

Mem.04/DMHRF/2024

Santo Ângelo, 08 de janeiro de 2024.

De: Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação –
Departamento de Habitação e Regularização Fundiária

Para: Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania – setor do aluguel social

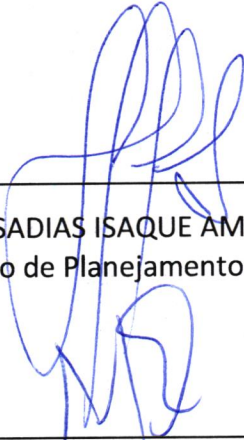
Prezada Secretária,

Ao cumprimentá-la cordial e respeitosamente, vimos por retornar a respeito do mem. Nº 004/2024/BMMS/SMDSC, e solicitar a prorrogação do aluguel social do grupo familiar de **Edivaldo Júnior da Silva Cardoso** e de **Fabiane da Luz Rodrigues** por mais 6 meses, visto que até o momento não foi possível o reassentamento definitivo dos moradores, conforme determinação judicial processo nº 5007934-40.2021.8.21.0029, é necessário o mantimento dos mesmos nesse programa.

Em caso de provimento de moradias definitivas durante esse tempo de prorrogação, o setor responsável será comunicado.

Desde já, agradecemos a atenção e compreensão.

Atenciosamente,



HASADIAS ISAUQUE AMARAL DA SILVA
Secretário de Planejamento Urbano e Habitação

MATHEUS SEVERO RODRIGUES
Coordenador do Departamento



Thaís C. W. Seffrin
CRESS - 13130
10ª Região/RS
Assist. Social

THAÍS CRISTINA WELTER SEFFRIN
Assistente Social

Secretaria Mun. de
Desenv. Social e Cidadania
Santo Ângelo – RS

Pro 008
09/10/2024




Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo



2021-2024

SANTO ÂNGELO
Governo de Inovação

Memorando nº 56/2024/SMPUH

Santo Ângelo/RS, 20 de fevereiro de 2024

A Ilustríssima

Sra. Valdeci Teresinha dos Santos Braga

Secretária de Desenvolvimento Social e Cidadania

Assunto: Resposta ao memorando nº 067/2024/BMMS/SMDSC

Prezada Senhora Secretária,

Ao cumprimentá-la cordialmente, vimos por meio deste, **encaminhar em anexo parecer técnico nº 07/2024**, afim de acomodar o grupo familiar de **Fabiane da Luz Rodrigues**, por meio de análise e vistoria, o laudo diagnosticou o imóvel como apto para aluguel social.

Sendo o que tínhamos para o momento, nos colocamos a disposição para esclarecer quaisquer dúvidas.

Atenciosamente.

FABIO SARAGOZO
Coordenador de Secretaria
Secretaria Municipal do Planejamento Urbano e Habitação

Secretaria Mun. de
Desenv. Social e Cidadania
Santo Ângelo – RS

Prot 031.

21/02/2024

6Fonlu



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEIS URBANOS

PARECER TÉCNICO 07/2024

1. SOLICITANTE: MUNICIPIO DE SANTO ÂNGELO – SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA (Memorando 066/2024/BMMS/SMDSC)– ALUGUEL SOCIAL VIA JUDICIAL REF. PROC. 5007934-40.2021.8.21.0029.

2. PROPRIETÁRIO (A): ANDERSON LUIS NUNES

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1 Tipo do Bem:

Vistoria realizada em 16/02/2024.

Trata-se de uma residência em mista composto por 1 sala e cozinha conjugados, 03 dormitórios, 01 banheiro, 01 garagem aberta, pátio. O referido imóvel encontra-se localizado na Rua Alfredo Hempel, N° 681, Bairro Neri Cavalheiro, Santo Ângelo.

Seguem fotos do imóvel da 2° vistoria, com os devidos reparos solicitados.



FOTO 01: FACHADA FRONTAL

Ant.



