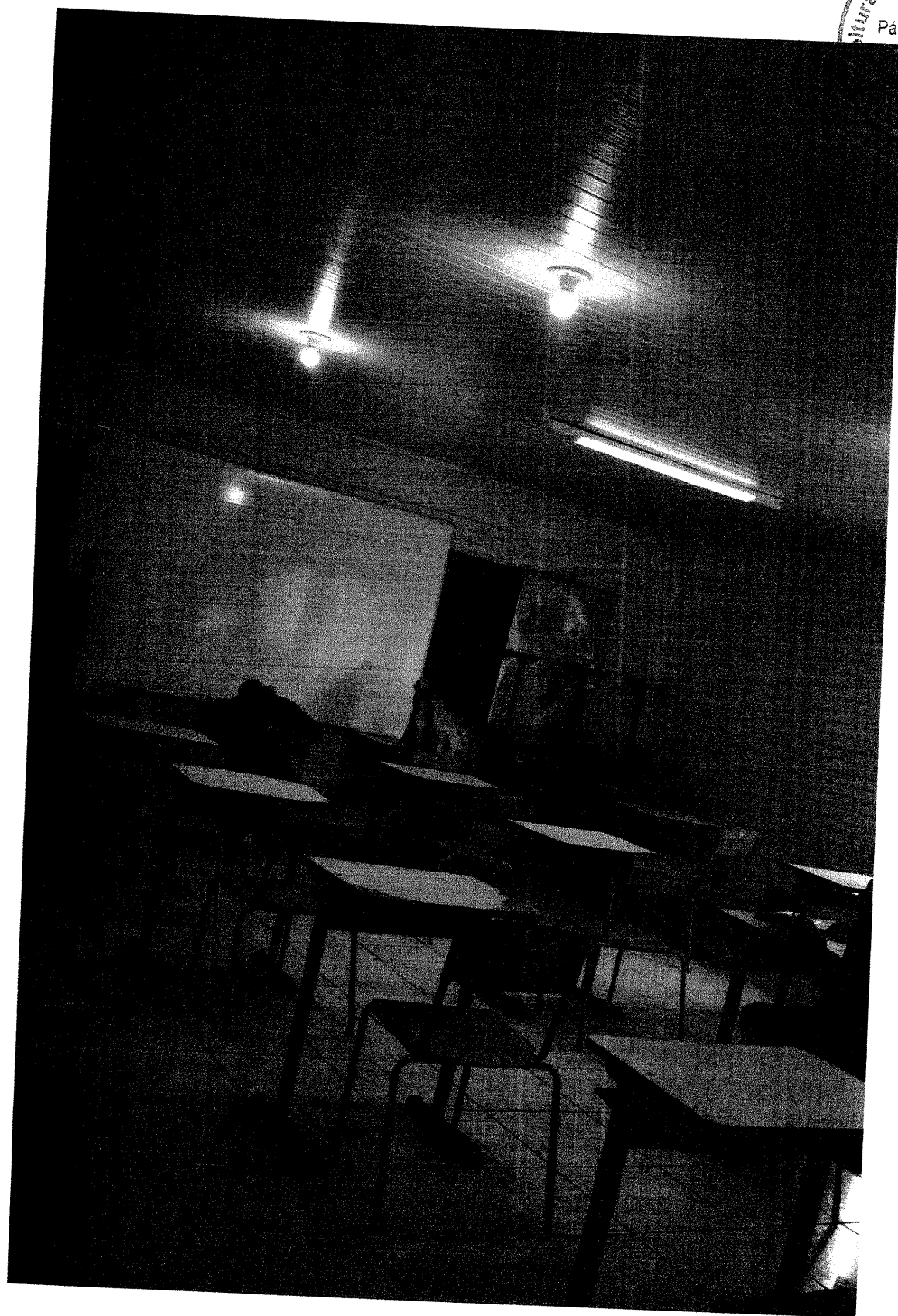


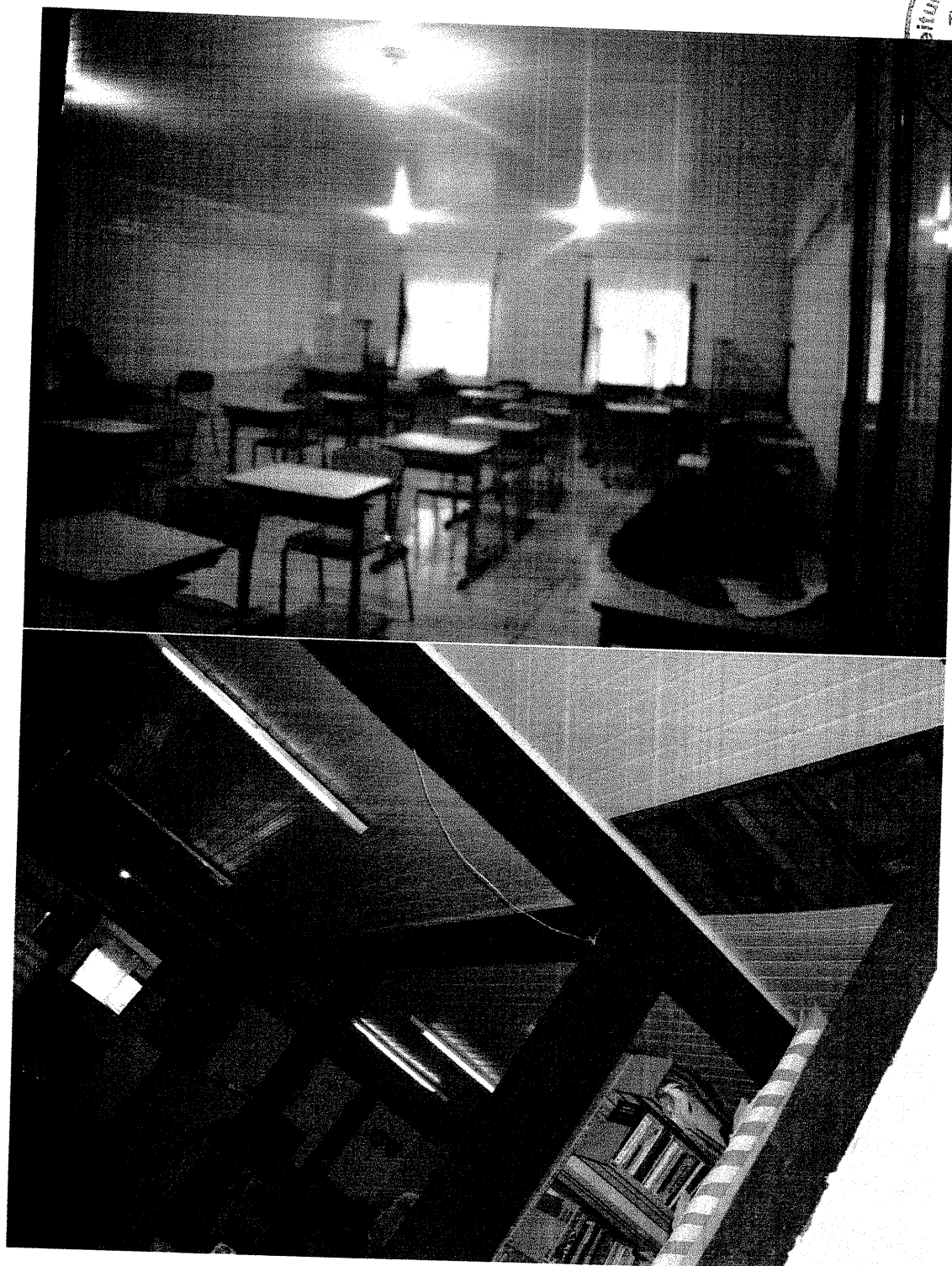


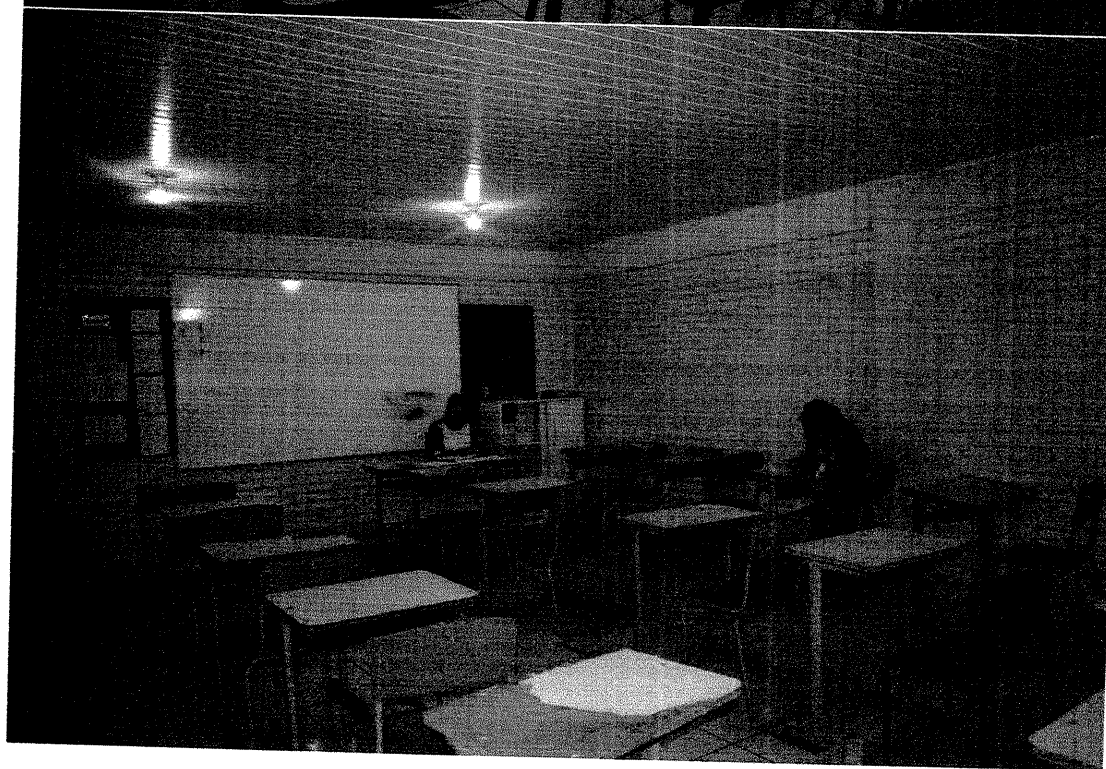






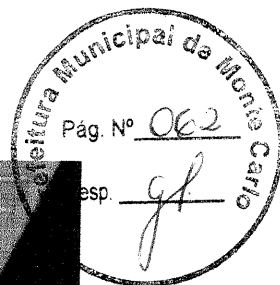


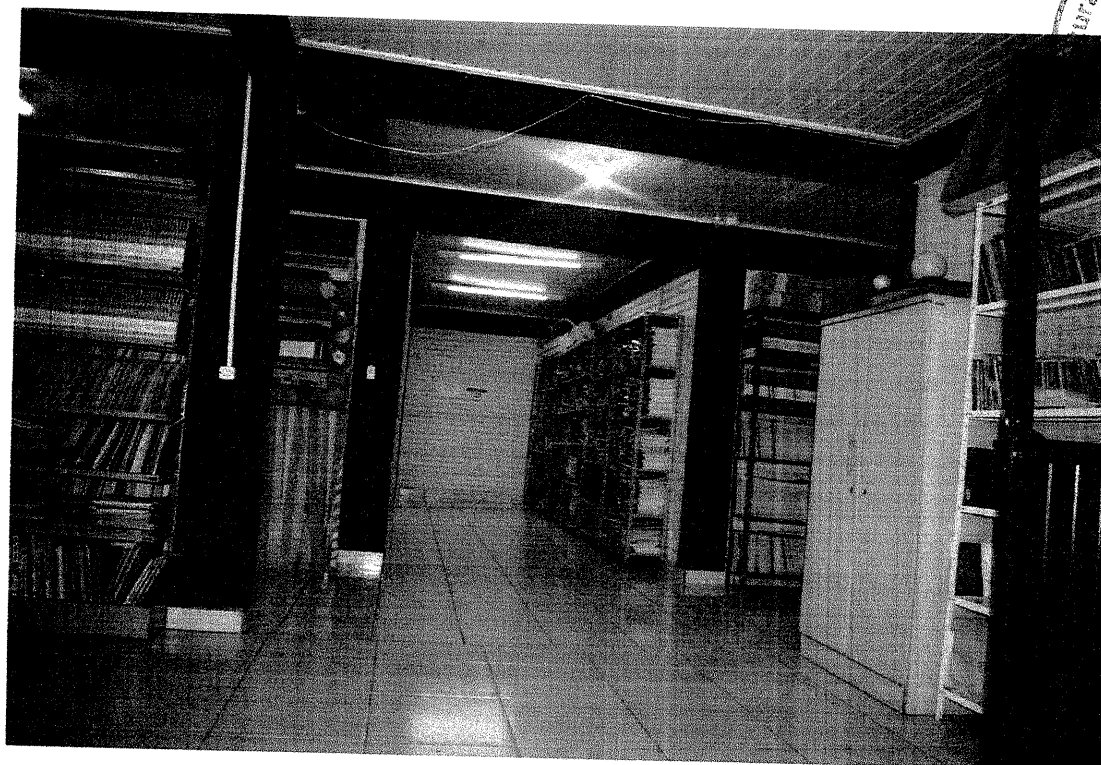




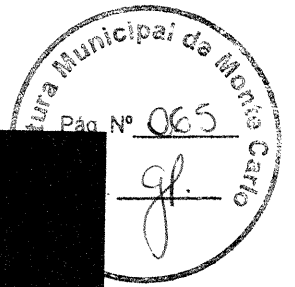




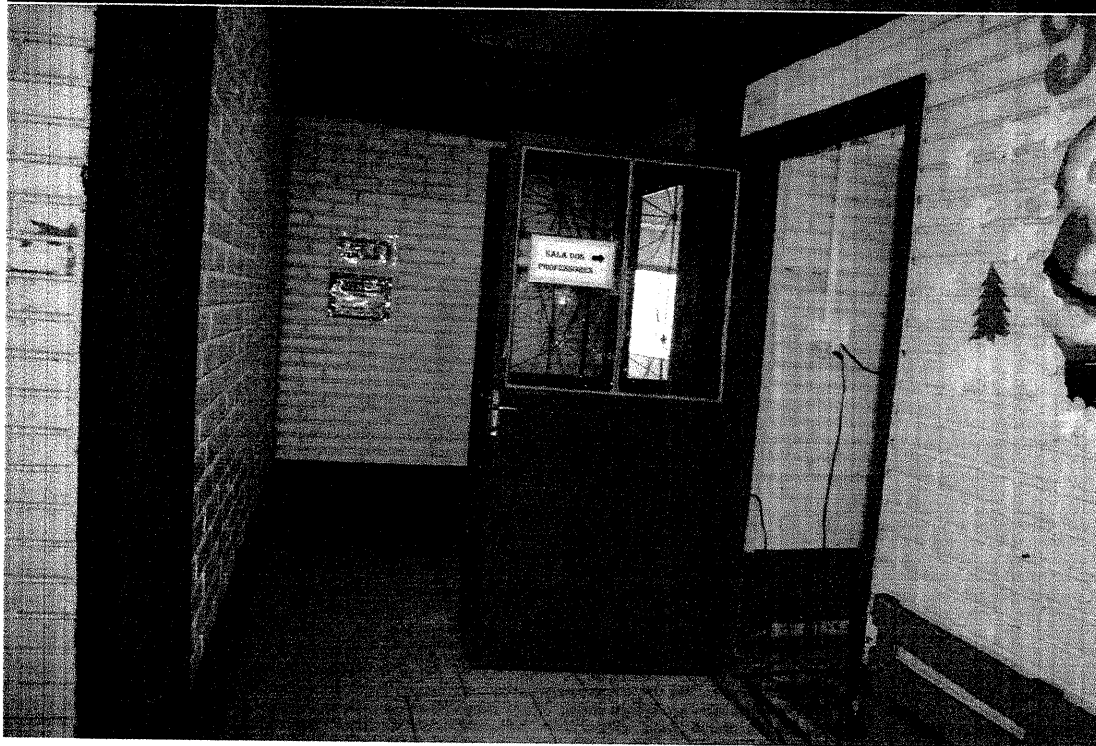
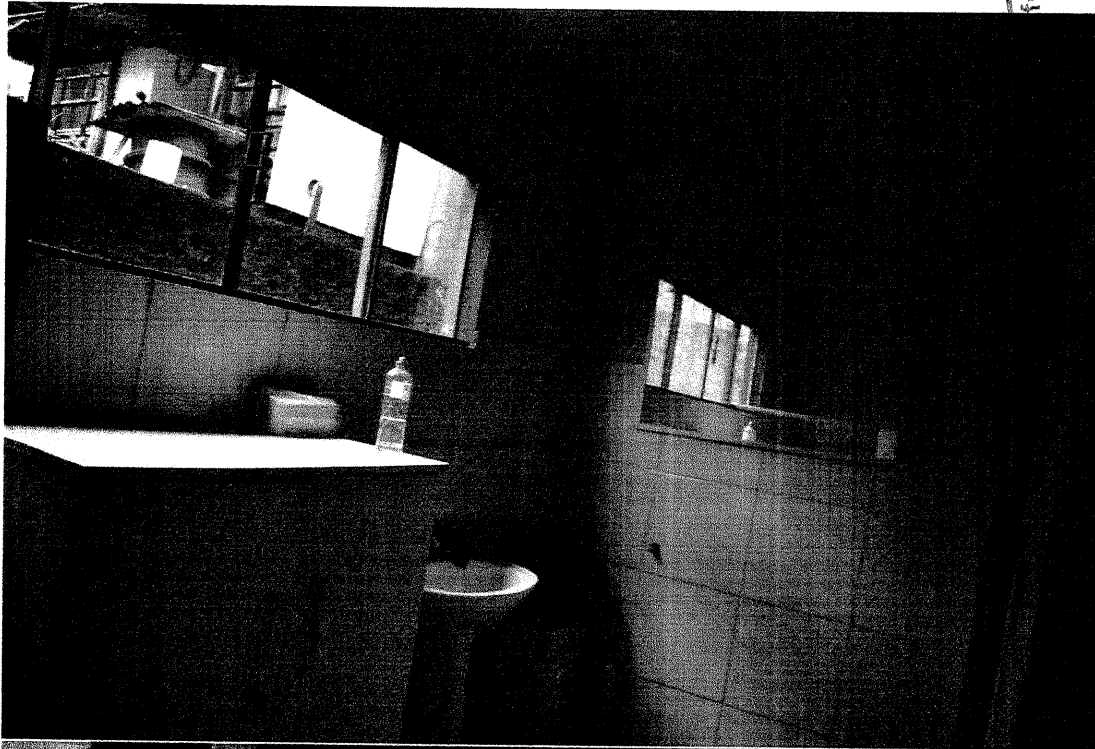


