



Memo. nº 536/2026/SMDSC

Santo Ângelo, 28 de setembro de 2026

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania

Para: Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação

Assunto: Visita Técnica em Imóvel

CÓPIA

Prezado Senhor,

Solicitamos vistoria em imóvel localizado à Rua G, nº 1253, Bairro Vera Cruz, para fins de acomodação do grupo familiar de **MARILEIDE MATOS DE MENEZES**, por meio de benefício de Aluguel Social concedido administrativamente, em razão de que a família encontra-se em extrema vulnerabilidade social. Segue anexo a este memorando a documentação da família beneficiária, o relatório social e a documentação do imóvel para análise e realização da vistoria.

- Locatício: R\$ 800,00
- Proprietário: Pedro Vilson Sarturi – Contato: 9 9143-8438
- Beneficiária: Marileide Matos de Menezes – Contato: 9 9603-8294

- Endereço para vistoria: Rua G, nº 1253, Bairro Vera Cruz.

Atenciosamente.



Monica De Moura Kusiak
Secretária de Desenvolvimento Social
e Cidadania em Exercício

29/09/26


N:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA

FICHA DE CADASTRO

BANCO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E ALUGUEL SOCIAL

Data de atendimento: 18/08/20

Motivo da procura: ☐ Materiais de Construção ☒ Aluguel Social ☐ Outro: _____

IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL

NOME:

Data de Nascimento:

Escolaridade:

RG:

Emissão:

Órgão Emissor: SSP

CPF:

CTPS nº:

Série:

Mãe:

Pai:

RESIDÊNCIA

Rua:

Bairro:

Ponto de Referência:

Telefone:

ESF e ACS:

CRAS:

Condição de Moradia: ☐ Própria ☐ Alugada ☐ Cedida ☐ Área de OcupaçãoTipo de Construção: ☐ Alvenaria ☐ Madeira ☐ Mista ☐ Outros:Energia Elétrica: ☐ Sim ☐ NãoÁgua: ☐ Sim ☐ NãoBanheiro: ☐ Sim ☐ Não

Nº de Peças:

Valor do Aluguel:

DESPESAS MENSAS

Água:

Luz:

Mercado:

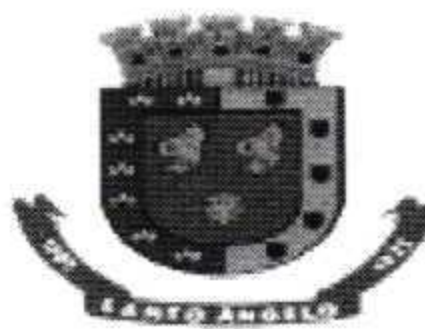
PROBLEMAS DE SAÚDE

Cartão de vacina atualizado: ☐ Sim ☐ Não

Cartão SUS:

Problemas de Saúde: ☐ Sim ☐ Não Qual:Medicação Continuada: ☐ Sim ☐ Não Qual:Tratamento Específico: ☐ Sim ☐ Não Qual:

N:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANGELO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA

ESPECIFICOS

Bolsa Família: [] Sim [] Não Valor:

Pessoa com Deficiência: [] Sim [] Não

BPC: [] Sim [] Não

COMPOSIÇÃO FAMILIAR

NOME:	PARENTESCO	IDADE	ESCOLARIDADE	PROFISSÃO	RENDA
Marcelo Pietro	Filho	10			

DEMANDAS HABITACIONAIS DO GRUPO FAMILIAR

EXTREMA VULNERABILIDADE SOCIAL.

Responsável Técnico

Assinatura do Usuário

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	
 RIO GRANDE DO SUL SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO		8110266155 DATA DE EMISSÃO 05/10/2010 NOME MARILEIDI MATOS DE MENEZES FILIAÇÃO REOVALDO PINTO DE MENEZES MELI TERESINHA MOREIRA DE MATOS NACIONALIDADE CAIBATE/RS DATA DE NASCIMENTO 16/10/1994 CÓDIGO SAC MIGUEL DAS MISSÕES/RS MATRÍCULA: 100081 01 35 1994 1 00043 149 0001828 30 CPF 151581 / 151581 LEI Nº 7.116 DE 29/08/83	
CARTEIRA DE IDENTIDADE			