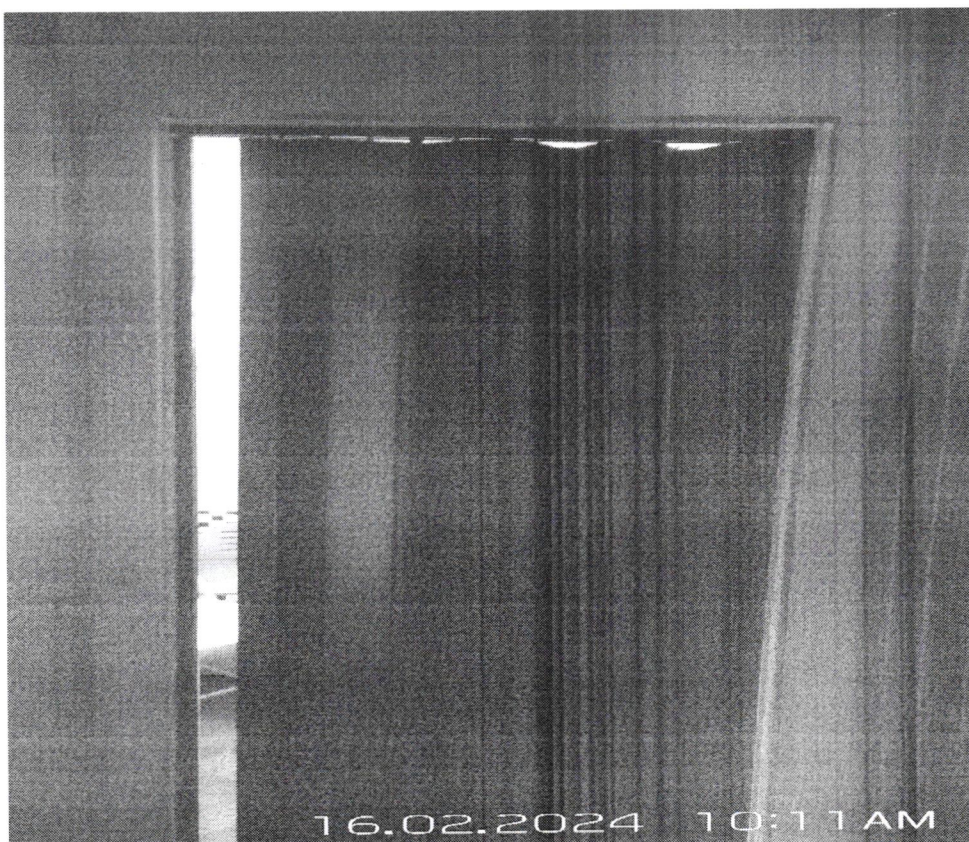


FOTO 02: PORTA DO BANHEIRO



FOTO 03: PISO DA SALA

Handwritten signature in blue ink.