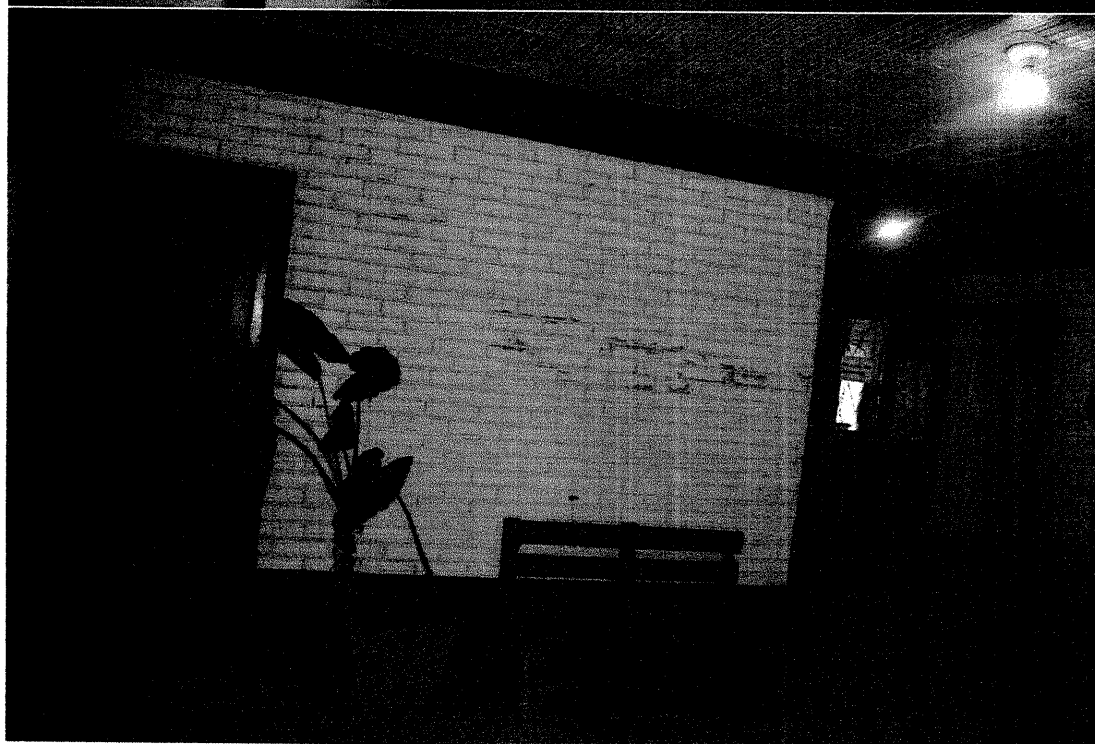


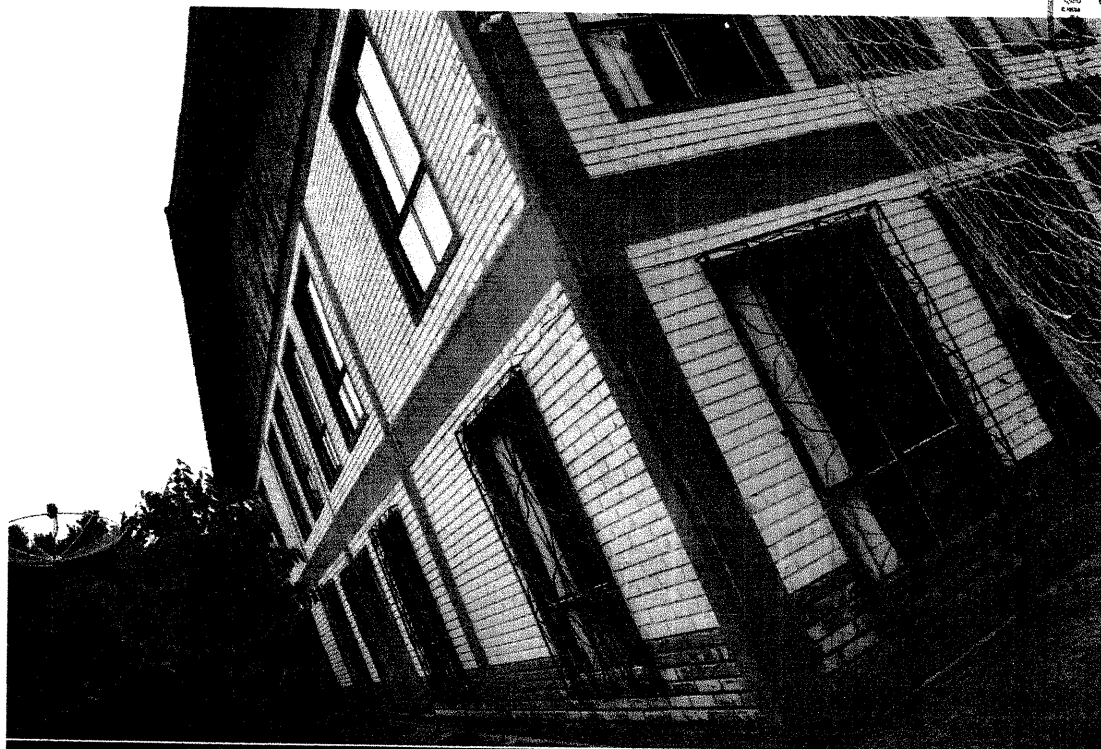


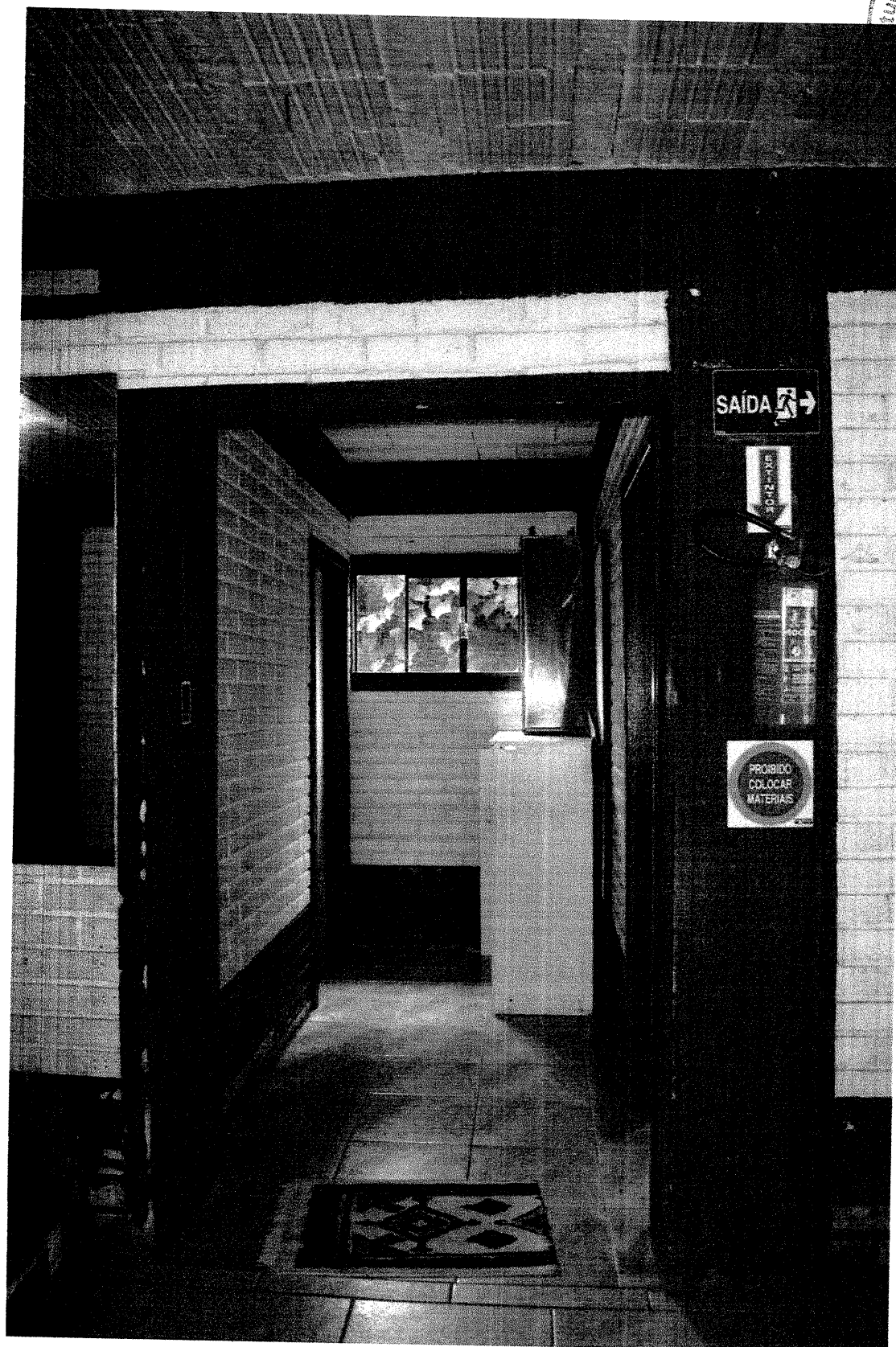


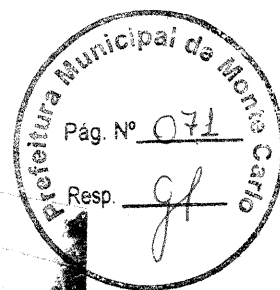
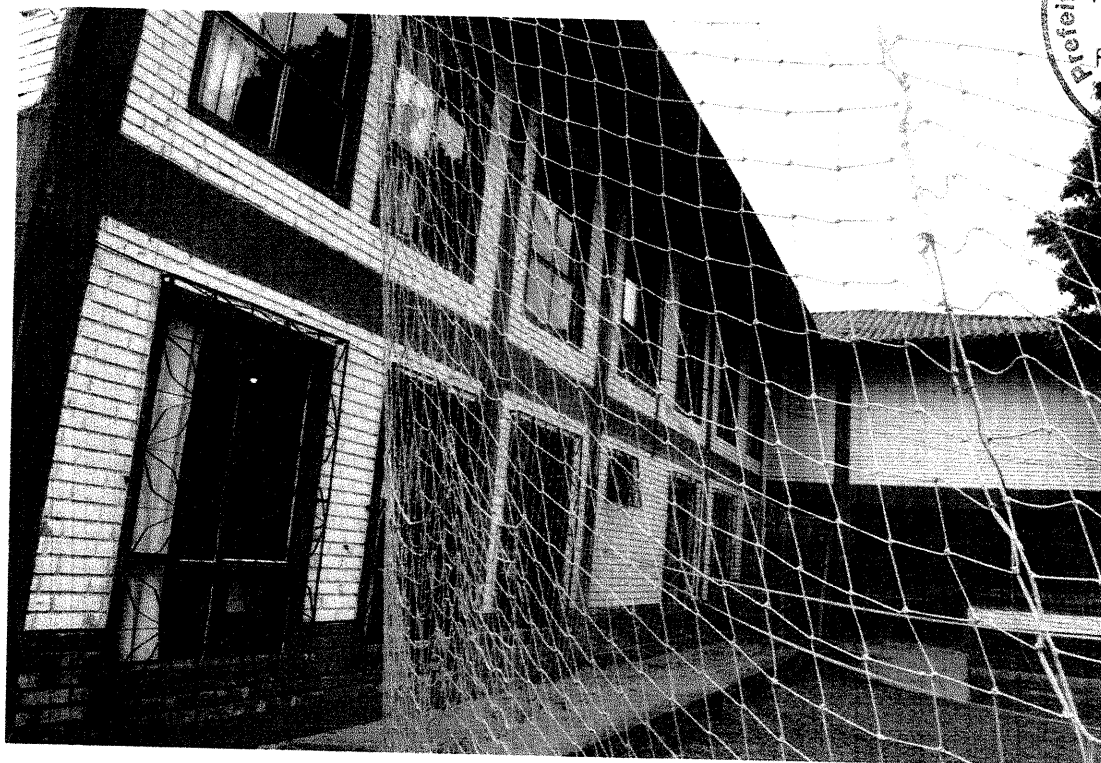