 **Ministério da Fazenda**
Receita Federal
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número
036.562.970-70

Nome
MARILEIDE MATOS DE MENEZES

Nascimento
16/10/1994

 **Ministério da Fazenda**
Receita Federal
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número
603.015.270-08

Nome
REOVALDO PIETRO DE MENEZES DESPESEL

Nascimento
27/01/2016

FOLHA RESUMO CADASTRO ÚNICO

I - INFORMAÇÕES RELATIVAS AO CADASTRO DA FAMÍLIA

1.01 Código familiar: 4451038847

1.10 Data da entrevista:

17/08/2026

RENDAS PER CAPITA DA FAMÍLIA: R\$175,00

II - ENDEREÇO DA FAMÍLIA

1.11 - Localidade: VERA CRUZ

1.12 - Tipo: RUA

1.13 - Título:

1.14 - Nome: G

1.15 - Número: 1253

1.16 - Complemento do Número:

1.17 - Complemento Adicional: FUNDOS

1.18 - Cep: 98807688

1.20 - Referência para Localização:

III - COMPONENTES DA FAMÍLIA

RESPONSÁVEL FAMILIAR

4.02 - Nome Completo: MARILEIDI MATOS DE MENEZES

5.02 - CPF: 036.582.970-70

4.08 - Data de Nascimento: 18/10/1994

4.07 - Parentesco com Responsável: Filho(a)

4.02 - Nome Completo: REOVALDO PIETRO DE MENEZES DESPESEL

5.02 - CPF: 603.015.270-08

4.08 - Data de Nascimento: 27/01/2016

CRAS CSU-17.08.2026

Local e Data

Assinatura do Responsável pela Unidade Familiar (RUF)

Assinatura do Entrevistador/Responsável pelo Cadastro

Caso o RF não saiba assinar, o entrevistador registrará a expressão "A ROGO" e, a seguir, o nome do RF.

(A ROGO é a expressão jurídica utilizada para indicar que a identificação, substituindo a assinatura, foi delegada a outra pessoa.)



CRAS CSU



UNIÃO QUE
Transforma!

Mem nº 20/2026 – CRAS CSU

Santo Ângelo, 29 de Julho 2026

De: Centro de Referência de Assistência Social – CRAS CSU

Para: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania - Setor Aluguel Social

SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO PARA CONCESSÃO DE ALUGUEL SOCIAL

Por meio do presente, solicita-se, com caráter de urgência, a avaliação para possível concessão do benefício eventual de Aluguel Social à Sra. Marileide Matos de Menezes, 32 anos, responsável familiar, que reside juntamente com seu filho, Reovaldo Pietro de Menezes Despessel, 10 anos.

Atualmente, a usuária encontra-se residindo na casa de seus genitores. Entretanto, em decorrência de intensas desavenças familiares e do agravamento do sofrimento psicológico vivenciado no ambiente doméstico, seus pais determinaram o prazo de 30 (trinta) dias para que ela deixe a residência e providencie outro local para morar.

Conforme relato da usuária, transcorridos aproximadamente 10 (dez) dias desde a comunicação da decisão, foram realizadas tentativas de diálogo e mediação com seus familiares, sem êxito, permanecendo a determinação para que deixe o imóvel. Tal situação coloca a família em iminente risco de desproteção habitacional.

Destaca-se que a Sra. Marileide não dispõe de rede familiar ou socioafetiva fortalecida que possa oferecer suporte neste momento. É solteira e responsável exclusiva pelos cuidados do filho. O genitor da criança é ausente no exercício das funções parentais, limitando-se ao pagamento de pensão alimentícia, sem participação na convivência ou no cuidado cotidiano da criança.

No que se refere às condições socioeconômicas, a renda familiar é composta exclusivamente pelo benefício do Programa Bolsa Família, no valor de R\$ 650,00, e pela pensão alimentícia recebida em favor do filho, no valor de R\$ 370,00, totalizando R\$ 1.020,00



CRAS CSU

Centro de Referência em Assistência Social



SECRETARIA MUNICIPAL DE
**DESENVOLVIMENTO
SOCIAL E CIDADANIA**

PREFEITURA DE
SANTO ÂNGELO

SECRETARIA DE
UNIAO QUE
Transforma

mensais, montante insuficiente para garantir a manutenção da família e o custeio de despesas com moradia.

Além da situação de vulnerabilidade socioeconômica, a usuária apresenta limitações decorrentes de problemas de saúde, dentre eles agravamentos na coluna vertebral e quadro de obesidade, condições que dificultam sua inserção e permanência no mercado de trabalho, comprometendo sua capacidade de geração de renda.