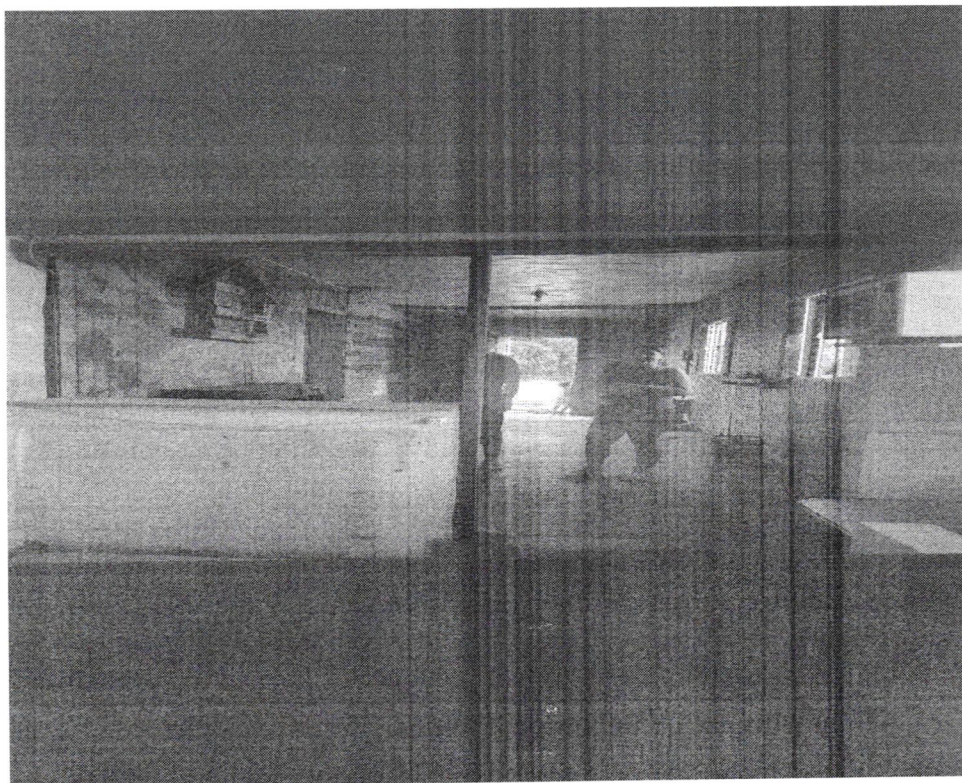


FOTO 04: COZINHA.

A.S.





4. FINALIDADE DE PARECER TÉCNICO:

Objetivo deste parecer visa verificação de condições do local para moradia de aluguel do mesmo para o “Aluguel Social”.

5. DIAGNÓSTICO DO IMÓVEL:

O objetivo deste parecer consiste na análise das condições de moradia do imóvel supracitado. A vistoria foi realizada “in loco”, verificou-se que a residência é de baixo padrão está em estado regular de conservação.

Foram reparados o piso, a porta do banheiro, e a demolição da garagem juntamente com muro de divisa, foi executado também um reparo na parede da cozinha.

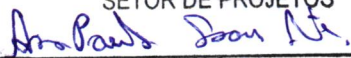
Desta forma a residência encontra apta para locação de aluguel social.

OBS: Toda documentação do imóvel é de total responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania.

Sendo o que tínhamos para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais informações.

Atenciosamente,

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
SETOR DE PROJETOS


Ana Paula S. Antes - Eng.^a Civil - CREA/RS 133.385
19/02/2024



Termo de Referência Inexigibilidade – Locação de Imóvel:

1)

Definição do objeto e sua natureza	Locação de imóvel situado na Rua Alfredo Hempel, nº 681, Bairro Neri Cavalheiro para o Programa Aluguel Social, através de dispensa de licitação, o qual irá beneficiar a Sra Fabiane da Luz Rodrigues. A concessão se dará em conformidade com o art.1º, §1º da Lei 4.336/19.
Prazo do contrato	Prazo previsto de 06 meses, pois o contrato esta sendo renovado em conformidade com o art. 3º, inciso II, §2º da Lei 4.336/19
Necessidade de prorrogação	Conforme lei em vigor não haverá nova prorrogação, exceto por determinação judicial processo nº 5007934-40.2021.8.21.0029, caso ainda não tenha ocorrido o reassentamento definitivo dos moradores dentro do prazo estipulado.

2)

	Art. 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/2021:
--	--

Fundamentação da contratação	O presente objeto tem como finalidade exclusiva custear a locação de um imóvel, visto que conforme relatório social o grupo familiar da Sra. Fabiane permanece em vulnerabilidade social, necessitando da prorrogação do aluguel social, visto que até o momento não foi realizado o reassentamento definitivo conforme determinação judicial. Cita-se ainda que o presente termo esta em conformidade com o Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/21 .
Estudos técnicos preliminares	Parecer social da requerente; Parecer Técnico da Engenharia Civil.
Solução (considerado todo o ciclo de vida do objeto)	Locação de um imóvel, visando à garantia de direitos no intuito de proporcionar condições habitacionais.

