



Mem. nº 463/2025/SMDSC

Santo Ângelo, 26 Agosto de 2025.

De: Rosemeri da Rosa Rodrigues – Secretária de Desenvolvimento Social e Cidadania
Para: Secretaria de Gestão de Finanças – Departamento de Compras e Patrimônio
Assunto: Elaboração de contrato de Aluguel Social

Prezado Senhor,

Solicitamos elaboração de novo contrato de aluguel social, pelo prazo de seis meses, concedido em favor de **ANA PAULA FERNANDES**, em razão de que o dono do imóvel não fez as reformas necessárias, e está ocorrendo infiltrações e goteiras na residência, gerando um grande acúmulo de água. A data do novo contrato deverá ser fixada em 03/09/2025 e o valor do locatício R\$ 700,00 (Setecentos reais). Seguem como parte deste memorando, os seguintes documentos:

- Parecer técnico de avaliação do imóvel;
- Documentos do locador e do imóvel;
- Locador: Sr. Avelir Correa Peppe: 55 9 9944-5001
- Beneficiária: Ana Paula: 55- 9 9604-1866

Atenciosamente,

Rosemeri da Rosa Rodrigues
Secretária Municipal de
Desenvolvimento Social e Cidadania



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo

Memorando nº 333/2025/SMPUH

Santo Ângelo/RS, 22 de agosto de 2025.

À

Sra. Rosemeri da Rosa Rodrigues

Secretária de Desenvolvimento Social e Cidadania

Assunto: Resposta ao memorando nº 359/2025/SMDSC

Prezada Senhora Secretária,

Ao cumprimentá-la cordialmente, vimos por meio deste, **encaminhar em anexo parecer técnico nº 13/2025**, a fim de acomodar o grupo familiar de **Ana Paula Fernandes**. Por meio de análise e vistoria, o laudo diagnosticou que o imóvel está apto para aluguel social.

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

Atenciosamente.

Prefeitura de Santo Ângelo
Cleberson Anchieta Taborda
Secretário de Planejamento
Urbano e Habitação

Cleberson Anchieta Taborda

Secretário Municipal do Planejamento Urbano e Habitação

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

25/08/25

AM.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS PARA LOCAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL

PARECER TÉCNICO 13/2025 – Vistoria realizada em 22/08/2025.

1. SOLICITANTE: MUNICIPIO DE SANTO ÂNGELO – SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA – (conforme Memo. nº 359/2025/BMMS/SMDSC)

2. PROPRIETÁRIO (A): AVELIR CORREA PEPPE.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1 Tipo do Bem:

Trata-se de uma residência mista, composto por 01 cozinha, 01 sala, 02 dormitórios sendo um suíte, 01 banheiro, 01 área coberta frontal com churrasqueira, área de serviço externa coberta, 01 galpão/depósito nos fundos. O referido imóvel encontra-se localizado na Travessa Domingas Quevedo de Ávila, Nº 641, Bairro Nova - Santo Ângelo.

3.2 Descrição Sumária do Bem:

3.2.1 Vistoria realizada “in loco” em residência em alvenaria, com as seguintes características:

- Coberto com telhas de fibrocimento;
- Forro em madeira e PVC em boas condições;
- Paredes rebocadas internamente e externamente, sendo que exceto a parede externa da fachada dos fundos não há reboco, a pintura tanto interna quanto externa não apresentam boas condições;
- Aberturas externas de ferro e em madeira em boas condições.
- Portas internas em madeira em bom estado, mas com pintura em estado regular, porta do banheiro em PVC em bom estado.
- Piso em cerâmica em boas condições,
- O piso da área de serviço nos fundos da casa é com pedaços de cerâmica em modo rústico em condições regulares;
- O galpão/depósito dos fundos é misto, sem reboco na parte de alvenaria, há um banheiro com porta de PVC, as outras aberturas são em ferro e madeira de modo rústico, a pintura não apresenta boas condições, piso cerâmico em condições regulares;
- Revestimento na cozinha somente na parede onde se localiza o ponto de água em estado regular, na cozinha também tem uma churrasqueira;
- Nos banheiro da casa há revestimento nas paredes até altura do pé direito em bom estado, no banheiro social há uma banheira de hidromassagem;
- Nos banheiros não há box;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

- As instalações hidrossanitárias do banheiro aparentemente em bom estado;
- Instalações elétricas aparentam estar em boas condições, mas para um diagnóstico mais detalhado das instalações elétricas é necessário a vistoria de um técnico habilitado na área.