Diante do exposto, considerando a iminência da perda da moradia, a fragilidade da rede de apoio familiar, a presença de criança no núcleo familiar, a insuficiência de renda e as limitações de saúde apresentadas pela usuária, sugere-se, em caráter de urgência, **a concessão do benefício eventual de Aluguel Social pelo período mínimo de 06 (seis) meses**, com o objetivo de assegurar condições mínimas de proteção social à família, prevenir situação de desabrigo e contribuir para a garantia do direito à moradia digna.

Posto isso, colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Santo Ângelo, 18 de setembro 2026.

Milena Dorneles Rodrigues
Assistente Social
CRESS 16.398

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO FEDERAL
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria de Segurança Pública



Nome / Name
PEDRO VILSON SARTURI

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number

257.024.240-34

Sexo / Sex

M

Data de Nascimento / Date of Birth

07/01/1957

Nacionalidade / Nationality

BRA

Naturalidade / Place of Birth

SANTO ÂNGELO/RS

Validade / Expiry

INDETERMINADA

Pedro Vilson Sarturi
Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

CARTEIRA DE IDENTIDADE



A10001742970

151581

Filiação / Filiation

**ANTONIO ARLINDO VIERO SARTURI
ELVIRA TEREZINHA SARTURI**

Órgão Expedidor / Card Issuer
INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS

Local / Place of Issue

PORTO ALEGRE

Emissão / Issue

22/12/2023

Katia Rosane Resken
Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature
Katia Rosane Resken Differencourt
Diretora do Departamento de Identificação

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

CPFL
ENERGIA

DANF3E - D
FISCAL DE
RGE Sul



unilegi

PEDRO VILSON SARTURI
R G, 1253
VERA CRUZ
98807-668 SANTO ANGELO/RS



USO EXCLUSIVO RGE

JTE	Roteiro de Leitura	Nº Medidor	Páginas	Data de Apresentação	Leitura Próximo Mês	Data de Vencimento
6	STABU057-00000311	14556805	1/1	29/07/2026	25/08/2026	13/08/2026

Classificação: Convencional B1 Residencial
Tipo de Fornecimento: Monofásico
Tensão Nominal em Volts: Disp.: 220 Lim. mín.: 202 Lim. máx.: 231

Pedro Vilson Sarturi
R G, 1253
VERA CRUZ
98807-668 - SANTO ANGELO/RS
CPF ***.***.240-**

Número da UC

3.505.775.001-28

Datas de leituras

Leitura atual	Leitura anterior	Nº de dias
24/07/2026	24/06/2026	30

Próxima leitura: 25/08/2026

ACESSE AQUI O XML DA SUA NF

NOTA FISCAL Nº 163983075 Série 0 / DATA DE EMISSÃO: 24/07/2026

Consulte pela chave de Acesso em:

<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>

Chave de acesso:

43260702016440000162660001639830751037562934

Protocolo de autorização: 1432600039442503 - 25/07/2026

às 00:11:28



Ref: mês/ano	Vencimento	Total a pagar
UL/2026	13/08/2026	R\$ 174,39

Aviso importante

O valor da sua conta mudou a partir de 19/06/2026 conforme Reajuste Tarifário Anual com efeito médio de 14,93% homologado pela Resolução 3.590/2026 ANEEL. Em atendimento a REN ANEEL 1095/24, o código da sua instalação foi alterado. Consulte o novo código nesta fatura, no campo "Número da UC".

Informações dos débitos mais antigos

Vencimento Valor

15/06/2026 R\$ 149,70

13/07/2026 R\$ 167,61

CDE Escassez Hídrica TUSDURS 042 TE RS-07/2

CONSTA DÉBITO 1 DOCTOSI

13/07/26 R\$ 167,61

REGULARIZE SEU PAGAMENTO, EVITE SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO E MULTAS

DO DIA 13/08/2026, APÓS SUSPENSÃO, CORRAREMOS A CONSUMIDORA EM RISCO E PODERÁ, CONFORME ART. 356, § 2º, DA RESOLUÇÃO 2021 DE 19 DE ABRIL DA ANEEL, SUA INSTALAÇÃO