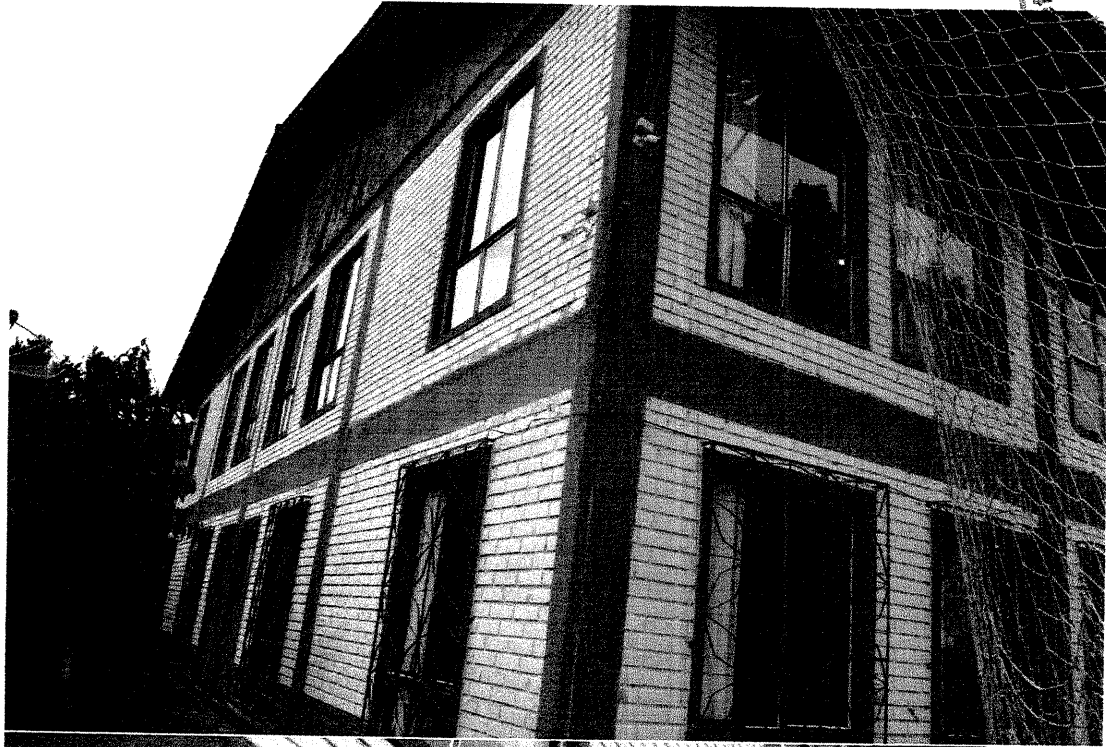






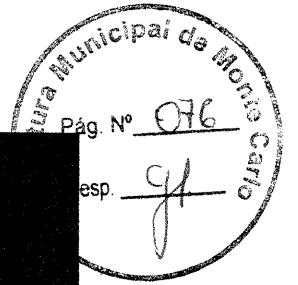




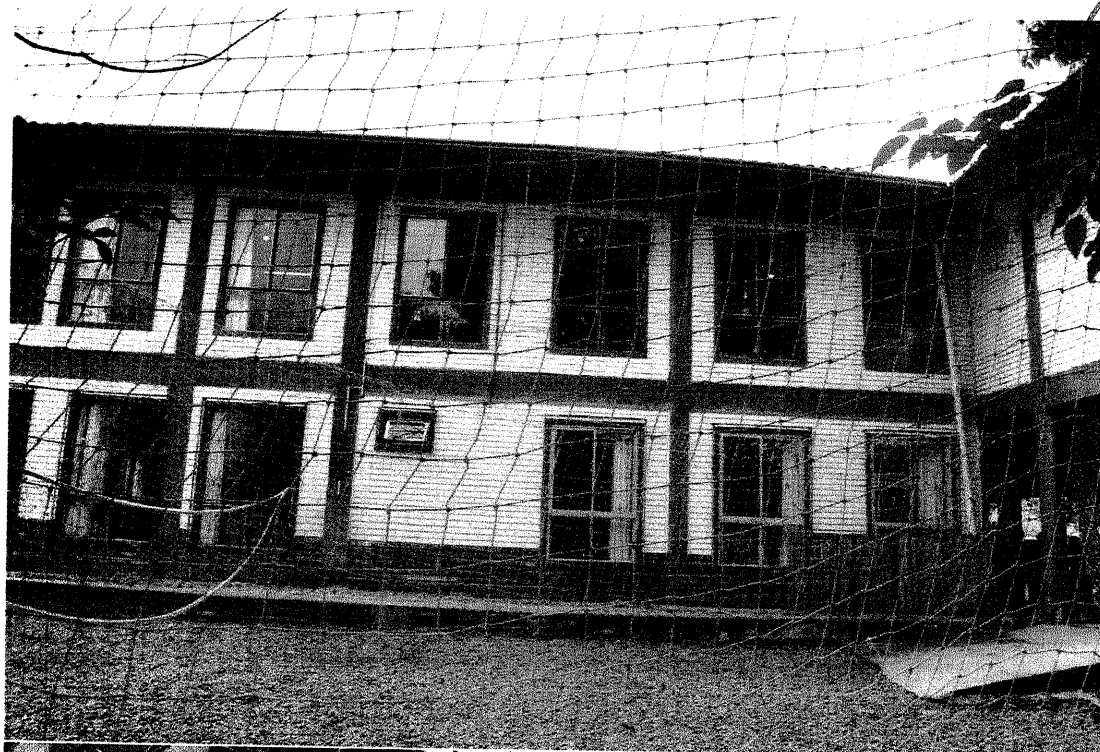


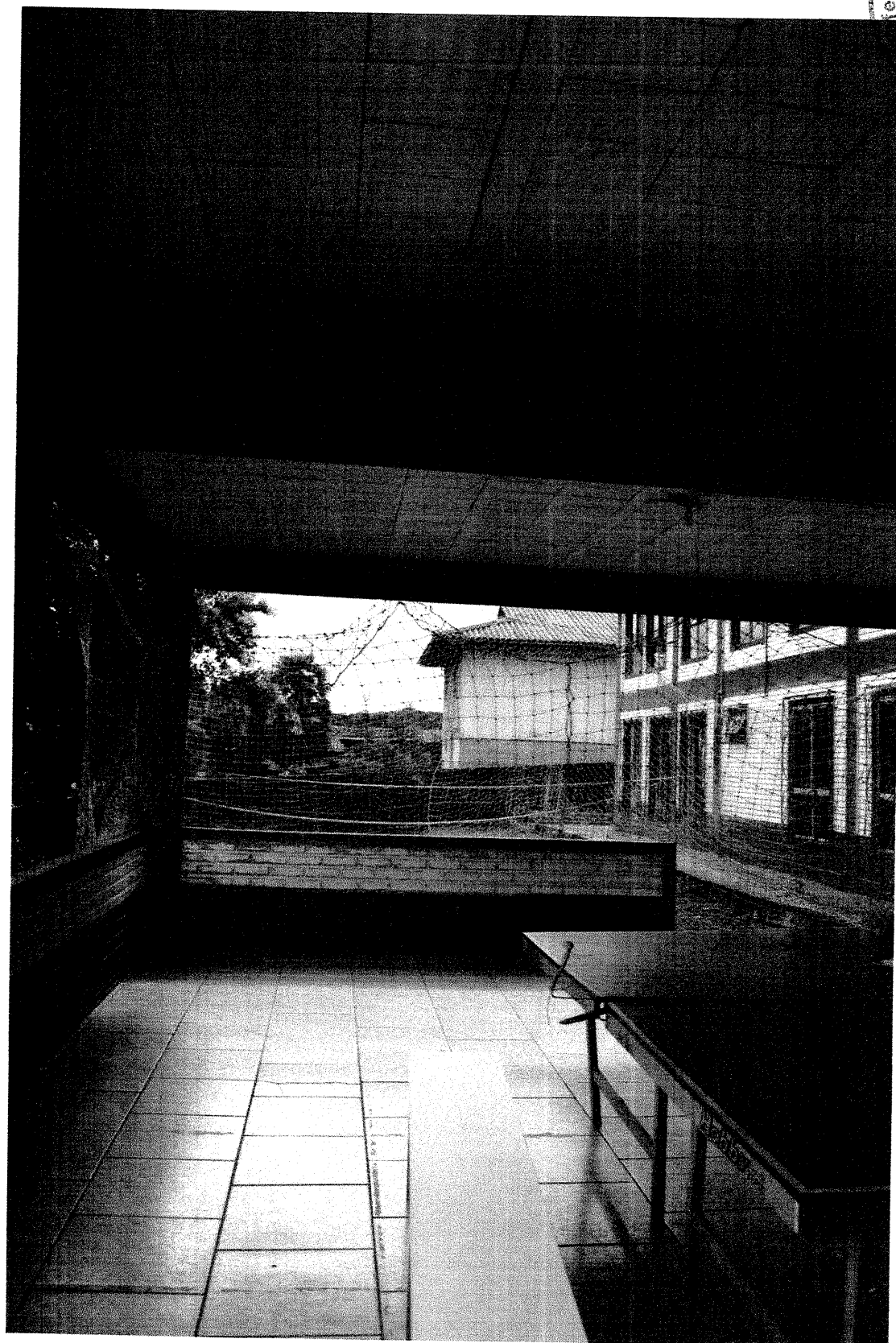








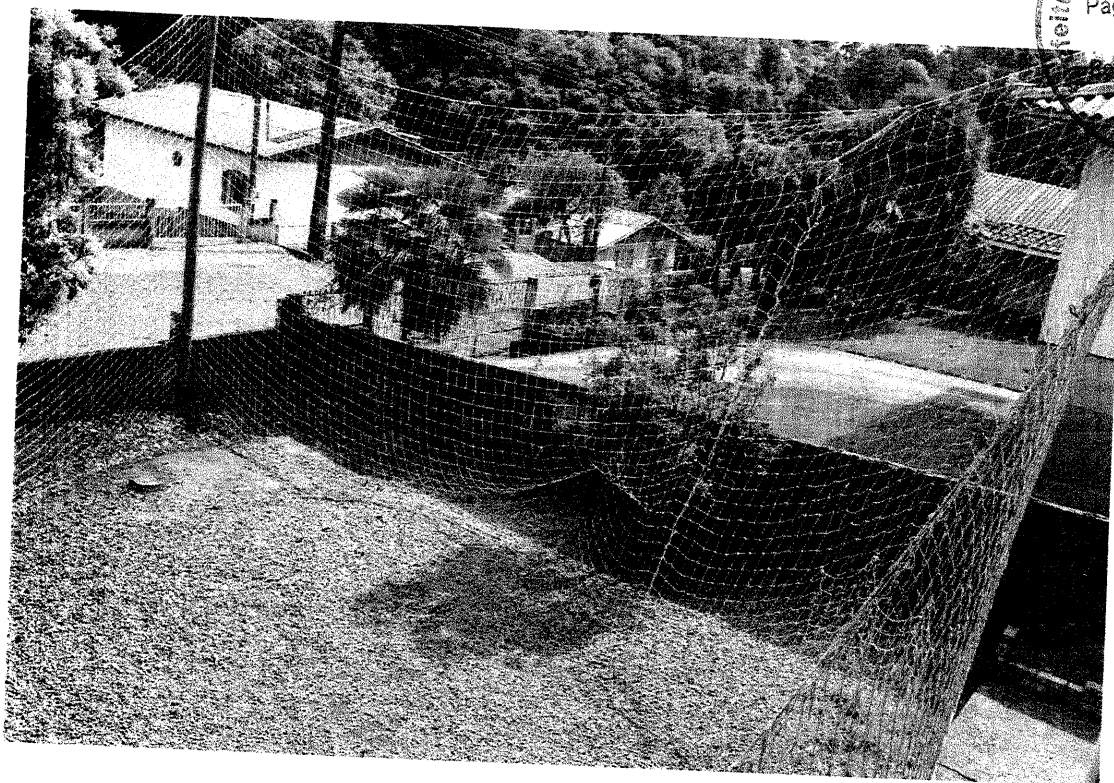






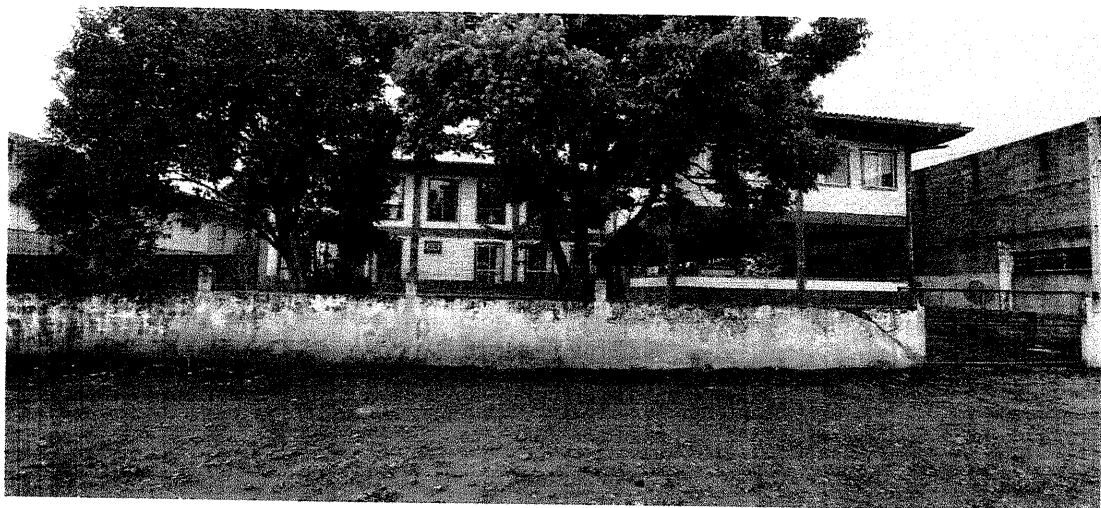














Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



DESPACHO

Encaminhe-se para a Assessoria Jurídica, para que oferte parecer.

Depois voltem.

Monte Carlo, 23 de setembro de 2021.

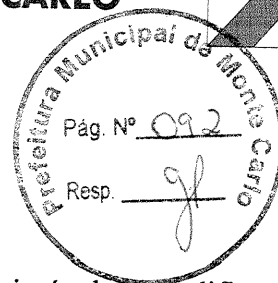
SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



PARECER JURÍDICO



Versa o presente, sobre o pleito de aquisição de imóvel para edificação de nova unidade escolar para atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação.

Como a Exma. Sra. Prefeita já determinou a aquisição do imóvel, e temos valores de levantamentos prévios realizados, é fundamental a adequação do orçamento municipal, para fazer frente à despesa, conforme determina o artigo 7º, § 2º, inciso III da Lei n. 8.666/93:

Art. 7º. As licitações para a execução de obras e para a prestação de serviços obedecerão ao disposto neste artigo e, em particular, à seguinte seqüência:

(...)

§ 2º. As obras e os serviços somente poderão ser licitados quando:

(...)

III - houver previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executadas no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;

Assim, em primeiro aspecto, deve ser adequado o orçamento através de lei específica.

Em segundo ponto, temos que a aquisição, conforme mencionado no parecer anterior, deve ser realizada através de dispensa própria, aos moldes do que determina o artigo 24, inciso X da Lei n. 8.666/93:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Para que se realize a avaliação definitiva, já no contexto do processo licitatório, é imprescindível primeiro, a adequação do orçamento. E depois, a concretização da dispensa respectiva.



Estado de Santa Catarina

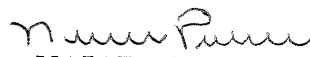
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



Após a instrumentação da dispensa, a palavra final será ofertada pelo Poder Legislativo, que deverá determinar se deve ou não ser adquirido o imóvel, na forma do artigo 16, § 3º da Lei Orgânica Municipal.

Este é o nosso parecer.

Monte Carlo, 14 de outubro de 2021.


NAIARA PASSONI
OAB/SC 42.339





Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



DESPACHO

Em face dos aspectos mencionados, na ata da Comissão e no parecer jurídico, determino que se encaminhe o processo à Secretaria de Finanças, para que elabore o projeto de lei necessário à adequação do orçamento.

Cumpra-se.

Monte Carlo, 20 de outubro de 2021.


OSMAR MARQUES DA SILVA
Prefeito Municipal e.e.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



DESPACHO

Aguarde-se a apreciação do projeto de lei.

Cumpra-se.

Monte Carlo, 12 de novembro de 2021.



SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



MONTE CARLO

Ofício nº 621/2021 - GAB.

Monte Carlo, 16 de novembro de 2021.

Ao Exmo. Senhor
DIRCEU DE SOUZA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Monte Carlo - SC



Assunto: Projeto de Lei Ordinária Municipal

Senhor Presidente,

Com os meus cumprimentos, venho encaminhar o projeto de Lei Municipal que permite alterar o orçamento municipal, com vistas à possível de novo imóvel destinado à escola para a rede municipal de ensino.

Antes de se proceder a abertura do processo licitatório com vistas a instrumentar a possível compra, é necessário que se tenha o orçamento previsto para este elemento de despesa.

Desta forma, estamos solicitando a autorização do Legislativo, para adequação do orçamento. Sendo aprovado este projeto, iremos dar início aos levantamentos para identificar o imóvel e averiguar os preços de mercado.

Ao final, será **encaminhado novo projeto de lei para a Câmara**, de modo a termos a autorização para a compra.

Por enquanto, os levantamentos feitos são apenas preliminares. A definição estará no projeto final, que deve ser encaminhado ao Legislativo no mês de dezembro, quando for concluído o processo licitatório.

Certos de que Vossas Excelências saberão aquilatar a importância e urgência da matéria em apreço, aguardamos a sua aprovação.

Atenciosamente,

SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal

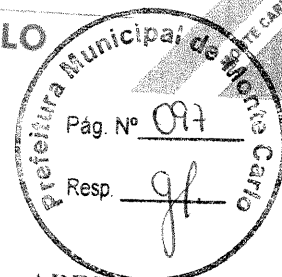


Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



PROJETO DE LEI Nº 47/2021, DE 16 NOVEMBRO DE 2021.



“DISPÕE SOBRE ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL NO EXERCÍCIO DE 2021”.

SONIA SALETE VEDOVATTO, Prefeita Municipal de Monte Carlo, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, e com o fundamento na Lei Orgânica Municipal e demais legislações pertinentes,

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal de Monte Carlo, autorizado a promover a abertura de crédito adicionaispecialaté o valor de R\$ 722.644,74 (setecentos e vinte e dois mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) nas dotações orçamentárias abaixo discriminadas:

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO

Unidade 01 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

1.002 – CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, REFORMA E IMPLEMENTAÇÃO DA REDE FÍSICA DO ENSINO FUNDAMENTAL

4.5.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000 Aplicações Diretas (98)	R\$	325.516,80
4.5.90.00.00.00.00.00.0.1.19.0000 Aplicações Diretas (98)	R\$	397.127,94
Total	R\$	722.644,74

Art. 2º. A cobertura das suplementações de que tratam o artigo anterior são oriundas da anulação de saldos até a importância de R\$ 722.644,74 (setecentos e vinte e dois mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) nas dotações orçamentárias abaixo discriminadas:

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO

Unidade 01 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

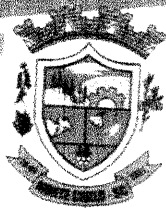
1.002 - CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, REFORMA E IMPLEMENTAÇÃO DA REDE FÍSICA DO ENSINO FUNDAMENTAL

4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.19.0000 Aplicações Diretas (45)	R\$	50.000,00
4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000 Aplicações Diretas (45)	R\$	95.516,80

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO

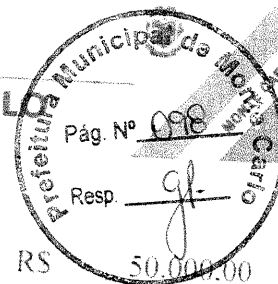
Unidade 01 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

1.003 - CONSTRUÇÃO AMPLIAÇÃO E REFORMA DA REDE FÍSICA DA



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



EDUCAÇÃO INFANTIL

4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000 Aplicações Diretas (46) R\$ 50.000,00
4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.19.0000 Aplicação Direta (46) R\$ 50.000,00

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO
Unidade 01 - DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

1.007 - EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS PARA A EDUCAÇÃO

4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000 Aplicações Diretas (47) R\$ 10.000,00

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO
Unidade 01 - DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

2.011 - MANUTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL

4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000 Aplicações Diretas (57) R\$ 20.000,00
4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.19.0000 Aplicações Diretas (47) R\$ 297.127,94

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO
Unidade 01 - DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

2.015 - MANUTENÇÃO DO TRANSPORTE ESCOLAR

4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000 Aplicações Diretas (62) R\$ 150.000,00
Total R\$ 722.644,74

Art. 3º. Fica o Poder Executivo Municipal de Monte Carlo, autorizado a promover a abertura de crédito adicional suplementar até o valor de R\$ 457.271,26 (quatrocentos e cinquenta e sete mil e duzentos e setenta e um reais e vinte e seis centavos) nas dotações orçamentárias abaixo discriminadas:

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO
Unidade 01 - DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

1.002 - CONSTRUÇÃO AMPLIAÇÃO E REFORMA DA REDE FÍSICA DO ENSINO FUNDAMENTAL

4.4.90.00.00.00.00.00.0.3.36.0000 Aplicações Diretas (45) R\$ 457.271,26
Total R\$ 457.271,26

Art. 4º. A cobertura da suplementação de que trata o artigo anterior é oriunda do superávit financeiro do exercício anterior na forma do inciso I do §1º do art. 43 da Lei 4320/64, apurado na seguinte fonte de recursos:

0.3.36.0000 - Salário Educação - Superávit Exer. Anterior R\$ 457.271,26
Total R\$ 457.271,26



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

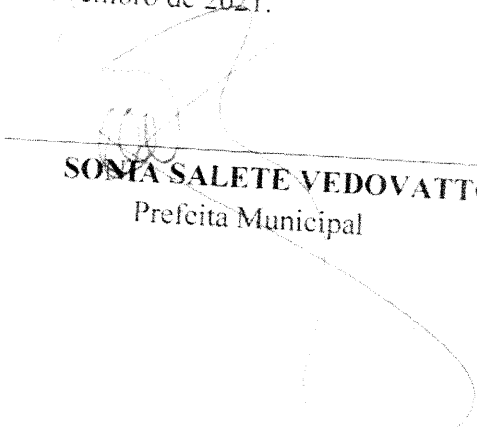


MONTE CARLO

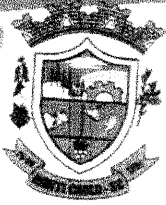
Art. 5º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando autorizado a compatibilização de valores com o plano plurianual e lei de diretrizes orçamentárias vigentes.

Art. 6º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Monte Carlo, 16 de novembro de 2021.


SÔNIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal

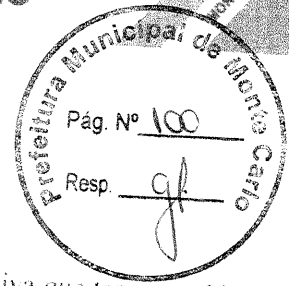




Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



JUSTIFICATIVA



Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores.

Encaminha-se este Projeto de Lei para esta colenda Casa Legislativa que tem por objetivo autorizar o Poder Executivo a abrir crédito adicional especial até R\$ 1.179.916,00 (um milhão, cento e setenta e nove mil e novecentos e dezesseis reais), no orçamento vigente do Município de Monte Carlo sendo R\$ 722.644,74 (setecentos e vinte e dois mil e seiscentos e quarenta e quatro mil e setenta e quatro centavos) oriundos de anulações de saldos orçamentários e R\$ 457.271,26 (quatrocentos e cinquenta e sete mil e duzentos e setenta e um reais e vinte e seis centavos) oriundo do superávit do exercício anterior na fonte demonstrada.

A presente solicitação tem a finalidade de compatibilizar o orçamento vigente de maneira a possibilitar ao Poder Legislativo, caso assim entenda após a sua devida apreciação e votação e autorização legislativa a realização de despesa com a aquisição de imóvel para a Secretaria Municipal de Educação.

Salienta-se que o valor estimado da aquisição, segundo levantamentos prévios realizados pelo Município, seria em torno de R\$ 1.179.916,00 (um milhão, cento e setenta e nove mil e novecentos e dezesseis reais).

Sendo aprovado o presente projeto de lei, o Município dará início ao processo de aquisição do bem, mediante procedimento específico, precedido de avaliações através de corretores imobiliários da cidade e da região. Ao final, será enviado à Câmara novο projeto de lei, já com o processo de compra, indicando o bem que se pretende adquirir e as avaliações realizadas pelas imobiliárias e pela comissão de avaliação do Município.

Somente com autorização da Câmara, a ser realizada no futuro projeto de Lei, é que se fará ou não a aquisição do imóvel.

Solicitamos, portanto, análise e aprovação deste projeto por esta Colenda Casa Legislativa, que constitui por enquanto, a autorização preparatória do orçamento.