Seguem fotos do imóvel.



Foto 01: Fachada frontal.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



Foto 02: Área frontal com churrasqueira e uma pia.



Foto 03: Sala.

An. A.F.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



Foto 04: Cozinha.



Foto 05: Cozinha.

Am. Ant.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



Foto 06: Dormitório.



Foto 07: Dormitório (suíte).

Am. Antunes

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2.1 NOME E SOBRENOME
AVELIR CORREA PEPPE

1.1 HABILITAÇÃO
23/05/1995

3 DATA LOCAL E UF DE NASCIMENTO
20/08/1960 ENTRE IJUIS/RS

4.1 DATA EMISSÃO
03/02/2023

4.2 VALOR
03/02/2026

4.3 CATEGORIA
D

5.1 DOC. IDENTIFIC. (CPF, PASSPORT, etc.)
0022694724-56P/PC RS

6.1 DPV
359.945.760-34

6.2 REGISTRO
0254799635

6.3 CAT. HABILITAÇÃO
AB

7 NACIONALIDADE
BRASILEIRO

8.1 FILIAÇÃO
DORALINA CORREA PEPPE

7.1 ASSINATURA DO PORTADOR

9.1 ACB

9.2 A1

9.3 B

9.4 B1

9.5 C

9.6 C1

9.7 D

9.8 D1

9.9 BE

9.10 CE

9.11 C1E

9.12 DE

9.13 D1E

10.1 OBSERVAÇÕES

11.1 LOCAL
PORTO ALEGRE/RS

11.2 ASSINATURA DO EMISSOR
RAPHAEL MENDES
DIRETOR GERAL ADJUNTO

11.3 LOCAL
PORTO ALEGRE/RS

11.4 ASSINATURA DO EMISSOR
87545447409
RS267983972

2550967962

2550967962

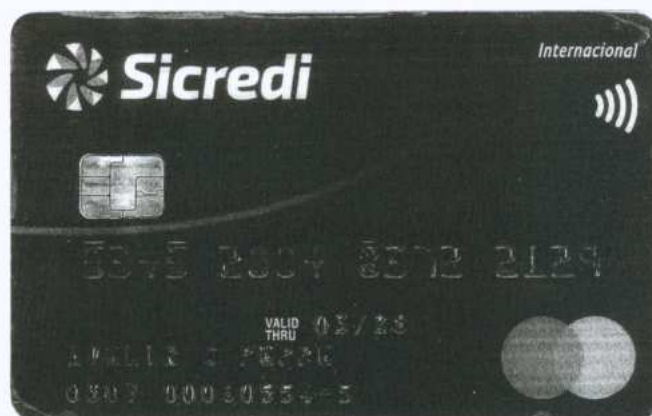
RIO GRANDE DO SUL

Avelir 9- 9944- 5001

Edvardo 9- 9604- 1866.

Filho

ANA PAULA FERNANDES: 9 8119-4613.



Ag: 0307.

c/c : 00060 554 - 5

C3
CORSAN
ClienteCompanhia Riograndense
de Saneamento
CNPJ 92.802.784/0001-90
*** AVISO DE DÉBITO ***

PAGUE COM PIX



Código do Imóvel	Localização	Código débito em conta	Convênio
NOEMI DE ALMEIDA-BESCHAIRA	TRAVE DOMINGAS QUEVEDO DE AVILA	641	CEP: 98807293
Mês/Ano Consumo	1448695-4	10/136/8370	00014486954
			CORSAN
Dados do Consumo do Mês			
Hidrômetro	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo (m³)
06/2025	12	05/2025 04/2025	14
			03/2025 02/2025
			13
			12
			11
Média Mensal			
			11

Composição dos Serviços

Y24SG2171773

Identificamos que a(s) fatura(s) abaixo relacionadas(s) encontra(m)-se pendente(s). A regularização poderá ser efetuada através de PIX ou demais meios de pagamento. Conforme consta no Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto - RSAE, a falta de pagamento da fatura resultará na suspensão do fornecimento dos serviços.

Em caso de suspensão, a religação da água ocorrerá somente após a quitação integral do débito do cliente e atualização dos dados cadastrais, conforme previsto no RSAE.