Descrição da operação	Unid. Med.	Quant. Faturada	Tarifa ANEEL	Tarifa com tributos R\$	Valor total da operação R\$	Base Cál. ICMS	Aliq. ICMS %	ICMS	PIS 0,88%	COFINS 4,11%	Tributo	Base de Cál. (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
Uso Sistema [kWh]-TUSD JUL/26	kWh	133,000	0,58850000	0,74624061	99,25	99,25	17,00	16,87	0,72	3,39	ICMS	162,49	17,00	27,62
Uso - TE JUL/26	kWh	133,000	0,35611000	0,45157895	60,06	60,06	17,00	10,21	0,44	2,05	PIS/PASEP	134,87	0,88	1,18
Uso de Bandeira Amarela JUL/26	kWh				3,18	3,18	17,00	0,54	0,02	0,11	COFINS	134,87	4,11	5,55
Distribuidora					162,49									
Dados de OUTROS SERVIÇOS														
Leitura Custo IP-CIP JUL/26					11,90									
Total consolidado					174,39	162,49		27,62	1,18	5,55				

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo kWh	Reservado ao Fisco	Bandeiras Tarifárias
14556805	Energia Ativa-kWh	único	7521	7654	1,00	133		Amarela 06 Dias Amarela 24 Dias

TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS DE POSSE E OBRIGAÇÕES

Que fazem entre si de um lado como **OUTORGADO CEDENTE** o Sr. WESLEY CRISTIANO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, padeiro, residente e domiciliado a Rua Ernesto Dornelles, 139, nesta cidade de Santo Ângelo. E do outro lado **OUTORGANTE CESSIONARIO** Sr. PEDRO VILSON SARTURI brasileiro, RG nº.3007584315, CPF nº.257.024.240-34 solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado a Travessa do Peru, 1136, Bairro Nova, nesta cidade de Santo Ângelo. Que fazem mediante cláusula e condições que segue abaixo.

PRIMEIRA: Pelo presente e na melhor forma transfere ao Outorgante os Direitos de Posse, Obrigações, ao adquirente do terreno urbano, lote nº.02, da quadra nº.43, medindo 11,00 metros de frente por 33,00 metros da frente aos fundos, sem benfeitorias, sito na Rua "G", s/n, Bairro Vera Cruz, nesta cidade de Santo Ângelo RS.

SEGUNDA: O Cedente faz a seguinte transferência pelo valor de R\$ 3.000,00(três mil reais).

TERCEIRO: O Cedente entrega a posse do imóvel neste ato. Ao Cessionário caberá o Direito e Posse do imóvel, o qual respeitará e conservará intactos os marcos divisórios existentes e alinhamentos, podendo realizar benfeitorias que julgar necessária. O Cedente declara a desistência do referido lote.

QUARTA: Fica a cargo do Cessionário a partir desta data, as despesas relativas a taxas e impostos, escritura em definitivo, a partir do momento em que o imóvel se encontra documentado para a realização da mesma.

QUINTA: A presente transferência é convencionada em caráter irrevogável e irretratável, excluída a hipótese de arrependimento, obrigando a cumprir este instrumento, em todos os seus termos, o cedente e cessionário bem como seus herdeiros ou sucessores.

SEXTA: Fica eleito o foro desta cidade Santo Ângelo RS. para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente transferência.

E assim, por estarem justos e acertados assinam a presente transferência em duas vias de igual teor e forma que depois de lido e achado vai assinado, para que produza seus devidos efeitos legais, na presença de duas testemunhas.

Santo Ângelo RS, 08 de junho de 2010.

Testemunhas:

Wesley C. Teixeira
CEDENTE
Pedro Vilson Sarturi
CESSIONÁRIO



PROPOSTA FINANCEIRA

Oferto em aluguel o imóvel localizado no endereço
RUA G, 1253 - BAIRRO VERA CRUZ,
nesta cidade de Santo Ângelo – RS, pelo valor de R\$ 800,00.
(oitocentos reais), mensais.

Proprietário: PEDRO VILSON SANTORI

CPF: 257.024.240-34

Telefone/Waths 9.9143-8438

Santo Ângelo, 23 de Setembro de 2026.