Sendo o que apresenta para o momento, reitero votos de elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,

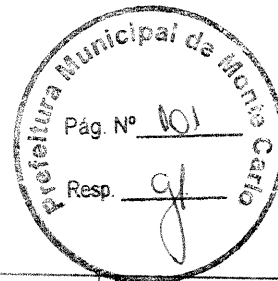
SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MONTE CARLO

Demonstrativo do Superávit Suplementado por Fonte de Recurso

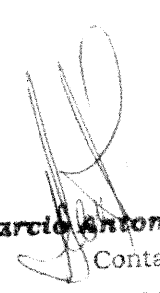
ENTIDADE(S) PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

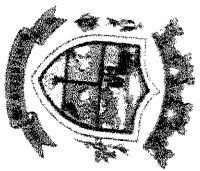


Página: 1
Data: 16/11/2021
Até Novembro/2021

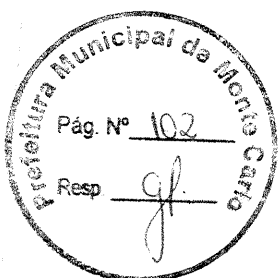
Destinação de Recursos	Superávit/Déficit em 01/01/2021 (a)	Superávit Utilizado (b)	Saldo (c) = (a-b)
0 3.36.0036.000000 - Superávit Salário Educação - Ex. Anterior	887.271,26	430.000,00	457.271,26
Total dos Recursos Vinculados (I)	887.271,26	430.000,00	457.271,26
Total dos Recursos Não Vinculados (II)	0,00	0,00	0,00
Total (III) = (I + II)	887.271,26	430.000,00	457.271,26

Monte Carlo, 16/11/2021


Marcio Antonio Padilha
Contador
CRC/SC 019609/0-0



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE MONTE CARLO
Relação de Despesas
nubl



Página: 1 / 1
Data de emissão: 16/11/2021
Exercício de 2021
Despesa: Saldo Atual

ESPECIFICAÇÕES

Entidade: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO
07.001 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E ESPORTO / DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

		SALDO ATUAL
1.000 - EDUCAÇÃO AMBIENTAL E DEFORMAÇÃO DA CIDADANIA - EDUCAÇÃO		1.890.735,87
45 - 4.4.90.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS		145.535,80
45 - 4.4.90.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS		50.000,00
1.000 - EDUCAÇÃO AMBIENTAL E DEFORMAÇÃO DA CIDADANIA - EDUCAÇÃO		95.535,80
45 - 4.4.90.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS		50.000,00
45 - 4.4.90.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS		50.000,00
1.007 - EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS PARA A EDUCAÇÃO		10.000,00
47 - 4.4.90.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS		50.000,00
47 - 4.4.90.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS		50.000,00
2.011 - MANUTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL		0,00
54 - 3.1.50.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS		10.000,00
57 - 4.4.90.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS		1.400.108,45
57 - 4.4.90.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS		1.325.584,45
2.015 - MANUTENÇÃO DO TRANSPORTE ESCOLAR		54.614,00
62 - 3.1.50.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS		20.000,00
62 - 3.1.50.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS		2.35.020,62
62 - 3.1.50.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS		2.35.020,62
62 - 3.1.50.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS		1.890.735,87
62 - 3.1.50.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS		1.890.735,87

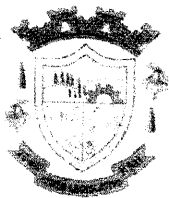
Monte Carlo, 16/11/2021

Total Entidade:

Total Geral:

1.890.735,87

Marcio Antonio Padilha
Contador
CRC/SC 019609/0-0

[Imprimir](#)

Câmara Municipal de Monte Carlo de Monte Carlo - SC
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO

Código do Documento:

Pf54495f8793e632c4883dac1332cff25K274

Tipo de Proposição: **Projeto de Lei Ordinária do Poder Executivo**

Autor: **Prefeitura Municipal de Monte Carlo - PMMC**

Data de Envio: **17/11/2021 15:57:19**

Descrição: **OFICIO N 621 2021**

Declaro que o conteúdo do texto impresso em anexo é idêntico ao conteúdo enviado eletronicamente por meio do sistema SAPL para esta proposição.

Prefeitura Municipal de Monte Carlo - PMMC





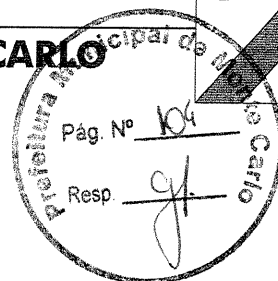
Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



LEI Nº 1259/2021, DE 22 NOVEMBRO DE 2021.

PUBLICADO MURAL MUNICIPAL
DATA <u>22/11/2021</u>
Assinatura Responsável
RETIRADO
DATA <u>07/12/2021</u>
Assinatura Responsável



“DISPÕE SOBRE ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL NO EXERCÍCIO DE 2021”.

SONIA SALETE VEDOVATTO, Prefeita Municipal de Monte Carlo, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, e com o fundamento na Lei Orgânica Municipal e demais legislações pertinentes,

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal de Monte Carlo, autorizado a promover a abertura de crédito adicional especial até o valor de R\$ 722.644,74 (setecentos e vinte e dois mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) nas dotações orçamentárias abaixo discriminadas:

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO

Unidade 01 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

1.002 – CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, REFORMA E IMPLEMENTAÇÃO DA REDE FÍSICA DO ENSINO FUNDAMENTAL

4.5.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000 Aplicações Diretas (98)	R\$	325.516,80
4.5.90.00.00.00.00.00.0.1.19.0000 Aplicações Diretas (98)	R\$	397.127,94
Total	R\$	722.644,74

Art. 2º. A cobertura das suplementações de que tratam o artigo anterior são oriundas da anulação de saldos até a importância de R\$ 722.644,74 (setecentos e vinte e dois mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) nas dotações orçamentárias abaixo discriminadas:

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO

Unidade 01 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

1.002 - CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, REFORMA E IMPLEMENTAÇÃO DA REDE FÍSICA DO ENSINO FUNDAMENTAL

4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.19.0000 Aplicações Diretas (45)	R\$	50.000,00
4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000 Aplicações Diretas (45)	R\$	95.516,80

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO

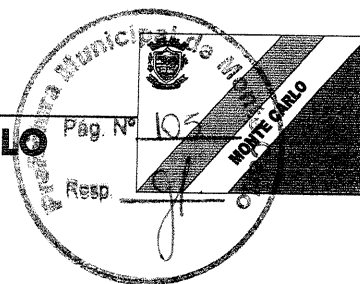
Unidade 01 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

1.003 - CONSTRUÇÃO AMPLIAÇÃO E REFORMA DA REDE FÍSICA DA



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



EDUCAÇÃO INFANTIL

4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000 Aplicações Diretas (46)	R\$	50.000,00
4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.19.0000 Aplicação Direta (46)	R\$	50.000,00

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO

Unidade 01 - DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

1.007 -EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS PARA A EDUCAÇÃO

4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000 Aplicações Diretas (47)	R\$	10.000,00
---	-----	-----------

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO

Unidade 01 - DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

2.011 - MANUTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL

4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000 Aplicações Diretas (57)	R\$	20.000,00
4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.19.0000 Aplicações Diretas (47)	R\$	297.127,94

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO

Unidade 01 - DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

2.015 - MANUTENÇÃO DO TRANSPORTE ESCOLAR

4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000 Aplicações Diretas (62)	R\$	150.000,00
Total	R\$	722.644,74

Art. 3º. Fica o Poder Executivo Municipal de Monte Carlo, autorizado a promover a abertura de crédito adicional suplementar até o valor de R\$ 457.271,26 (quatrocentos e cinquenta e sete mil e duzentos e setenta e um reais e vinte e seis centavos) nas dotações orçamentárias abaixo discriminadas:

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO

Unidade 01 - DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

1.002 - CONSTRUÇÃO AMPLIAÇÃO E REFORMA DA REDE FÍSICA DO ENSINO FUNDAMENTAL

4.4.90.00.00.00.00.00.0.3.36.0000 Aplicações Diretas (45)	R\$	457.271,26
Total	R\$	457.271,26

Art. 4º. A cobertura da suplementação de que trata o artigo anterior é oriunda do superávit financeiro do exercício anterior na forma do inciso I do §1º do art. 43 da Lei 4320/64, apurado na seguinte fonte de recursos:

0.3.36.0000 -Salario Educação – Superávit Exer. Anterior	R\$	457.271,26
Total	R\$	457.271,26



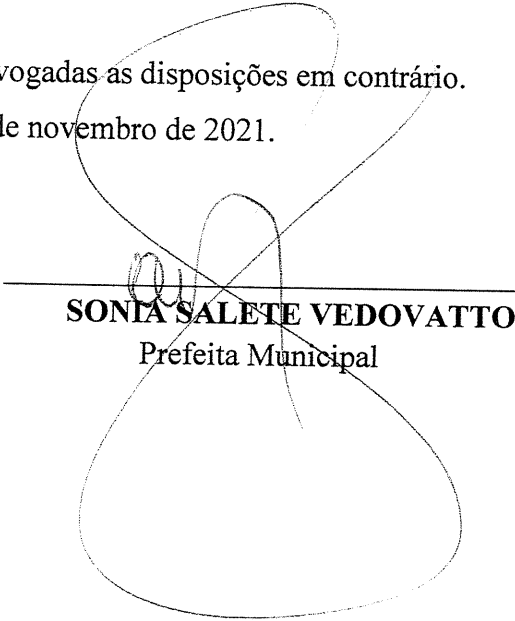
Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



Art. 5º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando autorizado a compatibilização de valores com o plano plurianual e lei de diretrizes orçamentárias vigentes.

Art. 6º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

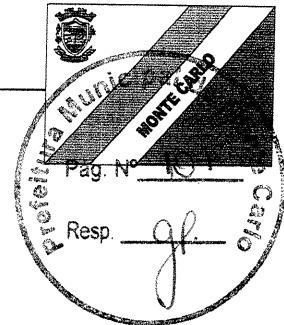
Monte Carlo, 22 de novembro de 2021.


SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal





Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



DECRETO Nº 159/2021, DE 22 NOVEMBRO DE 2021.

PUBLICADO MURAL MUNICIPAL
DATA <u>22/11/2021</u>
Assinatura Responsável
RETIRADO
DATA <u>07/12/2021</u>
Assinatura Responsável

“DISPÕE SOBRE ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL NO EXERCÍCIO DE 2021”.

ROSALETE VEDOVATTO, Prefeita Municipal de Monte Carlo, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, e com o fundamento na Lei Orgânica Municipal, e a **LEI Nº 1259 DE 22 DE NOVEMBRO DE 2021**.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal de Monte Carlo, autorizado a promover a abertura de crédito adicional especial até o valor de R\$ 722.644,74 (setecentos e vinte e dois mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) nas dotações orçamentárias abaixo discriminadas:

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO			
Unidade 01 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO			
1.002 – CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, REFORMA E IMPLEMENTAÇÃO DA REDE FÍSICA DO ENSINO FUNDAMENTAL			
4.5.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000	Aplicações Diretas (98)	R\$	325.516,80
4.5.90.00.00.00.00.00.0.1.19.0000	Aplicações Diretas (98)	R\$	397.127,94
Total		R\$	722.644,74

Art. 2º. A cobertura das suplementações de que tratam o artigo anterior são oriundas da anulação de saldos até a importância de R\$ 722.644,74 (setecentos e vinte e dois mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) nas dotações orçamentárias abaixo discriminadas:

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO			
Unidade 01 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO			
1.002 - CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, REFORMA E IMPLEMENTAÇÃO DA REDE FÍSICA DO ENSINO FUNDAMENTAL			
4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.19.0000	Aplicações Diretas (45)	R\$	50.000,00
4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000	Aplicações Diretas (45)	R\$	95.516,80
Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO			
Unidade 01 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO			



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



Pág. Nº 108

Resp. *gf*

1.003 - CONSTRUÇÃO AMPLIAÇÃO E REFORMA DA REDE FÍSICA DA EDUCAÇÃO INFANTIL

4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000	Aplicações Diretas (46)	R\$	50.000,00
4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.19.0000	Aplicação Direta (46)	R\$	50.000,00

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO

Unidade 01 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

1.007 -EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS PARA A EDUCAÇÃO

4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000	Aplicações Diretas (47)	R\$	10.000,00
-----------------------------------	-------------------------	-----	-----------

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO

Unidade 01 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

2.011 - MANUTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL

4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000	Aplicações Diretas (57)	R\$	20.000,00
4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.19.0000	Aplicações Diretas (47)	R\$	297.127,94

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO

Unidade 01 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

2.015 - MANUTENÇÃO DO TRANSPORTE ESCOLAR

4.4.90.00.00.00.00.00.0.1.36.0000	Aplicações Diretas (62)	R\$	150.000,00
Total		R\$	722.644,74

Art. 3º. Fica o Poder Executivo Municipal de Monte Carlo, autorizado a promover a abertura de crédito adicional suplementar até o valor de R\$ 457.271,26 (quatrocentos e cinquenta e sete mil e duzentos e setenta e um reais e vinte e seis centavos) nas dotações orçamentárias abaixo discriminadas:

Órgão 07 - SECRETARIA MUN. DE EDUCAÇÃO CULTURA E DESPORTO

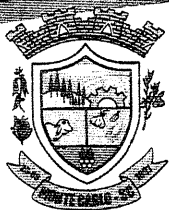
Unidade 01 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

1.002 - CONSTRUÇÃO AMPLIAÇÃO E REFORMA DA REDE FÍSICA DO ENSINO FUNDAMENTAL

4.4.90.00.00.00.00.00.0.3.36.0000	Aplicações Diretas (45)	R\$	457.271,26
Total		R\$	457.271,26

Art. 4º. A cobertura da suplementação de que trata o artigo anterior é oriunda do superávit financeiro do exercício anterior na forma do inciso I do §1º do art. 43 da Lei 4320/64, apurado na seguinte fonte de recursos:

0.3.36.0000 -Salario Educação – Superávit Exer. Anterior	R\$	457.271,26
Total	R\$	457.271,26



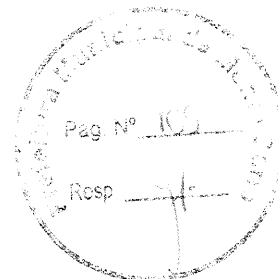
Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

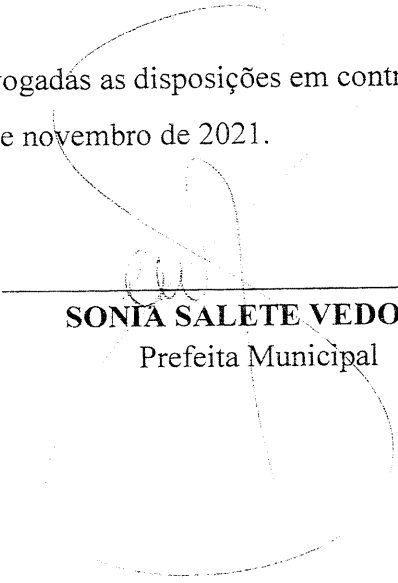


Art. 5º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando autorizado a compatibilização de valores com o plano plurianual e lei de diretrizes orçamentárias vigentes.

Art. 6º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

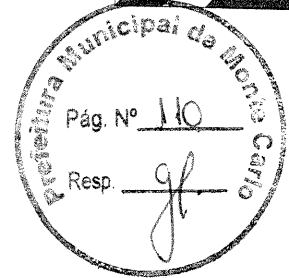
Monte Carlo, 22 de novembro de 2021.




SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



DESPACHO

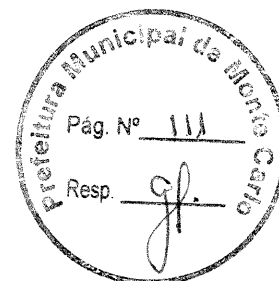
Ao Departamento de Compras e Licitações, para que instaure o processo de Dispensa indicado no parecer jurídico, incorporando os atos já praticados neste procedimento.

Determino a contratação, pelo Departamento de Compras e Licitações, de três corretores de imóveis independentes, para que forneçam os subsídios solicitados pela Comissão de Avaliação, e que foram indicados na ata da última reunião.

Cumpra-se.

Monte Carlo, 25 de novembro de 2021.

SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal



TERMO DE INFORMAÇÃO

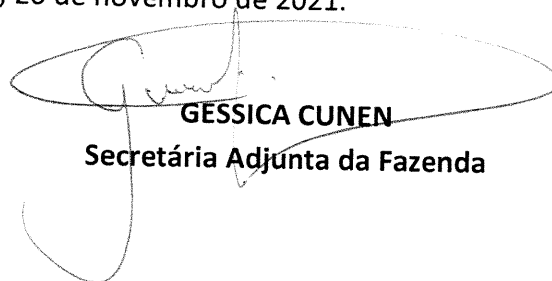
Instaurei nesta data, o Processo de Dispensa de Licitação n. 27/2021, incorporando os atos processuais realizados anteriormente.

Promovi a contratação dos corretores abaixo indicados, igualmente por dispensa de licitação (atendidos os limites do artigo 24, inciso II da Lei 8.666/93):

- 1) Daniel Dresch (CRECI n. 11.917), da cidade de Fraiburgo;
- 2) Marcos Vinicius de Almeida Bellicanta (CRECI n. 18.928/SC) da cidade de Campos Novos;
- 3) Sandro do Nascimento (CRECI n. 21.862/SC), desta cidade de Monte Carlo.

Solicitei aos três corretores, urgência na entrega dos laudos, para instrumentar a decisão da Comissão de Avaliação, considerando os levantamentos preliminares já realizados no curso do processo.

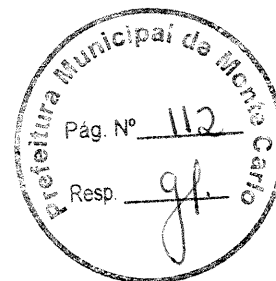
Monte Carlo, 26 de novembro de 2021.


GESSICA CUNEN
Secretária Adjunta da Fazenda



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



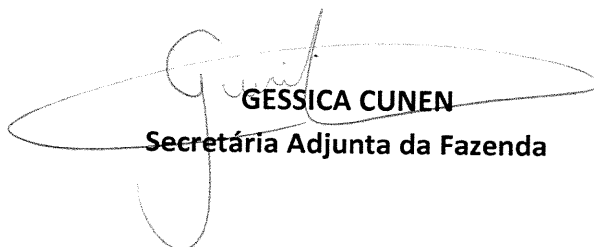
TERMO DE JUNTADA

Faço juntada, nesta data, dos laudos de avaliação produzidos pelos corretores Daniel Dresch (CRECI n. 11.917), Marcos Vinicius de Almeida Bellicanta (CRECI n. 18.928/SC) e Sandro do Nascimento (CRECI n. 21.862/SC), do imóvel identificado como Centro Educacional Maria Morais.

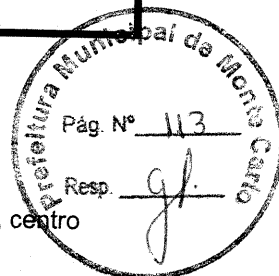
Solicitei aos três corretores, urgência na entrega dos laudos, para instrumentar a decisão da Comissão de Avaliação, considerando os levantamentos preliminares já realizados no curso do processo.

Faço os autos conclusos à Sra. Prefeita.

Monte Carlo, 03 de dezembro de 2021.


GESSICA CUNEN
Secretária Adjunta da Fazenda

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Imóvel
Avaliando: Terreno Urbano, situado na Rua Mario Amazonas de Souza, centro
cidade de Monte Carlo-SC.

Finalidade do Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para
Parecer: fins de comercialização

Interessado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO**

Central de Negócios Corretora de Imóveis Ltda
CNPJ:30.794.565/0001-59

Rod. SC 452, 1727, Sala 3, Centro, Monte Carlo, SC
Creci nº 21.862 - 11ª Região (Brasil)

Fone: 49 – 9 9993.2034 - E-mail: sandrodonascimento@hotmail.com

Monte Carlo, 02 de dezembro de 2021

Ilmo. PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



SANDRO DONASCIMENTO, com registro no CRECI da 11ª Região (Brasil) sob o nº 21.862, com escritório Profissional à Rod. SC 452, 1727, Sala 3, Centro, Monte Carlo/SC, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.Sª, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

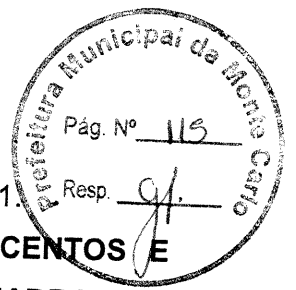
A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

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) nºs 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.