A suspensão por inadimplência não interrompe o faturamento do valor relativo ao serviço básico.

VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR

O pagamento após o vencimento incidirá multa de 2% e juros de 1% a.m., mais correção monetária, e ensejará emissão de aviso de débito, com previsão de suspensão do abastecimento e custo previsto na tabela tarifária.

Aviso impresso em:
21/07/2025 14:13:52

22/09/2025 R\$ 276,50

Parâmetros	Padrão de Qualidade	Média
------------	---------------------	-------

Sendo necessária a alteração de titularidade, deverá ser apresentada a comprovação de posse ou locação do imóvel, além do RG e CPF/CNPJ.

MÊS/ANO	VENCIMENTO	VALOR (R\$)	MÊS/ANO	VENCIMENTO	VALOR (R\$)
06/2025	03/07/2025	150,58			
05/2025	03/06/2025	125,92			
TOTAL					276,50

O vencimento do aviso de débito não impede a inscrição em órgãos de restrição ao crédito e o protesto do título em cartório. Caso existam débitos anteriores, será considerada a data de vencimento do aviso de débito mais antigo para execução da suspensão.

CONTRATO DE PERMUTA DE BENS IMÓVEIS

PRIMEIRO PERMUTANTE: AVELIR CORREA PEPPE, brasileiro, aposentado, união estável, RG nº 9022694724, CPF nº 359.945.760-34, domiciliado na Ilha Grande, s/n, interior de Santo Ângelo/RS.

ANUENTE: JANETE PRESTES DE OLIVEIRA, brasileira, agricultora, união estável, inscrita no RG nº 6050449609, CPF nº 825.084.290-15, domiciliada na Ilha Grande, s/n, interior de Santo Ângelo/RS.

SEGUNDO PERMUTANTE: JOSÉ ADELAR BESCHAIARA, pedreiro, casado, inscrito no RG nº 4042335507, CPF nº 500.910.180-72 e **NOEMI DE ALMEIDA BESCHAIARA**, brasileira, do lar, casada, inscrita no Registro Geral-CPF 829.076.410-34, ambos domiciliados na Rua Domingas Quevedo de Avila, nº 641, Bairro Nova, CEP 98807-293, Santo Ângelo/RS.

Por este instrumento particular e na melhor forma do direito as partes nomeadas e qualificadas acima que passam, doravante, respectivamente, a ser designadas por PRIMEIRO PERMUTANTE e SEGUNDO PERMUTANTE, ajustam entre si o presente contrato de permuta de bens imóveis que será regido pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA 1ª. O PRIMEIRO PERMUTANTE é proprietário e possuidor do imóvel localizado na Rua Pantaleão Mousquer, nº 234, Bairro Radins, CEP 98807-366, Santo Ângelo/RS. O terreno mede 12 (doze) metros de frente por 30 (trinta) metros de fundo com uma residência medindo 7x9, sendo mista (um banheiro e um dos quartos de alvenaria e a sala e cozinha são integradas e de madeira, também há dois quartos de madeira).

Parágrafo único. O imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus. Eventuais dívidas anteriores a 03/06/2025, deverão ser cobradas do antigo proprietário, Sra. **BRUNA BORGES DE SOUZA**, brasileira, operadora de



máquina, divorciada, inscrita no RG nº 6103242019, CPF nº 022.702.960-79 domiciliada na Rua Antonio Kusiak, nº559, Bairro Radins, CEP 98800-000, Santo Ângelo/RS.

CLÁUSULA 2ª. O SEGUNDO PERMUTANTE é proprietário e possuidor do imóvel localizado na Rua Domingas Quevedo de Avila, nº641, Bairro Nova, CEP 98807-293, Santo Ângelo/RS. O terreno mede 10 (dez) metros de frente por 20 (vinte) metros de fundo com uma residência de alvenaria com uma sala e uma cozinha, dois quartos, dois banheiros, uma garagem.

Parágrafo único. O SEGUNDO PERMUTANTE se compromete a pagar todas e quaisquer dívidas do imóvel até a presente data.

CLÁUSULA 3ª. OS PERMUTANTES convencionam PERMUTAR entre si os imóveis objetos deste contrato, transferindo um aos outros todos os direitos, domínio e posse sobre eles na presente data, sendo os imóveis avaliados pelas partes em igual valor, ou seja, R\$ 100.000,00 (cem mil reais), cada um.