Pedro Vilson Santori

Assinatura

SAC CAIXA 0800 726 0101 | Ouvidoria 0800 725 7474

PEDRO VILSON SARTURI

4392 6728 0370 8951

val.: 01/35

cod.: 118

Saiba mais sobre
o seu cartão

Conta: 0504 000586580341-3

Atendimento Comercial

4004 0 104 - Capitais e Regiões Metropolitanas

0800 104 0 104 - Demais regiões

Banco24Horas



CAIXA
AQUI

Truista Caixa: 4956000 00 20 - 010 027

PLUS

 PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO - IPTU/2026			
EXERCÍCIO 2026	ESPÉCIE IPTU/LIXO	PARCELA 07	VALOR VENAL 181.120,16
MATRÍCULA 083221		NOSSO NÚMERO 023043.083221-010.2026.01.007	
ÁREA DO TERRENO 592,72			
VALOR DA PARCELA		37,65	
DESCONTO 0,00%		0,00	
T.R.S (LIXO)		24,24	
CIP		0,00	
TOTAL		61,89	
NOME/ENDEREÇO PEDRO VILSON SARTURI			
RUA BOERINO FERRAZZA, 1243 Complemento: ST: 05, QD: 000246, LT: 000044, UN: 001.001			
VIA CONTRIBUINTE - AUTENTICAR NO VERSO			

 PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO - IPTU/2026				Parcela: 07 Até: 10/10/2026	
EXERCÍCIO 2026	ESPÉCIE IPTU/LIXO	PARCELA 07	VALOR VENAL 181.120,16		
MATRÍCULA 083221		NOSSO NÚMERO 023043.083221-010.2026.01.007			
VALOR DA PARCELA		37,65			
DESCONTO 0,00%		0,00			
T.R.S (LIXO)		24,24			
CIP		0,00		PAGUE COM PIX AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - BANCO	
TOTAL		61,89			
CONTRIBUINTE: PEDRO VILSON SARTURI					

81600000000-9 61893943202-6 61013083221-1 01202601007-9



CPFL
ENERGIA

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

RGE Sul Distribuidora de Energia S. A.

Avenida São Borja, nº 2801 - Bairro Fazenda São Borja - São Leopoldo - RS - C
Inscrição Estadual: 124/0305939 - Inscrição no CNPJ: 02.016.440/0001-62

PEDRO VILSON SARTURI
TR DO PERU, 2850
NOVA
98807-297 SANTO ANGELO/RS

LOTE	Roteiro de Leitura	Nº Medidor	Páginas	Data de Apresentação	Lei
16	STABU056-00000453	6715990	1/1	28/08/2026	24

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

+Milionária: sorteios quartas e sábados!

252-618060058-2
09/SET/2026
LOT. 18.015281-5
LOCALIDADE: SANTO ANGELO
AG. VINCULADA: 0504
HORA DF 12:26:18
TERM 051348

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
RGE SUL

VALOR DO PAGAMENTO: 96,49
836200000005 964900863140
838007020095 100082341965

252-618060058-2

1ª VIA

Número da UC

345.108.001-00

Leitura atual	Leitura anterior	Nº de unidades
25/08/2026	24/07/2026	32
Próxima leitura: 24/09/2026		

Classificação: Convencional B1 Residencial

Tipo de Fornecimento:
Monofásico

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS Disp.: 220 Lim. mín.: 202 Lim. máx.: 231

PEDRO V SARTURI
TR DO PERU, 2850
NOVA



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo

Memorando nº 298/2026/SMPUH

Santo Ângelo/RS, 07 de outubro de 2026.

À

Sra. Rosemeri da Rosa Rodrigues

Secretária de Desenvolvimento Social e Cidadania

Assunto: Resposta ao memorando nº 536/2026/SMDSC

Prezada Senhora Secretária,

Ao cumprimentá-la cordialmente, vimos por meio deste, **encaminhar em anexo parecer técnico nº 22/2026**, a fim de acomodar o grupo familiar de **Marileide Matos de Menezes**. 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.

Cleberson Anchieta Taborda
Secretário Municipal do Planejamento Urbano e Habitação



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 22/2026 – Vistoria realizada em 06/09/2026.

1. SOLICITANTE: MUNICIPIO DE SANTO ÂNGELO – SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA – (conforme Memo. nº 536 /2026/BMMS/SMDSC)

2. PROPRIETÁRIO (A): Pedro Vilson Sarturi

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1 Tipo do Bem:

Trata-se de uma residência térrea, composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 banheiros, 02 dormitórios. O referido imóvel encontra-se localizado na Rua Sarandi, Nº 153, Bairro Rogowski, Santo Ângelo.