1 – OBJETO DA AVALIAÇÃO

O imóvel avaliando, de propriedade de **CENTRO EDUCACIONAL MARIA MORAES S/C LTDA E ONEIDE JOSE GASSER E ANGELA MARIA PEREIRA DE MORAES GASSER** localizado a Rua Mario Amazonas de Souza, centro, cidade de Monte Carlo-SC.

2 – VISTORIA



A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 24 de agosto de 2021. Trata-se de um imóvel Urbano, com área de **867,50m² (OITOCENTOS E SESSENTA E SETE METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS)** registrado no Ofício do Registros de Imóveis da Comarca de Fraiburgo-SC, sob nº8.168.

O imóvel avaliando é caracterizada possui abastecimento de água potável, rede de energia elétrica, rede telefônica móvel, imóvel de fácil acesso localizado no centro da cidade de Monte Carlo.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

3 – METODOLOGIA

O valor do imóvel será determinado pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderados os atributos por homogeneização para formação de preços.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI n 1.066/2007.

4 – ZONA E LOGRADOURO

4.1 – Situação e Localização

Situa-se o imóvel no centro da cidade e Município de Monte Carlo, Estado de Santa Catarina.

4.2 – Condições de Infraestrutura Rural

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- Via urbana com ótima trafegabilidade
- Imóvel se localiza no centro de Monte Carlo

4.3 – Perspectivas de Mercado

As condições atuais do mercado imobiliário no município são de estabilidade, havendo mais ofertas do que procura, sendo boas as perspectivas de comercialização em médio/longo prazo.

5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

5.1 – Terreno

Terreno plano com 100% de área útil, tem as seguintes características:

867,50m² (Oitocentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados).

Frente: com a Rua Mario Amazonas, Fundos com terrenos de Valdir Cunen e Albino Augusto Rezadori; Lado Direito, com terrenos de Vilson Pedro Correa Becker, Lado Esquerdo, com terrenos de Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Monte Carlo e Almiria da Rosa Beckhauser.

5.1.1 – Existe no imóvel uma edificação em alvenaria de utilidade educacional, coberta com telhas, com dois pavimentos, area total construida de 897,50m².

5.2 – Fotografias do Imóvel



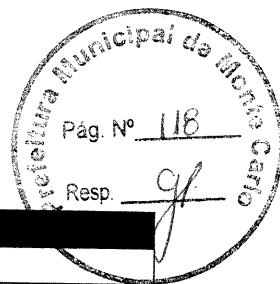
6 – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Pesquisando entre ofertas à venda e negócios recentemente realizados nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando, encontramos os seguintes elementos de amostra:



Descrição		Are A	Valor Total
1	Terreno Urbano na Av. Lopes de Albuquerque, Centro – Monte Carlo S/C	600,00 m2	Vendido por R\$ 300.000,00
2	Terreno Urbano na Av. Enio Lopes de Albuquerque, Centro – Monte Carlo S/C	380,00 m2	Oferecido a venda por R\$ 230.000,00
3	Terreno Urbano na Av. Carlos de Oliveira Prates, Santo Antonio – Monte Carlo S/C	300,00 m2	Oferecido a venda por R\$ 100.000,00
4	Terreno Urbano na Av. Lopes de Albuquerque, Centro – Monte Carlo S/C	2430, 00 m2	Oferecido a venda por R\$ 1.355.000,0 0
5	Terreno Urbano na Av. Lopes de Albuquerque, Ipes – Monte Carlo S/C	400,00 m2	Oferecido a venda por R\$ 160.000,00

Assim, os valores unitários da amostra são:



Valor Unitário	
1	R\$ 300.000,00/600,00m ² = R\$ 500,00/m ²
2	R\$ 230.000,00/380,00m ² = R\$ 605,26/m ²
3	R\$ 100.000,00/300,00m ² = R\$ 333,33/m ²
4	R\$ 1.355.000,00/2430,00m ² = R\$ 557,61/m ²
5	R\$ 160.000,00/400,00m ² = R\$ 400,00/m ²

Para imóveis constantes dos elementos de amostra, por conter itens em oferta à venda, consideramos um deságio de 10% para seu valor de mercado.

Homogeneizando em relação à fonte das amostras temos:

Amostras Homogeneizadas	
1	R\$ 500,00/m ² x 0,90 = 450,00/m ²
2	R\$ 605,26/m ² x 0,90 = 544,74/m ²
3	R\$ 333,33/m ² x 0,90 = 300,00/m ²
4	R\$ 557,61/m ² x 0,90 = 501,85/m ²
5	R\$ 400,00/m ² x 0,90 = 360,00/m ²

Média dos Valores Homogeneizados = $\sum \frac{\text{valorec unitário} \times \text{por N2} \text{ da aNoctrac}}{\text{Quantidade de aNoctrac}}$

Média dos Valores Homogeneizados = $\frac{450,00+544,74+300,00+501,85+360,00}{5}$

Terremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados:
R\$ 431,32/m².

Assim, para o terreno urbano avaliando:

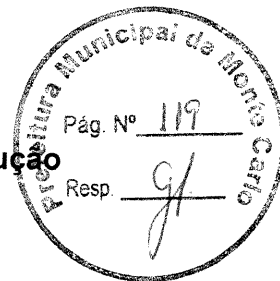
**Valor do Terreno Urbano Avaliando = Área do Imóvel Avaliando x
Valor Médio Unitário Homogeneizado**

$$867,50 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 431,32/\text{m}^2 = \text{R\$ } 374.168,14$$

Para avaliação da construção, consideramos o valor de construção médio por metro quadrado na região na data desta avaliação, considerando depreciação, assim considera o valor de R\$ 952,88/m².

$$\text{Valor da Construção} = 897,50 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 952,88 = \text{R\$ } 855.215,38$$

Assim teremos o valor do imóvel avaliando constituído pelo valor do terreno, mais valor da construção.



Valor do Imóvel Avaliando = Valor do Terreno + Valor da Construção

Valor do Imóvel Avaliando = R\$ 374.168,14 + 855.215,38

Valor Total do Imóvel Avaliando = 1.229.383,51

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto podemos dizer que em números redondos o valor do imóvel é de **R\$ R\$ 1.229.380,00**.

Em alguns casos o corretor avaliador pode ainda estabelecer um intervalo de confiança de até 10% em relação ao valor encontrado, sendo que este percentual deverá ser o mesmo para o limite inferior. Este intervalo embora redução a precisão de avaliação, aumenta a certeza de que o valor de mercado encontrado para o imóvel avaliando está dentro do intervalo estabelecido.

Intervalo adotado de 10%

Limite Inferior = R\$1.106.442,00

Limite Superior = R\$1.352.318,00

VALOR MÉDIO DO IMÓVEL AVALIANDO: 1.229.380,00

(Hum milhao, duzentos e vinte nove mil, trezentos e oitenta reais)

Limite Inferior = R\$ 1.106.442,00

Limite Superior = R\$ 1.352.318,00

Este é o Parecer.

Monte Carlo, 02 dezembro de 2021

SANDRO DO

NASCIMENTO:77648323915

Assinado de forma digital por

SANDRO DO

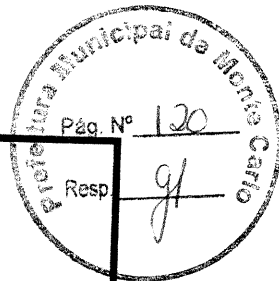
NASCIMENTO:77648323915

Dados: 2021.12.02 14:37:20 -03'00'

Sandro do Nascimento

Corretor de Imóveis – CRECI – nº 21862/SC

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Imóvel
Avaliando: Terreno Urbano, situado na Rua Florencio Ribeiro Correa, centro cidade de Monte Carlo-SC.

Finalidade do
Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização

Interessado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO**

Central de Negócios Corretora de Imóveis Ltda
CNPJ:30.794.565/0001-59

Rod. SC 452, 1727, Sala 3, Centro, Monte Carlo, SC
Creci nº 21.862 - 11ª Região (Brasil)

Fone: 49 – 9 9993.2034 - E-mail: sandrodonascimento@hotmail.com

Monte Carlo, 02 de Dezembro de 2021

Ilmo. PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



SANDRO DONASCIMENTO, com registro no CRECI da 11ª Região (Brasil) sob o nº 21.862, com escritório Profissional à Rod. SC 452, 1727, Sala 3, Centro, Monte Carlo/SC, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.Sª, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

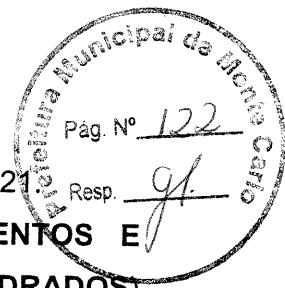
A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

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) nºs 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.

1 – OBJETO DA AVALIAÇÃO

O imóvel avaliando, de propriedade de **CENTRO EDUCACIONAL MARIA MORAES S/C LTDA E ONEIDE JOSE GASSER E ANGELA MARIA PEREIRA DE MORAES GASSER** localizado a Rua Florêncio Ribeiro Correa, centro, cidade de Monte Carlo-SC.

2 – VISTORIA



A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 29 de Novembro de 2021. Trata-se de um imóvel Urbano, com área de **247,50m² (DUZENTOS E QUARENTA E SETE METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS)** registrado no Ofício do Registros de Imóveis da Comarca de Fraiburgo-SC, sob nº**6.135**.

O imóvel avaliando é caracterizada possui abastecimento de água potável fornecida pela DEMAÉ, rede de energia elétrica, rede telefônica móvel, imóvel de fácil acesso localizado no centro da cidade de Monte Carlo.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

3 – METODOLOGIA

O valor do imóvel será determinado pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderados os atributos por homogeneização para formação de preços.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI n 1.066/2007.

4 – ZONA E LOGRADOURO

4.1 – Situação e Localização

Situa-se o imóvel no centro da cidade e Município de Monte Carlo, Estado de Santa Catarina.

4.2 – Condições de Infraestrutura Rural

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- Via urbana com ótima trafegabilidade
- Imóvel se localiza no centro de Monte Carlo
- Imóvel é utilizado uso de estacionamento de escola educacional

4.3 – Perspectivas de Mercado

As condições atuais do mercado imobiliário no município são de estabilidade, havendo mais ofertas do que procura, sendo boas as perspectivas de comercialização em médio/longo prazo.

5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

5.1 – Terreno

Terreno plano com 100% de área útil, tem as seguintes características:

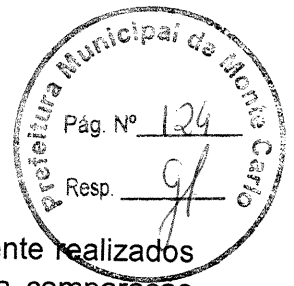
247,50m² (Duzentos e quarenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados).

Frente: com a Rua Florêncio Ribeiro Correa; Lado Direito, com terrenos de Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Monte Carlo, Lado Esquerdo, com terrenos de Neuza Maria Sganderla.

5.2 – Fotografias do Imóvel



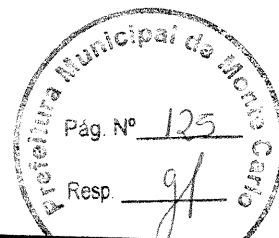
6 – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL



Pesquisando entre ofertas à venda e negócios recentemente realizados nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando, encontramos os seguintes elementos de amostra:

Descrição		Área A	Valor Total
1	Terreno Urbano na Av. Lopes de Albuquerque, Centro – Monte Carlo S/C	600,00 m2	Vendido por R\$ 300.000,00
2	Terreno Urbano na Av. Enio Lopes de Albuquerque, Centro – Monte Carlo S/C	380,00 m2	Oferecido a venda por R\$ 230.000,00
3	Terreno Urbano na Av. Carlos de Oliveira Prates, Santo Antonio – Monte Carlo S/C	300,00 m2	Oferecido a venda por R\$ 100.000,00
4	Terreno Urbano na Av. Lopes de Albuquerque, Centro – Monte Carlo S/C	2430, 00 m2	Oferecido a venda por R\$ 1.355.000,00
5	Terreno Urbano na Av. Lopes de Albuquerque, Ipes – Monte Carlo S/C	400,00 m2	Oferecido a venda por R\$ 160.000,00

Assim, os valores unitários da amostra são:



Valor Unitário	
1	R\$ 300.000,00/600,00m2 = R\$ 500,00/m2
2	R\$ 230.000,00/380,00m2 = R\$ 605,26/m2
3	R\$ 100.000,00/300,00m2 = R\$ 333,33/m2
4	R\$ 1.355.000,00/2430,00m2 = R\$ 557,61/m2
5	R\$ 160.000,00/400,00m2 = R\$ 400,00/m2

Para imóveis constantes dos elementos de amostra, por conter itens em oferta à venda, consideramos um deságio de 10% para seu valor de mercado. Homogeneizando em relação à fonte das amostras temos:

Amostras Homogeneizadas	
1	R\$ 500,00/m2 x 0,90 = 450,00/m2
2	R\$ 605,26/m2 x 0,90 = 544,74/m2
3	R\$ 333,33/m2 x 0,90 = 300,00/m2
4	R\$ 557,61/m2 x 0,90 = 501,85/m2
5	R\$ 400,00/m2 x 0,90 = 360,00/m2

Média dos Valores Homogeneizados = $\sum \frac{\text{valores unitários por m}^2 \text{ das amostras}}{\text{Quantidade de amostras}}$

Média dos Valores Homogeneizados = $\frac{450,00+544,74+300,00+501,85+360,00}{5}$

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados:
R\$ 431,32/m2.

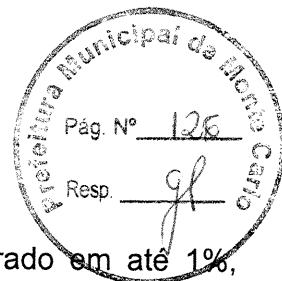
Assim, para o terreno urbano avaliando:

**Valor do Terreno Urbano Avaliando = Área do Imóvel Avaliando x
Valor Médio Unitário Homogeneizado**

$$247,50 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 431,32/\text{m}^2 = \text{R\$ } 106.751,10$$

Não consta edificação no imóvel.

Assim teremos o valor do imóvel avaliando constituído pelo valor do terreno.



Valor Total do Imóvel Avaliando = 106.751,10

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto podemos dizer que em números redondos o valor do imóvel é de **R\$ 106.750,00**.

Em alguns casos o corretor avaliador pode ainda estabelecer um intervalo de confiança de até 10% em relação ao valor encontrado, sendo que este percentual deverá ser o mesmo para o limite inferior. Este intervalo embora reduza a precisão de avaliação, aumenta a certeza de que o valor de mercado encontrado para o imóvel avaliando está dentro do intervalo estabelecido.

Intervalo adotado de 10%

Limite Inferior = R\$96.075,00

Limite Superior = R\$117.425,00

VALOR MÉDIO DO IMÓVEL AVALIANDO: 106.750,00

(Cento e seis mil, setecentos e cinquenta reais)

Limite Inferior = R\$ 96.075,00

Limite Superior = R\$ 117.425,00

Este é o Parecer.

Monte Carlo, 02 de Dezembro de 2021

SANDRO DO

NASCIMENTO:776483

23915

Assinado de forma digital por

SANDRO DO

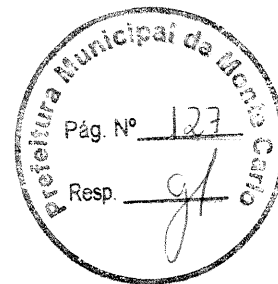
NASCIMENTO:77648323915

Dados: 2021.12.02 14:47:27 -03'00'

Sandro do Nascimento
Corretor de Imóveis – CRECI – nº 21862/SC

IMÓVEIS DRESCH LTDA
CNPJ 11.695.433/0001-25

Corretor de Imóveis – CRECI 11.917
Rua Nereu Ramos, 722, Sala 04, Centro, Fraiburgo/SC
Telefone (49) 3246 2331 – (49) 984 140 340



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

DANIEL DRESCH, brasileiro, casado, corretor de imóveis inscrito no CRECI/SC sob o n. 11.917, portador do CPF n. 534.576.259-72, com endereço profissional situado na Rua Nereu Ramos, n. 722, Sala 04, Centro, na cidade de Fraiburgo/SC, CEP 89.580-000, com endereço eletrônico: daniel@imóveisdresch.com.br, vem apresentar o presente **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**, com base nos dados obtidos através de pesquisa na região do imóvel, conforme segue:

1 PRELIMINARMENTE

Inicialmente cabe esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do presente parecer, obedeceram ao critério de transação à vista, na data de emissão deste documento.

Apresentamos a avaliação dentro dos padrões previstos no ato normativo aprovado pelo CRECI/SC regulamentando a matéria, com base em parâmetros obtidos através de dados técnicos e pesquisas na região do imóvel.

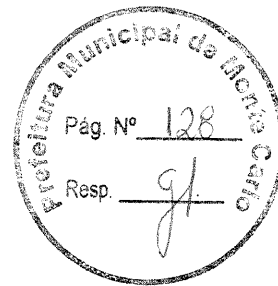
A presente avaliação foi realizada utilizando-se do método comparativo, atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário do município de Monte Carlo/SC.

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

É o objetivo desta Avaliação o imóvel Urbano constituído por um terreno no Município de Monte Carlo, no estado de Santa Catarina.

IMÓVEIS DRESCH LTDA
CNPJ 11.695.433/0001-25

Corretor de Imóveis – CRECI 11.917
Rua Nereu Ramos, 722, Sala 04, Centro, Fraiburgo/SC
Telefone (49) 3246 2331 – (49) 984 140 340



3 METODOLOGIA

O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo de dados de Mercado.

Foi, para tanto, efetuada a busca de dados e informações com detalhes da região, onde constatamos negociações com imóveis semelhantes ao avaliado em toda a cidade.

Contudo, foi realizada a comparação de dados de mercado assemelhados quanto às características e atributos dos dados nesta data correspondente, sendo ponderados por homogeneização.

4 OBJETO DA AVALIAÇÃO

TERRENO URBANO, com área de 867,50 m² (oitocentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), situado na Rua Mario Amazonas, neste município e Comarca de Monte Carlo, Estado de Santa Catarina, com as confrontações e demais informações constantes na Matrícula n. 5/8168 registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fraiburgo/SC.

TERRENO URBANO, com benfeitoria com área de 247,50 m² (duzentos e quarenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), situado na Rua Florêncio Ribeiro Correa, neste município e Comarca de Monte Carlo, Estado de Santa Catarina, com as confrontações e demais informações constantes na Matrícula n. 6/6135 registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fraiburgo/SC.

BENFEITORIA:

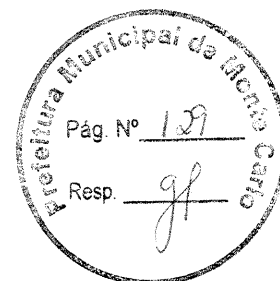
Uma edificação em alvenaria, tipo Escolar, com dois pavimentos medindo 487,50m².