CLÁUSULA 4ª. OS PERMUTANTES, na data da assinatura deste instrumento, adquirem a propriedade e assumem a posse de seus respectivos imóveis permutados.

CLÁUSULA 5ª. Cada um dos PERMUTANTES providenciará a escritura definitiva do imóvel permutado em seu nome, assumindo todas as despesas advindas deste ato, não podendo a outra parte causar retardo ou embaraço ao ato.

CLÁUSULA 6ª. O pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre cada um dos imóveis passam a correr, a partir da assinatura deste instrumento, por conta dos PERMUTANTE que o recebeu.

CLÁUSULA 7ª. O não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato acarretará uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel, além das custas relativas aos procedimentos legais e honorários advocatícios para garantia dos direitos da parte inocente.

CLÁUSULA 8ª. O presente contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as partes, seus herdeiros e sucessores, sendo vedado o direito de



arrendimento ou desistência, comportando adjudicação compulsória na hipótese de recusa, omissão ou impossibilidade de se outorgar ou lavrar a favor um do outro o título definitivo do imóvel.

CLÁUSULA 9ª. Os contratantes elegem, para dirimir qualquer questão pertinente a este instrumento, o foro do município de SANTO ÂNGELO/RS, renunciando, desde logo, a qualquer outro.

E por estarem certos a ajustados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

Santo Ângelo/RS, 15 de julho de 2025.

1º PERMUTANTE:
AVELIR CORREA PEPPE

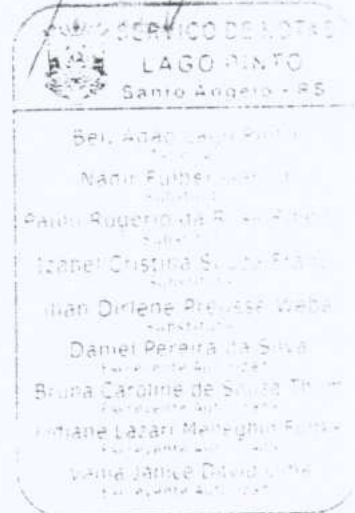
ANUENTE:
JANETE PRESTES DE OLIVEIRA

2º PERMUTANTE:
JOSÉ ADELAR BESCHAIRA

2º PERMUTANTE:
NOEMI DE ALMEIDA BESCHAIRA



Reconheço por **AUTENTICIDADE** as firmas de: Avelir Correa Peppe; Jose Adelar Beschaira; Janete Prestes de Oliveira e Noemi de Almeida Beschaira, indicadas com a seta de nosso uso. **EM TESTEMUNHO DA VERDADE**
Santo Ângelo, 15 de julho de 2025
Lidiane Lazari Meneghin Funke - Escrevente Autorizada - 15:53:31
Emol: R\$ 41,20 + Selo digital: R\$ 11,60 0554.02.0900004.98763 a 98766 (303)





Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



Foto 08: Banheiro suíte.



Ana Ant.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Foto 09: Banheiro social.