3) Plano de execução do objeto:

O presente termo tem por finalidade custear a locação de um imóvel através do Programa Aluguel Social, como benefício eventual a ser concedido à Sra. Fabiane da Luz Rodrigues pelo prazo de até seis meses, exceto por nova determinação judicial. Conforme parecer técnico a prorrogação se faz necessária, pois ainda não foi possível o reassentamento definitivo dos moradores, além de que a família permanece em vulnerabilidade social necessitando do serviço visando a garantir seus direitos habitacionais.

4) Fiscal do contrato:

Nome: Valdinei da Luz
Matrícula: 79839
Cargo: Coordenador da Unidade

5) Critérios de pagamento e dotação orçamentária:

- 6) 12 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania
- 7) 1.029 12.01 08 02441201 – Manutenção de Aluguel Social
- 8) 722 – 500 – 3390 36 00 00 00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
- 9) 723 – 500 – 3390 39 00 00 00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

10) Da motivação da locação/aquisição do imóvel e da comprovação do enquadramento legal:

A motivação deu-se através de parecer técnico avaliação de imóveis do Engenheiro Civil da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, o qual atesta que o imóvel encontra-se apto para a finalidade proposta.

A comprovação do aspecto legal dá-se por meio da Lei nº 14.133/21:

Art. 74, V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

11) Avaliação prévia do bem, conforme relatório técnico anexo:

- estado de conservação,

- dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização.

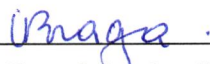
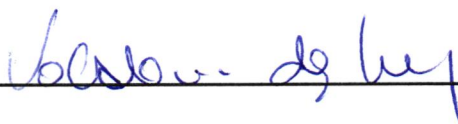
12) Comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto:

Atesto para os devidos fins que a Prefeitura não possui imóveis vagos e disponíveis que atendam esta finalidade.

13) Comparação do valor que será pago pelo Município, comparado com outras locações anteriores no mesmo imóvel:

	VALOR:
Trabalho 1	R\$ 600,00
Trabalho 2	R\$ 790,00
Trabalho 3	R\$ 1.000,00

Assinatura



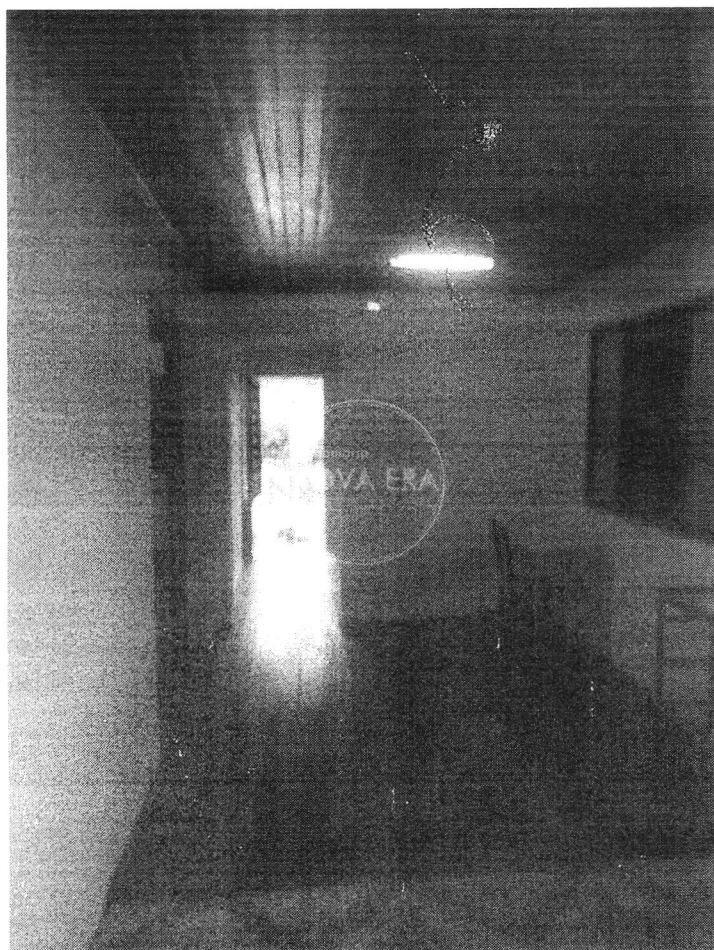
Valdeci Terezinha dos Santos Braga
Secretária de Desenvolvimento Social e Cidadania