A handwritten signature, possibly 'AC', located at the bottom right of the page.

IMÓVEIS DRESCH LTDA

CNPJ 11.695.433/0001-25

Corretor de Imóveis – CRECI 11.917
Rua Nereu Ramos, 722, Sala 04, Centro, Fraiburgo/SC
Telefone (49) 3246 2331 – (49) 984 140 340



Uma edificação em alvenaria, tipo Escolar, com dois pavimentos, sendo o pavimento inferior com 205,00m² e o pavimentos superior com 205,00 m², totalizando 410,00 m².

TOTALIZANDO 897,50 m² (Oitocentos e noventa e sete metros e cinquenta decímetros quadrados).

5 PROPRIEDADE DO IMÓVEL

O imóvel supracitado está transcrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fraiburgo/SC, matriculado sob o n. 8168 em nome de **CENTRO EDUCACIONAL MARIA MORAES S/C LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 03.216.982/0001-41 com sede em Monte Carlo/SC, representado por Ângela Maria Pereira de Moraes, brasileira, casada, professora, portadora do CPF nº 579.550.699-00 e cédula de identidade nº 1.884.817 SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Florêncio Ribeiro Correa, Centro, Monte Carlo/SC, considerando as demais confrontações e averbações constantes matrícula acima relatada.

6 NÍVEL DE PRECISÃO

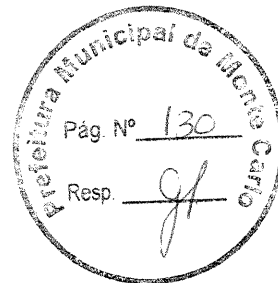
Utilizamos o nível de rigor como sendo o de PRECISÃO NORMAL, atrelados à Norma Técnica 14.653, emitida pela ABNT, que regulamenta a matéria, bem como, obedecendo ao exposto nas determinações contidas no Ato Normativo do CRECI- 11ª Região no Estado de Santa Catarina n. 033/2004, que normatiza a emissão de documentos de Avaliação.

7 RESSALVAS E PRINCÍPIOS:

Para a presente avaliação obedecemos aos seguintes princípios:

IMÓVEIS DRESCH LTDA
CNPJ 11.695.433/0001-25

Corretor de Imóveis – CRECI 11.917
Rua Nereu Ramos, 722, Sala 04, Centro, Fraiburgo/SC
Telefone (49) 3246 2331 – (49) 984 140 340



1. Expressamos as limitações expostas pelo método aplicativo;
2. Utilizamos o método indicativo, considerando as imperfeições, pesquisa de mercado e a homogeneização adequada;
3. A elaboração da pesquisa e a inspeção ao imóvel avaliado, foram executadas pelo avaliador, sendo deste a responsabilidade de qualquer conclusão obtida;
4. A avaliação foi elaborada dentro dos padrões previstos em ato normativo aprovado pelo CRECI/SC, regulamentando a matéria;
5. Os honorários do avaliador, não estão relacionados com os valores obtidos na presente avaliação;
6. O avaliador não tem qualquer inclinação pessoal sobre os valores obtidos, não contemplando para o futuro interesse no bem objeto desta avaliação;
7. Consta na matrícula do imóvel os registros e demais averbações.

8 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel está situado em área central do município de Monte Carlo/SC. Possui vias pavimentadas, satisfeito com energia elétrica, água tratada e equipamentos públicos necessários.

9 VISTORIA

Foi realizada visita *in loco* no imóvel objeto deste parecer e constatado a área constante na matrícula supracitada, bem como confirmado sua localização e confrontações.

IMÓVEIS DRESCH LTDA

CNPJ 11.695.433/0001-25

Corretor de Imóveis – CRECI 11.917

Rua Nereu Ramos, 722, Sala 04, Centro, Fraiburgo/SC

Telefone (49) 3246 2331 – (49) 984 140 340



CONSIDERAÇÕES FINAIS DA VISTORIA :

O imóvel é antigo, e foi construído de maneira econômica na época, são poucos os imóveis edificadas nesse sistema construtivo nos dias atuais.

Tivemos dificuldades na elaboração de pesquisas de mercado com imóveis semelhantes na cidade de Monte Carlo/SC.

Relato então, que partimos para pesquisas na região de Monte Carlo e também não tivemos êxito.

Restou-nos levantar junto a construtoras informações sobre valores atuais para construção de imóvel semelhante.

Depois disso fizemos a depreciação desta suposta obra e chegamos ao valor apresentado abaixo.

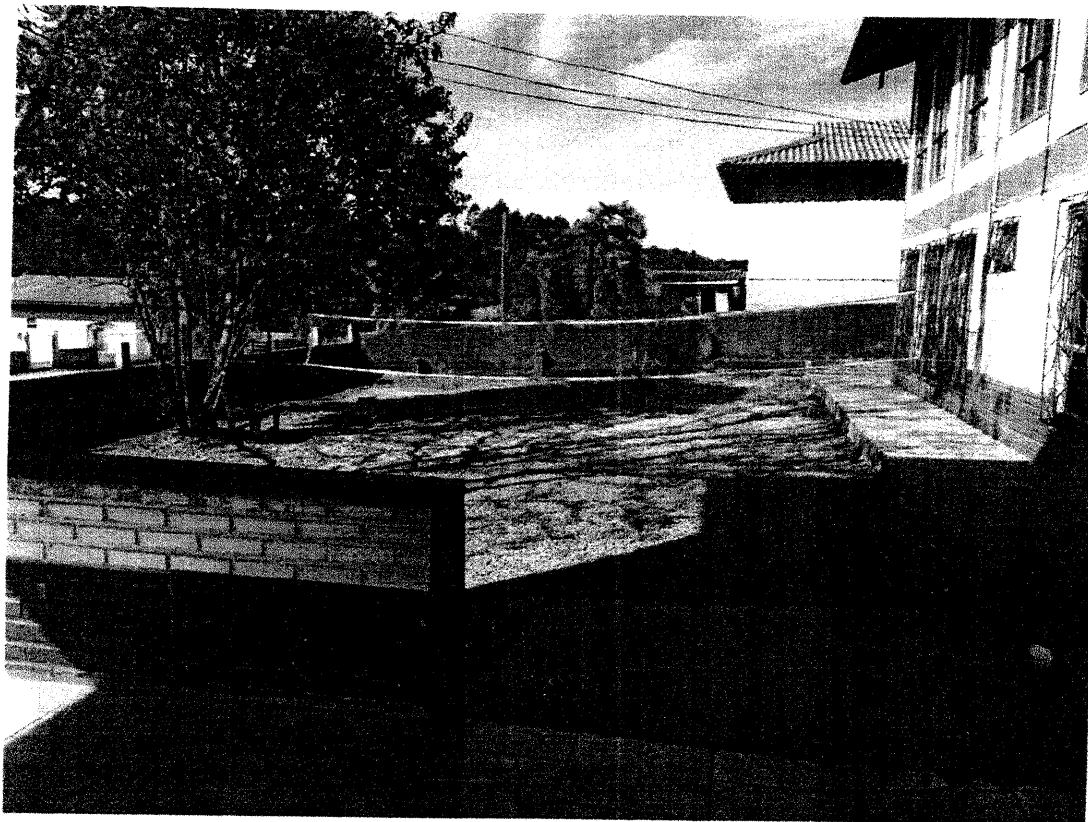
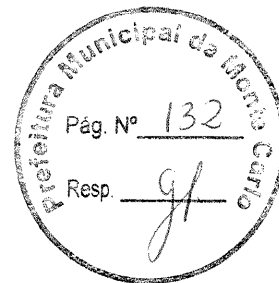
IMÓVEIS DRESCH LTDA

CNPJ 11.695.433/0001-25

Corretor de Imóveis – CRECI 11.917

Rua Nereu Ramos, 722, Sala 04, Centro, Fraiburgo/SC

Telefone (49) 3246 2331 – (49) 984 140 340



Visualização do imóvel com material fotográfico.

[Handwritten signature]

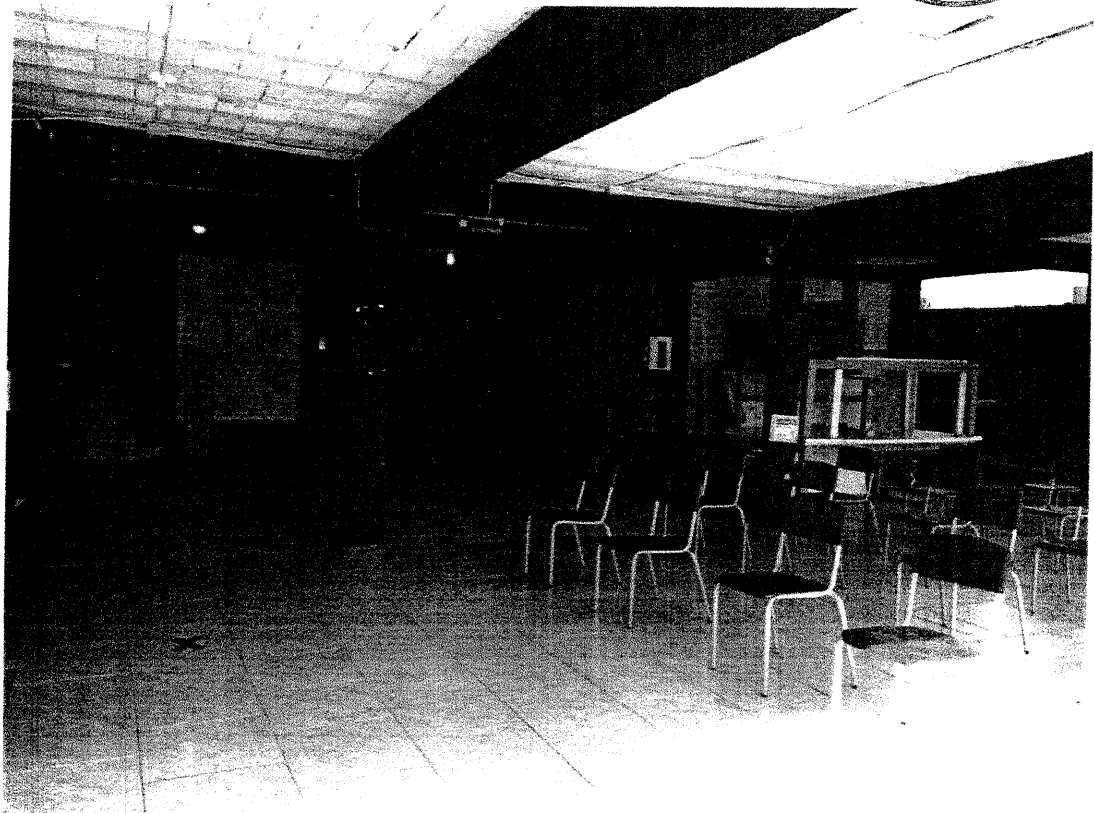
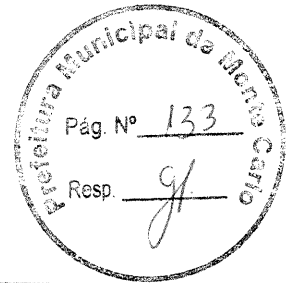
IMÓVEIS DRESCH LTDA

CNPJ 11.695.433/0001-25

Corretor de Imóveis – CRECI 11.917

Rua Nereu Ramos, 722, Sala 04, Centro, Fraiburgo/SC

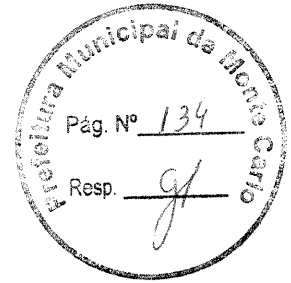
Telefone (49) 3246 2331 – (49) 984 140 340



[Handwritten signature]

IMÓVEIS DRESCH LTDA
CNPJ 11.695.433/0001-25

Corretor de Imóveis – CRECI 11.917
Rua Nereu Ramos, 722, Sala 04, Centro, Fraiburgo/SC
Telefone (49) 3246 2331 – (49) 984 140 340

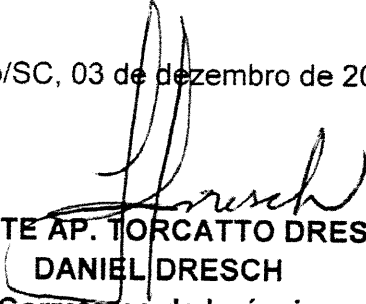


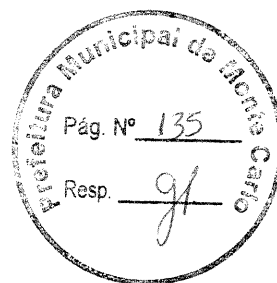
10 AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos, padrão do imóvel avaliado, localização, análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, este avaliador descreve abaixo o seguinte:

TOTAL GERAL DESTA AVALIAÇÃO: R\$ 900.000,00 (NOVECIENTOS MIL REAIS).

Fraiburgo/SC, 03 de dezembro de 2021.


IVONETE AP. TORCATTO DRESCH
DANIEL DRESCH
Corretores de Imóveis
Creci 18.468 e Creci 11.917



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM nº 1414

Imóvel Avaliado:

Prédio comercial localizado à Rua Mario Amazonas de Souza, sn - Centro. Monte Carlo - SC

Finalidade do Parecer: determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização registrado no ofício do registros de imoveis da comarca de fraiburgo-sc, sob nº 8168

Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

Marcos Vinicius Almeida Bellincanta

Avaliador Imobiliário(a)

CRECI nº 18928 / SC

CNAI nº 24903

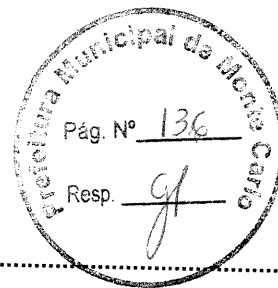
Rua São João Batista, 300 - Campos Novos/SC

Fone: 49988052343

E-mail: mbellincanta@gmail.com

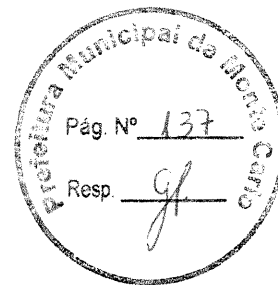
Site: www.marcosbcorretor.com.br

Campos Novos/SC, 3 de Dezembro de 2021



Sumário

IMÓVEL AVALIADO:.....	1
SUMÁRIO	2
FINALIDADE	3
IMÓVEL AVALIANDO	3
VISTORIA	3
CONTEXTO URBANO	4
ANÁLISE MERCADOLÓGICA.....	4
METODOLOGIA UTILIZADA	4
PESQUISA DE MERCADO	4
EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS.....	6
VALOR DO IMÓVEL AVALIADO	8
CONCLUSÃO	9
ANEXOS	10
FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIADO	11
COMPARATIVOS	14
CURRICULUM DO AVALIADOR.....	16



SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

Marcos Vinicius Almeida Bellincanta, Avaliador Imobiliário(a) com registro no CRECI de SC sob o nº 18928 e registro no CNAI sob o nº 24903 domiciliado à Rua São João Batista, 300 - Campos Novos/SC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização registrado no ofício do registros de imoveis da comarca de fraiburgo-sc, sob nº 8168.

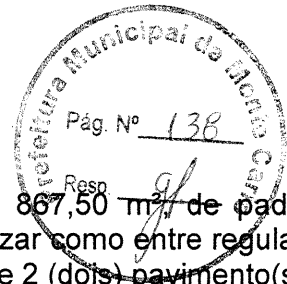
IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de **prefeitura municipal de monte carlo**, está localizado à Rua Mario Amazonas de Souza, sn - centro. Monte Carlo - SC, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 8.168 (Registro de imóveis de Fraiburgo), nos seguintes termos:

“867,50m² (Oitocentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados). Frente: com a Rua Mario Amazonas, Fundos com terrenos de Valdir Cunen e Albino Augusto Rezadori; Lado Direito, com terrenos de Vilson Pedro Correa Becker, Lado Esquerdo, com terrenos de Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Monte Carlo e Almiria da Rosa Beckhauser.”.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 8/09/2021.



Trata-se de um(a) Prédio comercial, com área total de 867,50 m² de padrão construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar como entre regular e reparos simples. O imóvel avaliado está inserido em uma edificação de 2 (dois) pavimento(s) e está localizado no 2º andar, não possui estacionamento.

Sem informações sobre a ocupação do imóvel.

A vistoria do imóvel revelou que visita no dia 06 de setembro, conforme anexo fotográfico.

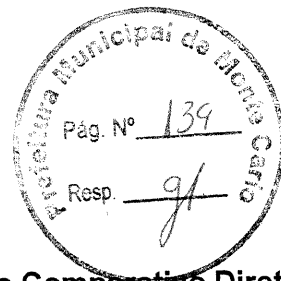
O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

Inserido na malha urbana, com boa infraestrutura e equipamentos públicos.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

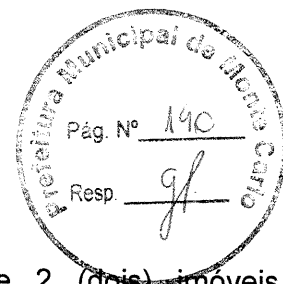
Excelente localização.



METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se 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 a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas 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.



PESQUISA DE MERCADO

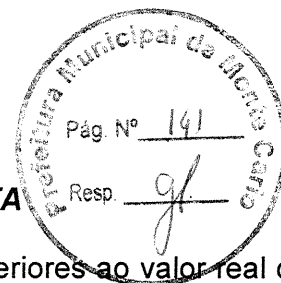
A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 2 (dois) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R\$)	Valor por m² (R\$)
1	Centro		350,00	546.700,00	1.562,00
2			460,00	621.920,00	1.352,00

* Preço tipo "Oferta"

Valor médio do imóvel avaliado = R\$ 1.263.947,50 *

*utilizando a média de valor do m² dos imóveis pesquisados (R\$ 1.457,00) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (867,50 m²)



EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta, caso o imóvel esteja no valor de mercado, será considerado o fator de oferta igual a "0" (zero).

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 0% aos preços do tipo "oferta":

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R\$)	Valor por m² (R\$)
1	Centro		350,00	546.700,00	1.562,00
2			460,00	621.920,00	1.352,00

* Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 0%

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) Cálculo da Média Aritmética Homogeneizada:

Fórmula Média
Aritmética =

Somatório dos valores pesquisados
Número de valores

Média Aritmética =

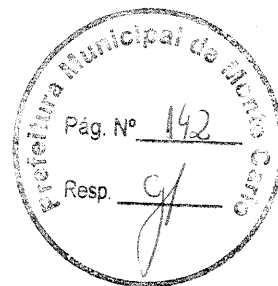
R\$ 2.914,00

2

Média Aritmética = R\$ 1.457,00 / m²

Valor reduzido do imóvel avaliado = R\$ 1.263.947,50 *

*utilizando a média reduzida de valor do m² dos imóveis pesquisados (R\$ 1.457,00) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (867,50 m²)



2) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se 0% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 0,00 e superiores à R\$ 0,00.