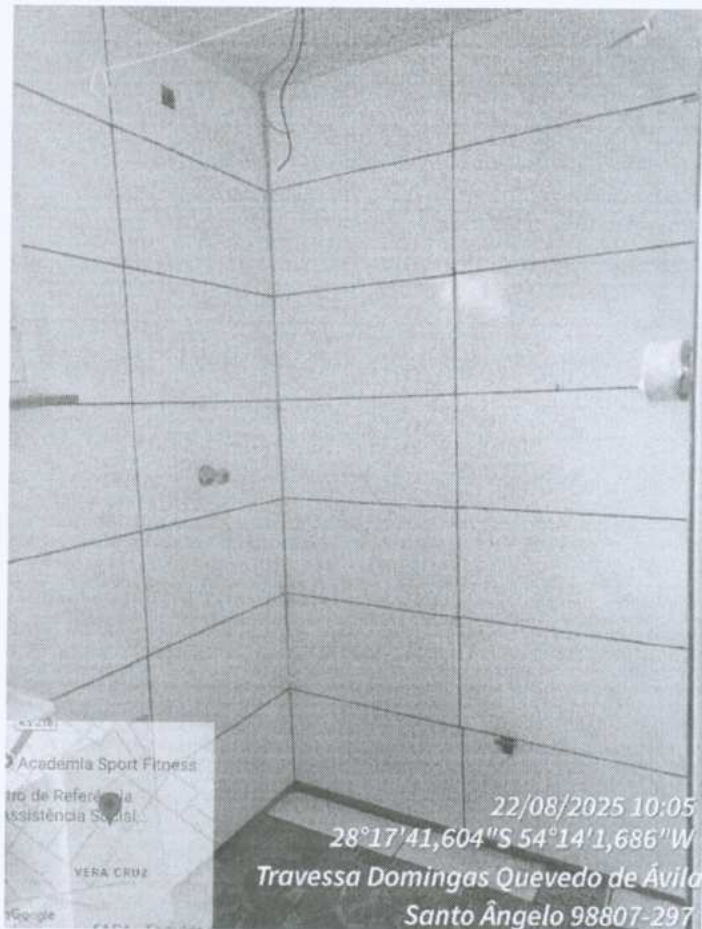


Foto 10: Banheiro suíte.

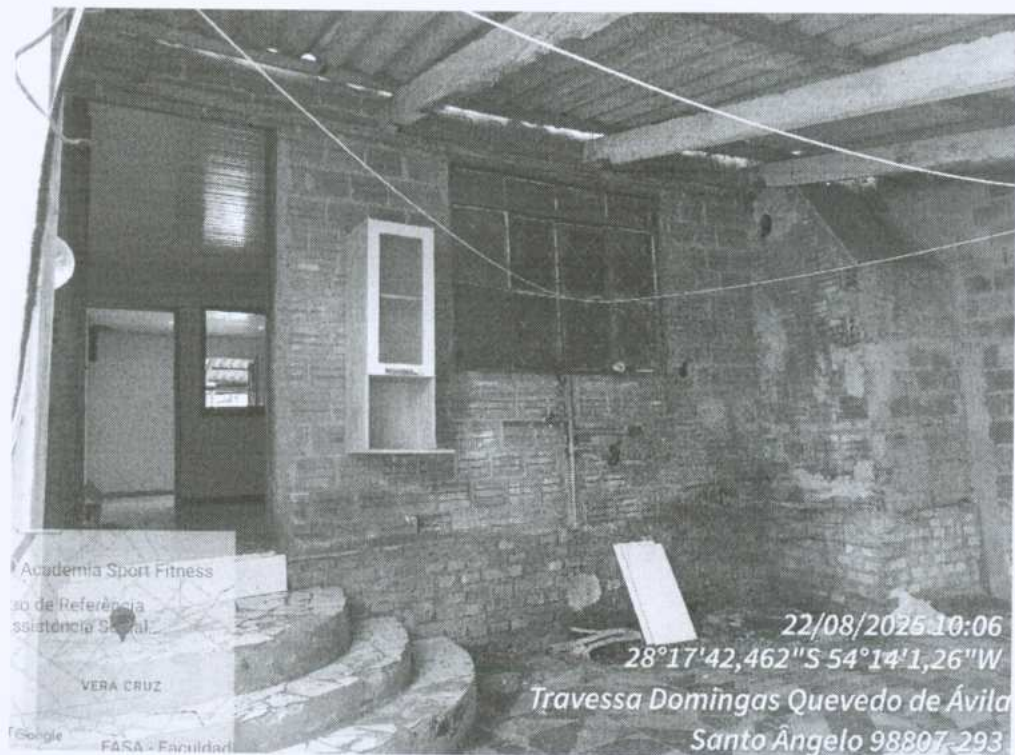


Foto 11: Área dos fundos coberta.

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS

De um lado o Sr. JOÃO CARLOS CORREA DE MOURA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do CPF de número 626 626 191-04 e a RG 3042446678, residente e domiciliado Travessa Juventuda, 641, Bairro Nova, neste município de Santo Ângelo-RS, aqui denominados como PROMITENTES CEDENTES e de outro lado o Sr. JOSE ADELAR BESCHAIIRA, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF de número 500 910 180-72 e carteira de identidade de número 4042335507, e sua esposa a Sra. NOEMI DE ALMEIDA BESCHAIIRA, portadora do CPF de número 829 076 410-34, residentes e domiciliados neste município de Santo Ângelo-RS., aqui designado como CESSIONÁRIO, que fazem mediante as condições que abaixo segue:

PRIMEIRO: Os promitentes Cedentes através deste contrato particular de transferência de direitos e posse e obrigações passam aos Cessionários um terreno medindo 10,00 metros por 20,00 metros com casa de material medindo 80,00 m2 localizado na Travessa da Juventuda, 641, Bairro Nova, Santo Ângelo- RS.