CASA RESIDENCIAL 2 DORMITÓRIOS PARA ALUGAR - ALIANÇA, SANTO ÂNGELO/RS

Cód. LC1550

R\$790,00
IPTU: R\$35,00

🚗 2 Dormitórios 📍 Aliança - Santo Angelo / RS

Imobiliária
NOVA ERA

🚗 Vaga(s):

1

CARACTERÍSTICAS DA CASA

- ✓ Área de Serviço
- ✓ Churrasqueira
- ✓ Cozinha
- ✓ Patio Frente

DESCRIÇÃO

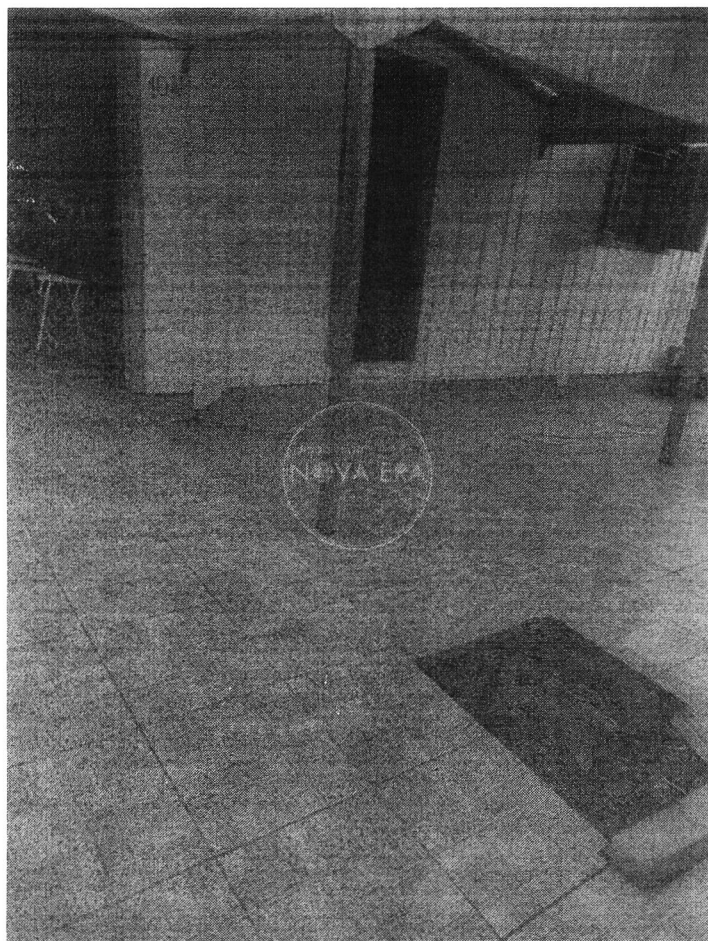
Sala, 2 dorm, wc social, cozinha, lavanderia, pátio, churrasqueira, garagem.

Nova Era Santo Ângelo / RS

<https://www.novaerasa.com.br>imobiliarianovaera@yahoo.com.br

CASA MISTA Cód. L6743

2 Dormitórios Sendo 1 Suíte 📍 Neri dos Santos Cavalheiro - Santo Angelo / RS

R\$1.000,00
IPTU: R\$45,00Imobiliária
NOVA ERAVaga(s): 1
Perfil: Usado**CARACTERÍSTICAS DO APARTAMENTO**

- | | | |
|-------------------------------|-------------------|--------------|
| ✓ 2 dormitórios sendo 1 suíte | ✓ Área de Serviço | ✓ BWC social |
| ✓ Churrasqueira | ✓ Cozinha | ✓ Lavanderia |
| ✓ Sala de TV | ✓ Varanda | |

Nova Era Santo Ângelo / RS
<https://www.novaerasa.com.br>
imobiliarianovaera@yahoo.com.br

(55) 3313-1969
CRECI 23394 J