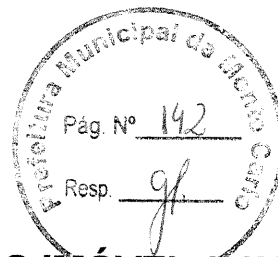
Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R\$)	Valor por m² (R\$)
1	Centro		350,00	546.700,00	1.562,00
2			460,00	621.920,00	1.352,00

Fórmula Média Ponderada =	Somatório dos valores pesquisados, após ponderação
	Número de valores pesquisados, após ponderação

Média Ponderada =	R\$ 2.914,00
	2

Média Ponderada = R\$ 1.457,00 / m²
--



DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

Valor do imóvel Avaliado = Área total do imóvel avaliado x Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliado = 867,50 m² x R\$ 1.457,00

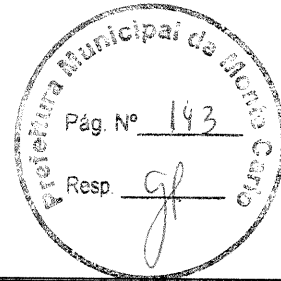
Valor do imóvel avaliado = R\$ 1.263.947,50

Portanto:

Valor do Imóvel Avaliado

R\$ 1.263.947,50 (um milhão, duzentos e sessenta e três mil novecentos e quarenta e sete de reais e cinquenta centavos)

CONCLUSÃO



Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, flutuações e tendências da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de análise mercadológica é de R\$ 1.263.947,50 (um milhão, duzentos e sessenta e três mil novecentos e quarenta e sete de reais e cinquenta centavos).**

Validade do Parecer: Este documento terá validade de 180 dias a partir da data de sua elaboração.

Campos Novos/SC, 3 de Dezembro de 2021.

MARCOS VINICIUS
ALMEIDA
BELLINCANTA:04807
164988

Assinado de forma digital por
MARCOS VINICIUS ALMEIDA
BELLINCANTA:04807164988
Dados: 2021.12.03 13:52:00
+03'00'

Marcos Vinicius Almeida Bellincanta

Avaliador Imobiliário(a)

CRECI nº 18928 / SC

CNAI nº 24903

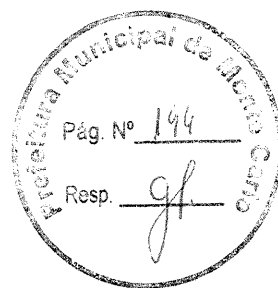
Rua São João Batista, 300 - Campos Novos/SC

Fone: 49988052343

E-mail: mbellincanta@gmail.com

Site: www.marcosbcorretor.com.br

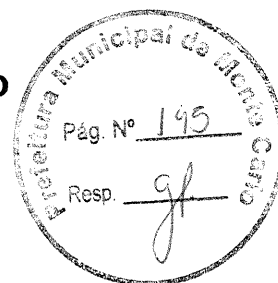
ANEXOS



Anexo 1

**DESCRIÇÃO DETALHADA,
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E DOCUMENTOS
DO IMÓVEL AVALIADO**

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliado



1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliado:

1.1 - Matrícula:

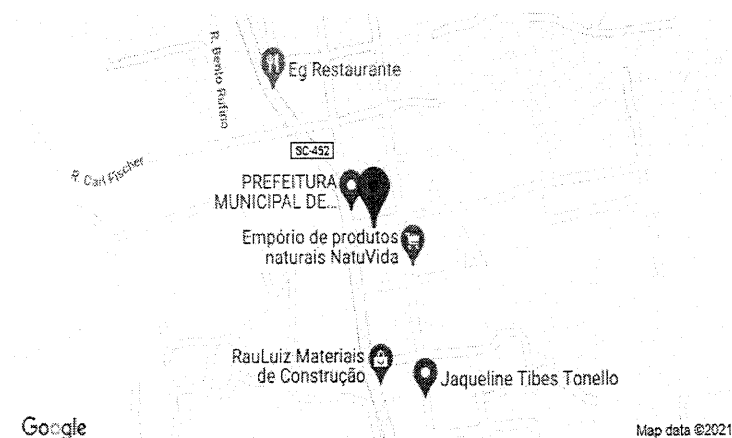
- Nº: **8.168**
- Cartório: **Registro de imóveis de Fraiburgo**

1.2 - Proprietário:

- Nome: **prefeitura municipal de monte carlo**
- Endereço: **Rodovia SC 452, km 24, esquina com Rua Vilma Gomes, 1551**
- Complemento:
- Bairro: **centro**
- Município: **Monte Carlo**
- UF: **SC**

1.3 - Situação e localização:

- Tipo: **Prédio comercial**
- Agrupamento:
- Utilização: **institucional**
- Idade (Aparente): **0 anos**
- Endereço: **Rua Mario Amazonas de Souza, sn**
- Complemento:
- Bairro: **centro**
- Município: **Monte Carlo**
- UF: **SC**
- Mapa Localização:

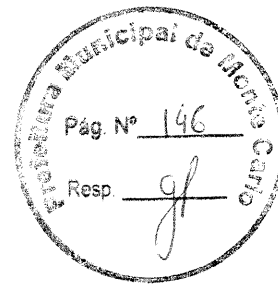


- Descrição do imóvel: **867,50m² (Oitocentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados). Frente: com a Rua Mario Amazonas, Fundos com terrenos de Valdir Cunen e Albino Augusto Rezadori; Lado Direito, com terrenos de Vilson Pedro**

Correa Becker, Lado Esquerdo, com terrenos de Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Monte Carlo e Almiria da Rosa Beckhauser.

1.4 - Áreas:

- Área do Terreno: **867,50 m²**
- Área Construída: **897,50 m²**
- Área Privada: **897,50 m²**
- Área Comum: **0,00 m²**
- Área Fracionada: **0,00 m²**
- Área Real Total: **867,50 m²**



2 - Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: rede de abastecimento de água, iluminação pública, serviço de coleta de lixo, rede telefônica, pavimentação, rede de energia elétrica, linhas de transporte público, TV a cabo,

3 - Características do terreno:

- Frente: **0 m**
- Fundos: **0 m**
- Profundidade: **0 m**

- Topografia: **plana**
- Forma: **regular**
- Orientação: **nascente**
- Situação: **meio quadra**
- Proteção: **muro**
- Observações:

4 - Características da edificação: Um(a) Prédio comercial, de padrão construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar como entre regular e reparos simples. O imóvel avaliado esta inserido em uma edificação de 2 (dois) pavimento(s) e esta localizado no 2º andar, não possui estacionamento.

5 – Condomínio e Aluguel

- Tipo do Condomínio:
- Valor do Condomínio: **R\$ 0,00**
- Valor do Aluguel: **R\$ 0,00**
- Data Fim do Contrato:

6 - Dados do Imposto (valor venal):

Cadastro sob nº: **01.01.027.0016.1**
Valor do Imposto anual: **R\$ 2.425,46**
Valor do imposto mensal: **R\$ 0,00**
Valor venal do terreno (R\$ 0,00 por m²): **R\$ 0,00**
Valor venal da construção (R\$ 0,00 por m²): **R\$ 0,00**
Perfazendo o valor venal total do imóvel em: **R\$ 0,00**



7 - Fotos



Foto 1:



Foto 2:

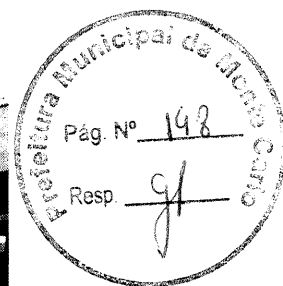
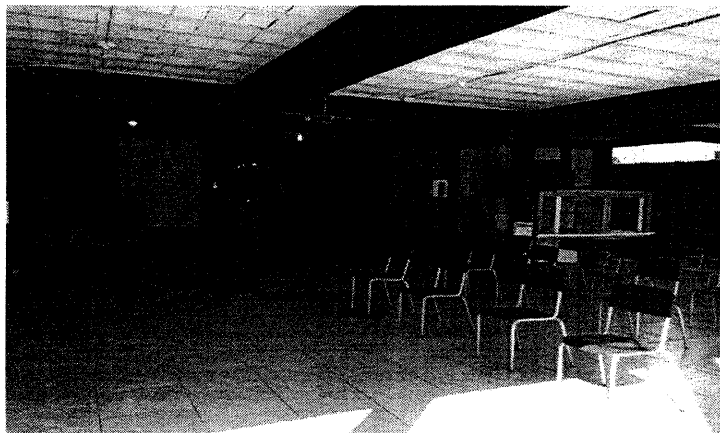


Foto 3:



Foto 4:

8 - Documentos



2. 2. 2. 2. 2.

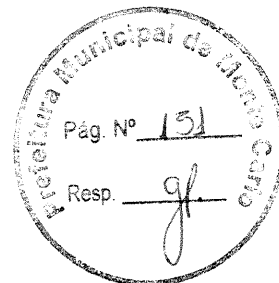
[illegible]

EXISTENCIA OA MATRICULA

1. 読者のために、この本は、

Frederico Ben Noun Kama 411 Sosa St Centro Fraburg St
 June 40 3245-2534 36P 08580-000

5.9 1234567890



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
OFICIAL TITULAR: VIGÓRIA KADETZ FERNANDES

Forma 2

PROCURAÇÃO

Eu, JOÃO CARLOS DE LIMA, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em rua Nelson Ramos, 511, bairro Centro, Fraiburgo, SC, por meio desta, procuro e constituio em advogado a DR. MARCO VINÍCIUS ALMEIDA BELLINCANTA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SC nº 24903, residente e domiciliado em rua Nelson Ramos, 511, bairro Centro, Fraiburgo, SC, para que represente e defenda meus interesses em todos os atos processuais que se seguirem, inclusive para a assinatura de todos os documentos necessários, bem como para a interposição de recursos, até o limite da presente procuração.

Declaro, sob as penas da lei, que a presente procuração foi lida e entendida por mim, outorgante, e que não há qualquer impedimento para a atuação do outorgado.

Fraiburgo, 15 de maio de 2024.

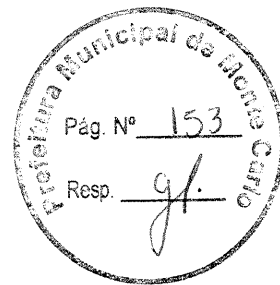
Assinatura do Outorgante: JOÃO CARLOS DE LIMA

Assinatura do Outorgado: DR. MARCO VINÍCIUS ALMEIDA BELLINCANTA

Carimbo do Advogado: DR. MARCO VINÍCIUS ALMEIDA BELLINCANTA

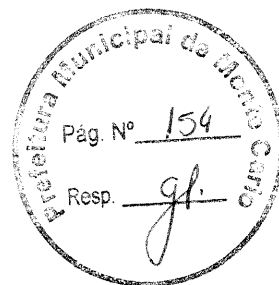
Endereço: Rua Nelson Ramos, 511, bairro Centro, Fraiburgo, SC.
Fone: (49) 3246-2004 - CEP 89584-000

COMPARATIVOS



Anexo 2

**DESCRIÇÃO DETALHADA
DAS AMOSTRAS DOS
IMÓVEIS COMPARADOS**



Amostra 1

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Barracão**
- Idade (Aparente): **15 anos**
- Fonte de Pesquisa: **Informe de venda**
- Endereço/URL:
- Bairro: **Centro**
- Município: **Monte Carlo**
- UF: **SC**

1.2 - Áreas:

- Área Real Total: **350,00 m²**

1.3 - Estado de Conservação: **Regular**

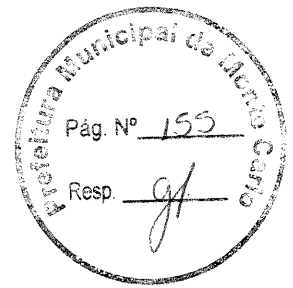
2 - Características da edificação: **Barracão comercial, com área de venda .**

3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel:

4 - Preço (Oferta): **R\$ 546.700,00**

5 - Data da vistoria: 8 de setembro de 2021

6 - Fotos:



Amostra 2

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Loja**
- Idade (Aparente): **6 anos**
- Fonte de Pesquisa: **Informe de comercialização**
- Endereço/URL:
- Bairro:
- Município: **Monte Carlo**
- UF: **SC**

1.2 - Áreas:

- Área Real Total: **460,00 m²**

1.3 - Estado de Conservação: **Regular**

2 - Características da edificação: **Loja comercial com apartamento.**

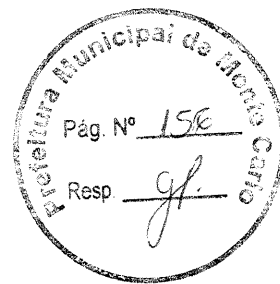
3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel:

4 - Preço (Oferta): **R\$ 621.920,00**

5 - Data da vistoria: 8 de setembro de 2021

6 - Fotos:

CURRICULUM DO AVALIADOR



Nome: Marcos Vinicius Almeida Bellincanta

Qualificação: Avaliador Imobiliário(a)

CRECI nº: 18928 / SC | **CNAI nº:** 24903

Formação Profissional: .

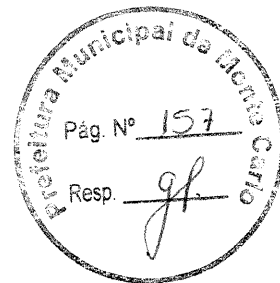
Experiência Profissional: .

Endereço: Rua São João Batista,300 - Campos Novos/SC

Telefone: 49988052343

E-mail: mbellincanta@gmail.com

Site: www.marcosbcorretor.com.br



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM nº 1425

Imóvel Avaliado:

Terreno urbano localizado à Rua Florencio Ribeiro Correa, sn - centro. Monte Carlo - SC

Finalidade do Parecer: determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização registrado no ofício do registros de imoveis da comarca de fraiburgo-sc, sob nº 6.135

Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

Marcos Vinicius Almeida Bellincanta

Avaliador Imobiliário(a)

CRECI nº 18928 / SC

CNAI nº 24903

Rua São João Batista, 300 - Campos Novos/SC

Fone: 49988052343

E-mail: mbellincanta@gmail.com

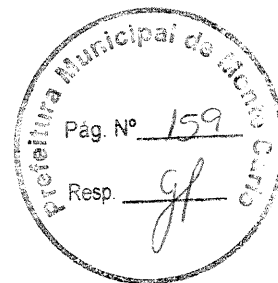
Site: www.marcosbcorretor.com.br

Campos Novos/SC, 3 de Dezembro de 2021



Sumário

IMÓVEL AVALIADO.....	1
SUMÁRIO	2
FINALIDADE	3
IMÓVEL AVALIANDO	3
VISTORIA	3
CONTEXTO URBANO	4
ANÁLISE MERCADOLÓGICA.....	4
METODOLOGIA UTILIZADA.....	4
PESQUISA DE MERCADO	4
EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS	6
VALOR DO IMÓVEL AVALIADO	8
CONCLUSÃO	9
ANEXOS	10
FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIADO	11
COMPARATIVOS	14
CURRICULUM DO AVALIADOR.....	16



SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

Marcos Vinicius Almeida Bellincanta, Avaliador Imobiliário(a) com registro no CRECI de SC sob o nº 18928 e registro no CNAI sob o nº 24903 domiciliado à Rua São João Batista, 300 - Campos Novos/SC.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização registrado no ofício do registros de imoveis da comarca de fraiburgo-sc, sob nº 6.135.

IMÓVEL AVALIANDO

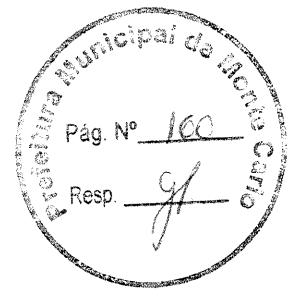
O imóvel avaliando, de propriedade de **prefeitura municipal de monte carlo**, está localizado à Rua Florencio Ribeiro Correa, sn - centro. Monte Carlo - SC, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 6135 (Registro de imóveis de Fraiburgo), nos seguintes termos:

“247,50m² (Duzentos e quarenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados). Frente: com a Rua Florencio Ribeiro Correa; Lado Direito, com terrenos de Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Monte Carlo, Lado Esquerdo, com terrenos de Neuza Maria Sganderla.”.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 8/09/2021.

Trata-se de um(a) Terreno urbano, com área total de 247,50 m²



Sem informações sobre a ocupação do imóvel.

A vistoria do imóvel revelou que visita no dia 06 de setembro, conforme anexo fotográfico.

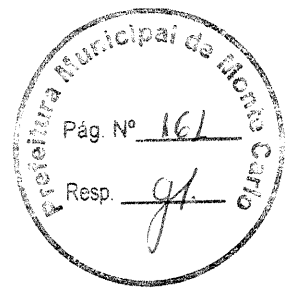
O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

Inserido na malha urbana, com boa infraestrutura e equipamentos públicos.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Excelente localização.



METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se 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 a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas 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.



PESQUISA DE MERCADO

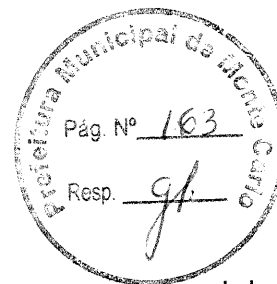
A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 2 (dois) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R\$)	Valor por m² (R\$)
1	Centro		350,00	125.000,00	357,14
2			300,00	135.000,00	450,00

* Preço tipo "Oferta"

Valor médio do imóvel avaliado = R\$ 99.883,93 *

*utilizando a média de valor do m² dos imóveis pesquisados (R\$ 403,57) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (247,50 m²)



EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta, caso o imóvel esteja no valor de mercado, será considerado o fator de oferta igual a "0" (zero).

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 0% aos preços do tipo "oferta":

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R\$)	Valor por m² (R\$)
1	Centro		350,00	125.000,00	357,14
2			300,00	135.000,00	450,00

* Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 0%

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) Cálculo da Média Aritmética Homogeneizada:

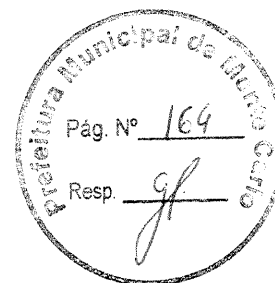
Fórmula Média Aritmética =	$\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores}}$
----------------------------	---

Média Aritmética =	$\frac{\text{R\$ 807,14}}{2}$
--------------------	-------------------------------

Média Aritmética =	$\text{R\$ 403,57 / m}^2$
--------------------	---------------------------

Valor reduzido do imóvel avaliado = R\$ 99.883,93 *

*utilizando a média reduzida de valor do m² dos imóveis pesquisados (R\$ 403,57) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (247,50 m²)



2) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se 0% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 0,00 e superiores à R\$ 0,00.