O pelo presente e na melhor forma, resolveram os outorgantes, transferir esses mesmos direitos de posse e obrigações, aos adquirentes, como efetivamente cedem e transferem pelo preço e cláusulas seguintes.

SEGUNDA: Os Promitentes Cedentes prometem ceder, como de fato cedido tem, neste ato pelo presente instrumento a área acima descrita ao Promitente Cessionário pelo valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais) pagamento que o CEDENTE confessa já ter recebido em moeda corrente nacional.

TERCEIRA: Da presente Cessão de direitos passa a posse do imóvel ao Cessionário no ato da assinatura deste contrato que poderá exercer o domínio sobre o imóvel objeto deste contrato podendo o mesmo portando agir como legítimo e único proprietário, sendo que a partir desta data ocorre por conta dos cessionários todas as despesas com taxas de impostos, bem como as da escritura definitiva.

QUARTA: A emissão da posse do referido imóvel será outorgada no ato, sendo a partir desta data qualquer ônus e impostos será por conta do promitente cessionário.

QUINTA: O presente contrato vigora mesmo em caso de morte de qualquer das partes contratantes, ficando seus herdeiros ou sucessores obrigados a respeitar o presente contrato.

Jose Adelar Beschaiira

JOÃO C.C. DE MOURA



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



Foto 12: Galpão/depósito nos fundos.

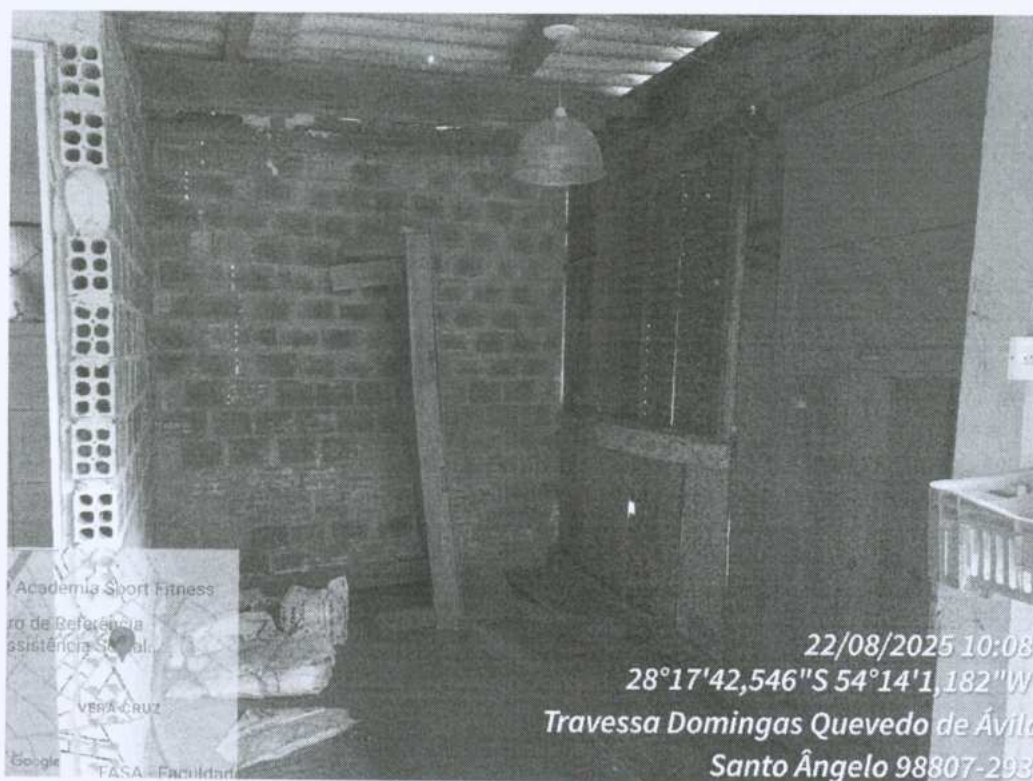


Foto 13: Depósito dos fundos.

Am. Ant.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



Foto 14: Banheiro do depósito/galpão.

Am. Ant. S.