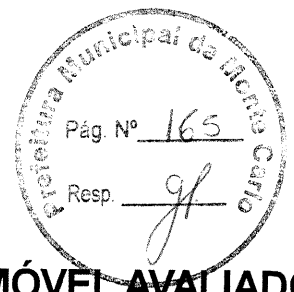
Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R\$)	Valor por m² (R\$)
1	Centro		350,00	125.000,00	357,14
2			300,00	135.000,00	450,00

Fórmula Média Ponderada =	Somatório dos valores pesquisados, após ponderação
	Número de valores pesquisados, após ponderação

Média Ponderada =	R\$ 807,14
	2

Média Ponderada = R\$ 403,57 / m²
--



DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

Valor do imóvel Avaliado = Área total do imóvel avaliado x Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliado = 247,50 m² x R\$ 403,57

Valor do imóvel avaliado = R\$ 99.883,93

Portanto:

Valor do Imóvel Avaliado

R\$ 99.883,93 (noventa e nove mil oitocentos e oitenta e três reais e noventa e três centavos)



CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, flutuações e tendências da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de análise mercadológica é de R\$ 99.883,93 (noventa e nove mil oitocentos e oitenta e três reais e noventa e três centavos).**

Validade do Parecer: Este documento terá validade de 180 dias a partir da data de sua elaboração.

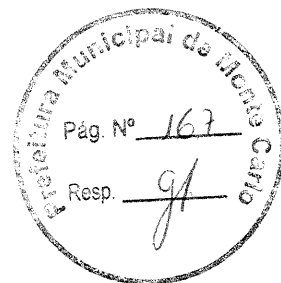
Campos Novos/SC, 3 de Dezembro de 2021.

MARCOS VINICIUS
ALMEIDA
BELLINCANTA:048
07164988

Assinado de forma digital por
MARCOS VINICIUS ALMEIDA
BELLINCANTA:04807164988
Dados: 2021.12.03 13:49:49
+03'00'

Marcos Vinicius Almeida Bellincanta
Avaliador Imobiliário(a)
CRECI nº 18928 / SC
CNAI nº 24903
Rua São João Batista, 300 - Campos Novos/SC
Fone: 49988052343
E-mail: mbellincanta@gmail.com
Site: www.marcosbcorretor.com.br

ANEXOS



Anexo 1

**DESCRIÇÃO DETALHADA,
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E DOCUMENTOS
DO IMÓVEL AVALIADO**

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliado



1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliado:

1.1 - Matrícula:

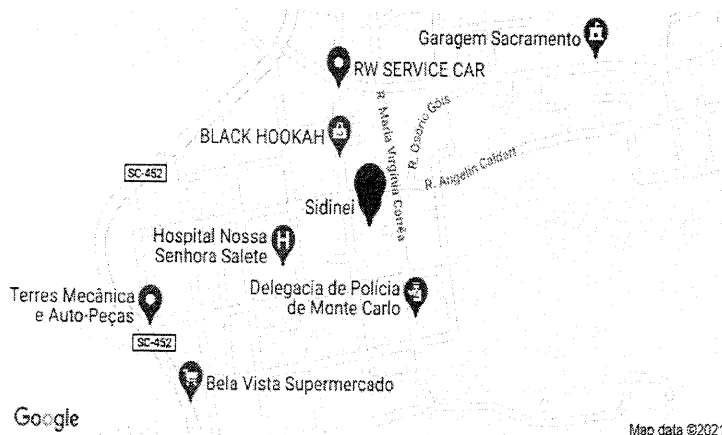
- Nº: **6135**
- Cartório: **Registro de imóveis de Fraiburgo**

1.2 - Proprietário:

- Nome: **prefeitura municipal de monte carlo**
- Endereço: **Rodovia SC 452, km 24, esquina com Rua Vilma Gomes, 1551**
- Complemento:
- Bairro: **centro**
- Município: **Monte Carlo**
- UF: **SC**

1.3 - Situação e localização:

- Tipo: **Terreno urbano**
- Agrupamento:
- Utilização: **institucional**
- Idade (Aparente): **0 anos**
- Endereço: **Rua Florencio Ribeiro Correa, sn**
- Complemento:
- Bairro: **centro**
- Município: **Monte Carlo**
- UF: **SC**
- Mapa Localização:

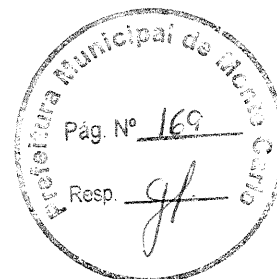


- Descrição do imóvel: **247,50m² (Duzentos e quarenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados). Frente: com a Rua Florencio Ribeiro Correa; Lado Direito, com**

terrenos de Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Monte Carlo, Lado Esquerdo, com terrenos de Neuza Maria Sganderla.

1.4 - Áreas:

- Área do Terreno: **247,60 m²**
- Área Construída: **0,00 m²**
- Área Privada: **0,00 m²**
- Área Comum: **0,00 m²**
- Área Fracionada: **0,00 m²**
- Área Real Total: **247,50 m²**



2 - Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: rede de abastecimento de água, iluminação pública, serviço de coleta de lixo, rede telefônica, pavimentação, rede de energia elétrica, linhas de transporte público, TV a cabo,

3 - Características do terreno:

- Frente: **0 m**
- Fundos: **0 m**
- Profundidade: **0 m**

- Topografia: **plana**
- Forma: **regular**
- Orientação: **nascente**
- Situação: **meio quadra**
- Proteção: **muro**
- Observações:

4 - Características da edificação: Um(a) Terreno urbano

5 – Condomínio e Aluguel

- Tipo do Condomínio:
- Valor do Condomínio: **R\$ 0**
- Valor do Aluguel: **R\$ 0**
- Data Fim do Contrato:

6 - Dados do Imposto (valor venal):

Cadastro sob nº: **01.01.027.0223.1**

Valor do Imposto anual: **R\$ 460,35**

Valor do imposto mensal: **R\$ 0,00**

Valor venal do terreno (R\$ 0,00 por m²): **R\$ 0,00**

Valor venal da construção (R\$ 0,00 por m²): **R\$ 0,00**

Perfazendo o valor venal total do imóvel em: **R\$ 0,00**

7 - Fotos

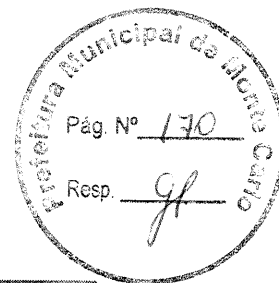
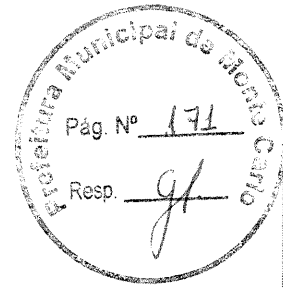


Foto 1:

8 - Documentos



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
OFICIAL TITULAR VITÓRIA ARAÚJO FERNANDES

certificando a veracidade do inteiro teor da Matrícula nº 135

ÚLTIMO ATO DA MATRÍCULA RG/AV. 8/6 135.



66850901 VNTZ
Verificação de Autenticidade

A REFERÊNCIA É VERDADEIRA E CUMPRIDA.

Monte Carlo, 25 de março de 2021.

- 1. Carta de Matrícula nº 135
- 2. Carta de Matrícula nº 135
- 3. Carta de Matrícula nº 135
- 4. Carta de Matrícula nº 135
- 5. Carta de Matrícula nº 135
- 6. Carta de Matrícula nº 135
- 7. Carta de Matrícula nº 135
- 8. Carta de Matrícula nº 135
- 9. Carta de Matrícula nº 135
- 10. Carta de Matrícula nº 135

Emolumentos

01 - Matrícula de Imóvel: R\$ 12,00

RG/AV. 8/6 135

02 - R\$ 12,00

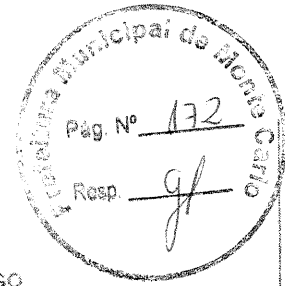
03 - R\$ 0,00

Total: R\$ 24,00

CERTIDÃO VALIDA POR TRINTA(30) DIAS
25/03/2021-16:29:59hs



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
OFÍCIO ATUALIZADO DE REGISTROS E INSCRIÇÕES



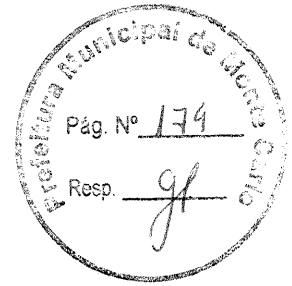
Form containing various fields for property registration, including owner details, property description, and legal notes. The text is mostly illegible due to low contrast and scan quality.

EXISTÊNCIA DA MATRÍCULA

22 Anos, 11 Meses, 13 Dias

Endereço: Rua Rangel, N.º 811 - GAL. 01 - Centro - Fraiburgo - SC
Fone: (47) 3248-2044 - CEP 89560-000

COMPARATIVOS



Anexo 2

**DESCRIÇÃO DETALHADA
DAS AMOSTRAS DOS
IMÓVEIS COMPARADOS**

Amostra 1

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Terreno Urbano**
- Idade (Aparente): **1 anos**
- Fonte de Pesquisa: **Informe de venda**
- Endereço/URL:
- Bairro: **Centro**
- Município: **Monte Carlo**
- UF: **SC**

1.2 - Áreas:

- Área Real Total: **350,00 m²**

1.3 - Estado de Conservação: **Novo**

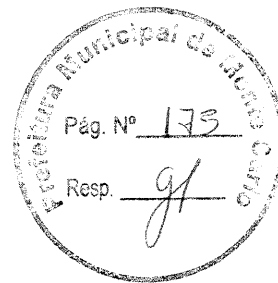
2 - Características da edificação: **terreno urbano no centro .**

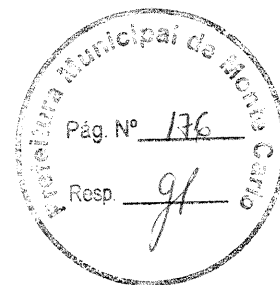
3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel:

4 - Preço (Oferta): **R\$ 125.000,00**

5 - Data da vistoria: 8 de setembro de 2021

6 - Fotos:





Amostra 2

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Terreno Urbano**
- Idade (Aparente): **1 anos**
- Fonte de Pesquisa: **Informe de comercialização**
- Endereço/URL:
- Bairro:
- Município: **Monte Carlo**
- UF: **SC**

1.2 - Áreas:

- Área Real Total: **300,00 m²**

1.3 - Estado de Conservação: **Novo**

2 - Características da edificação: **terreno urbano no centro.**

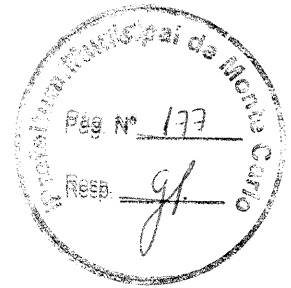
3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel:

4 - Preço (Oferta): **R\$ 135.000,00**

5 - Data da vistoria: 8 de setembro de 2021

6 - Fotos:

CURRICULUM DO AVALIADOR



Nome: Marcos Vinicius Almeida Bellincanta

Qualificação: Avaliador Imobiliário(a)

CRECI nº: 18928 / SC | **CNAI nº:** 24903

Formação Profissional: .

Experiência Profissional: .

Endereço: Rua São João Batista,300 - Campos Novos/SC

Telefone: 49988052343

E-mail: mbellincanta@gmail.com

Site: www.marcosbcorretor.com.br



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



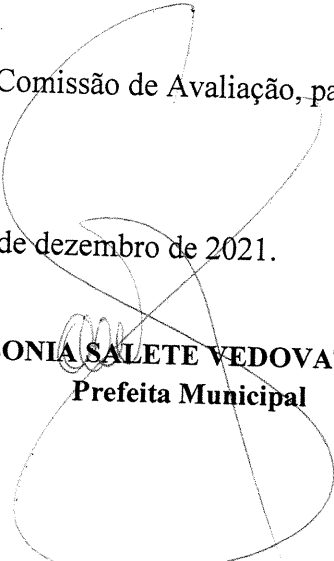
DESPACHO

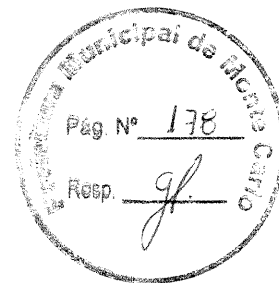
Encaminhe-se à Comissão de Avaliação, para deliberação final.

Depois voltem.

Cumpra-se.

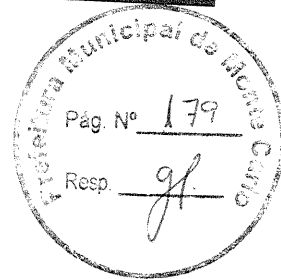
Monte Carlo, 03 de dezembro de 2021.


SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal





**ATA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE MONTE CARLO
4ª Reunião**



Aos seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, às oito horas, nas dependências da Secretaria Municipal de Educação de Monte Carlo, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis, designada pelo Decreto Municipal n. 35, de sete de abril de dois mil e vinte e um, com objetivo de finalizar o processo de avaliação do imóvel escolhido para alocação de nova unidade educacional da Secretaria Municipal de Educação. Notaram os membros da Comissão, que há entre as medidas indicadas nas matrículas imobiliárias, e o cadastro do Município, divergência quanto às medidas totais dos imóveis. Assim, opinam os membros da Comissão, que se processo a aquisição por desapropriação, com a aquisição *ad corpus*, identificando o conjunto patrimonial avaliado, como o Centro Educacional Maria de Moraes, nesta cidade, composto por 01 (um) imóvel urbano com benfeitorias, medindo 247,50m² (duzentos e quarenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) conforme matrícula, e 272m² (duzentos e setenta e dois metros quadrados) conforme Cadastro Imobiliário do Município, localizado na Rua Florencio Ribeiro Correia, Centro, neste Município de Monte Carlo-SC, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fraiburgo sob o n. 6135; 01 (um) imóvel urbano com benfeitorias, medindo 867,50m² (oitocentos e sessenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) conforme matrícula, e 832m² (oitocentos e trinta e dois metros quadrados) conforme Cadastro Imobiliário do Município, localizado na Rua Mario Amazonas de Souza, Centro, neste Município de Monte Carlo-SC, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fraiburgo sob o n. 8168; e 01 (uma) Edificação em alvenaria, tipo escolar, de dois pavimentos, medindo 487,50m² (quatrocentos e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), localizada sobre os imóveis



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



anteriormente apontados. Com base nas avaliações realizadas, a Comissão estabelece o preço de compra do bem, pelo valor justo, certo e determinado de R\$ 1.179.916,67 (um milhão cento e setenta e nove mil novecentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos), assim alcançado a partir do cálculo da média aritmética entre as três avaliações realizadas, considerando este preço, adequado às condições gerais do mercado imobiliário de Monte Carlo. E por estarem concordes, lavrei a presente ata, de tudo quanto aqui foi dito, que após lida e achada conforme, vai assinada por todos os demais. Eu, Mayco André Dal Molin a redigi.


Rita de Cassia Flesch
Membro

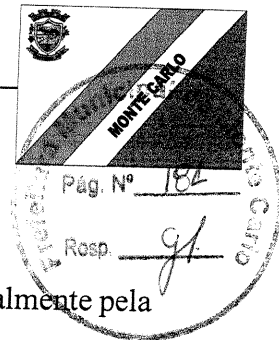

Emanueli Bridi
Membro


Mayco André Dal Molin
Membro



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO

DECISÃO



Em face da situação ventilada no parecer jurídico, e apontada igualmente pela Comissão de Avaliação, bem como, pelos laudos emitidos pelos corretores independentes, opto pela desapropriação da área indicada neste processo, sendo ela, o complexo educacional Maria de Moraes, nesta cidade, composto da seguinte forma:

- 1) Um imóvel urbano com benfeitorias, medindo 247,50m² (duzentos e quarenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) conforme matrícula, e 272m² (duzentos e setenta e dois metros quadrados) conforme Cadastro Imobiliário do Município, localizado na Rua Florencio Ribeiro Correia, Centro, neste Município de Monte Carlo-SC, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fraiburgo sob o n. 6135;
- 2) Um imóvel urbano com benfeitorias, medindo 867,50m² (oitocentos e sessenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) conforme matrícula, e 832m² (oitocentos e trinta e dois metros quadrados) conforme Cadastro Imobiliário do Município, localizado na Rua Mario Amazonas de Souza, Centro, neste Município de Monte Carlo-SC, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fraiburgo sob o n. 8168;
- 3) Uma edificação em alvenaria, tipo escolar, de dois pavimentos, medindo 487,50m² (quatrocentos e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), localizada sobre os imóveis indicados nos itens 1 e 2.

Fixo o valor a ser pago pelo imóvel, em R\$ 1.179.916,00 (um milhão cento e setenta e nove mil novecentos e dezesseis), condicionando a venda à compra na modalidade *ad corpus*, na forma descrita pelo § 3º do artigo 500 do Código Civil brasileiro.

O valor será pago em parcela única, aos proprietários do imóvel, conforme identificação e proporcionalidade indicada nas matrículas imobiliárias, em até 05 (cinco) dias úteis, a contar da concordância expressa com os termos da desapropriação autorizada pela Lei a ser aprovada.

A validade da desapropriação fica vinculada:



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



- 1) À aprovação do respectivo projeto de Lei pela Câmara Municipal;
- 2) À aquiescência com o valor e as condições da desapropriação operada, de forma expressa pelos proprietários do imóvel, mediante a subscrição de termo específico junto ao Município, renunciando expressamente à possibilidade de discussão de qualquer natureza, pretérita ou futura, em relação à adjudicação do bem.

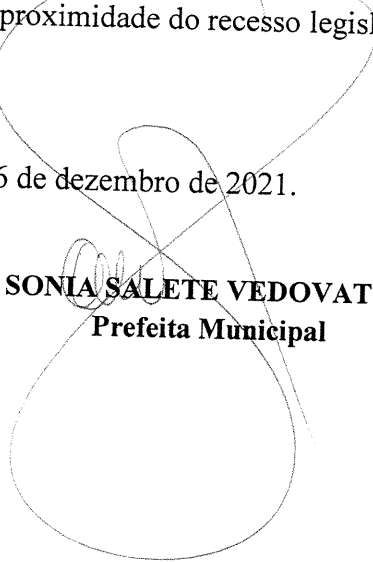
Dê-se ciência da presente decisão, aos interessados proprietários.

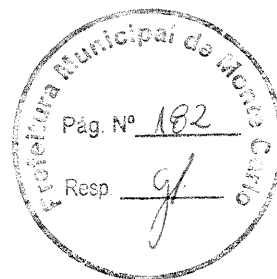
Elabore-se o projeto de lei respectivo, e remeta com urgência à Câmara Municipal, considerando a proximidade do recesso legislativo.

Depois voltem.

Cumpra-se.

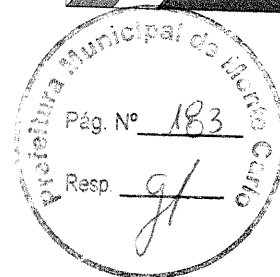
Monte Carlo, 06 de dezembro de 2021.


SONIA SALETE VEDOVATTO
Prefeita Municipal





Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO



TERMO DE REMESSA

Conforme determinação da Senhora Prefeita, encaminho a cópia do presente processo, em anexo ao Projeto de Lei Autorizativa, para análise e deliberação da Câmara Municipal de Vereadores.

Aguarde-se a decisão do Legislativo, para sequência do presente.

Monte Carlo, 07 de dezembro de 2021.


CRISTIANE WEBER MAZIERO
Chefe de Gabinete