3.2 Descrição Sumária do Bem:

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

- Cobertura com telhas de fibrocimento, e forro em PVC em bom estado;
- Paredes em alvenaria com pintura em condição regular;
- Piso cerâmico em todos os cômodos em bom estado de conservação;
- Aberturas externas em alumínio estão bom estado de conservação;
- Aberturas interna em madeira em bom estado de conservação;
- Pintura interna e externa em condições regulares;
- O banheiro apresenta revestimento cerâmico em bom estado de conservação;
- O banheiro apresenta Box;
- As instalações hidrossanitárias do banheiro em condição regular;

Seguem fotos do imóvel.



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

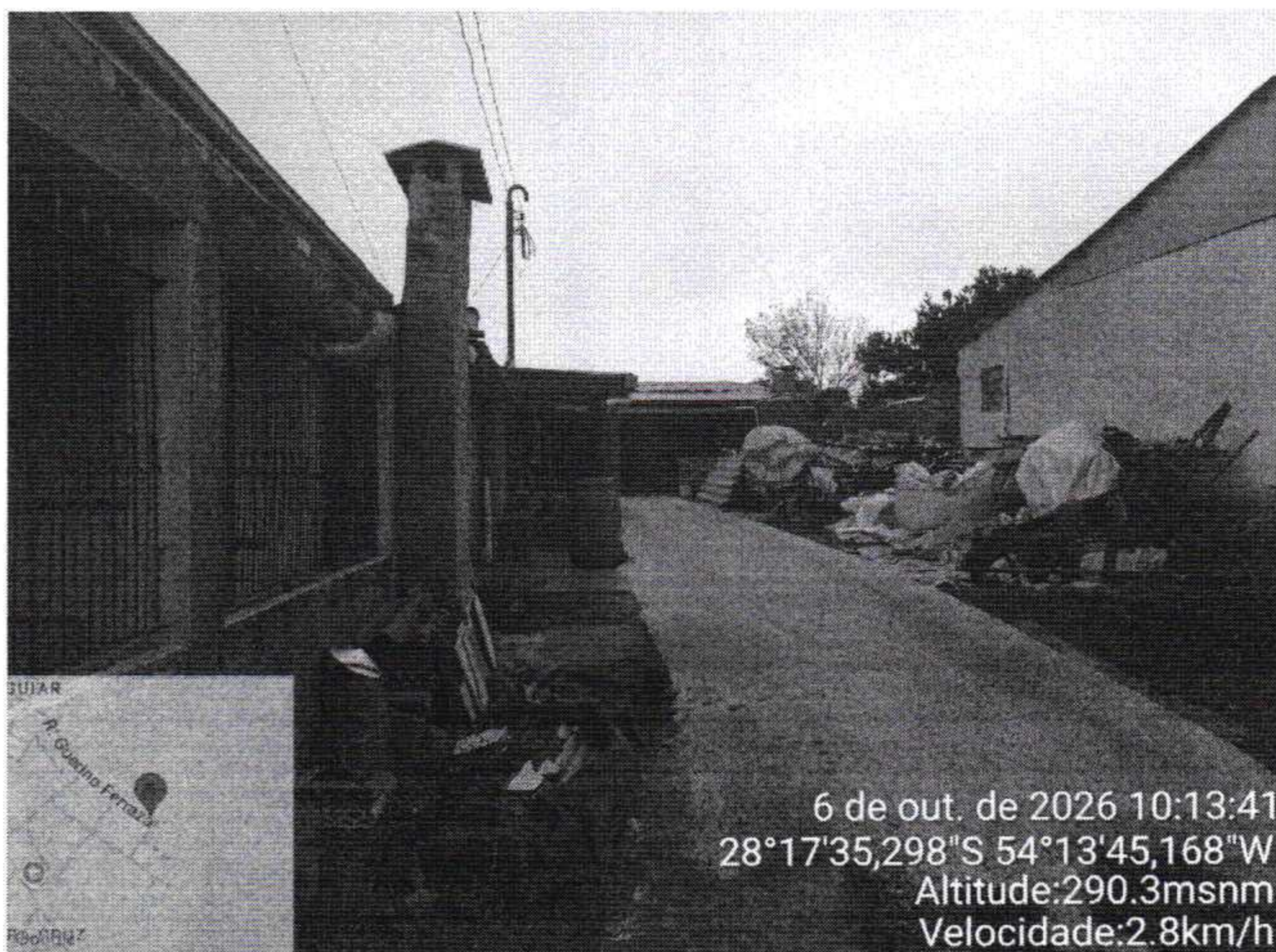


Foto 01: Fachada frontal - Acesso.

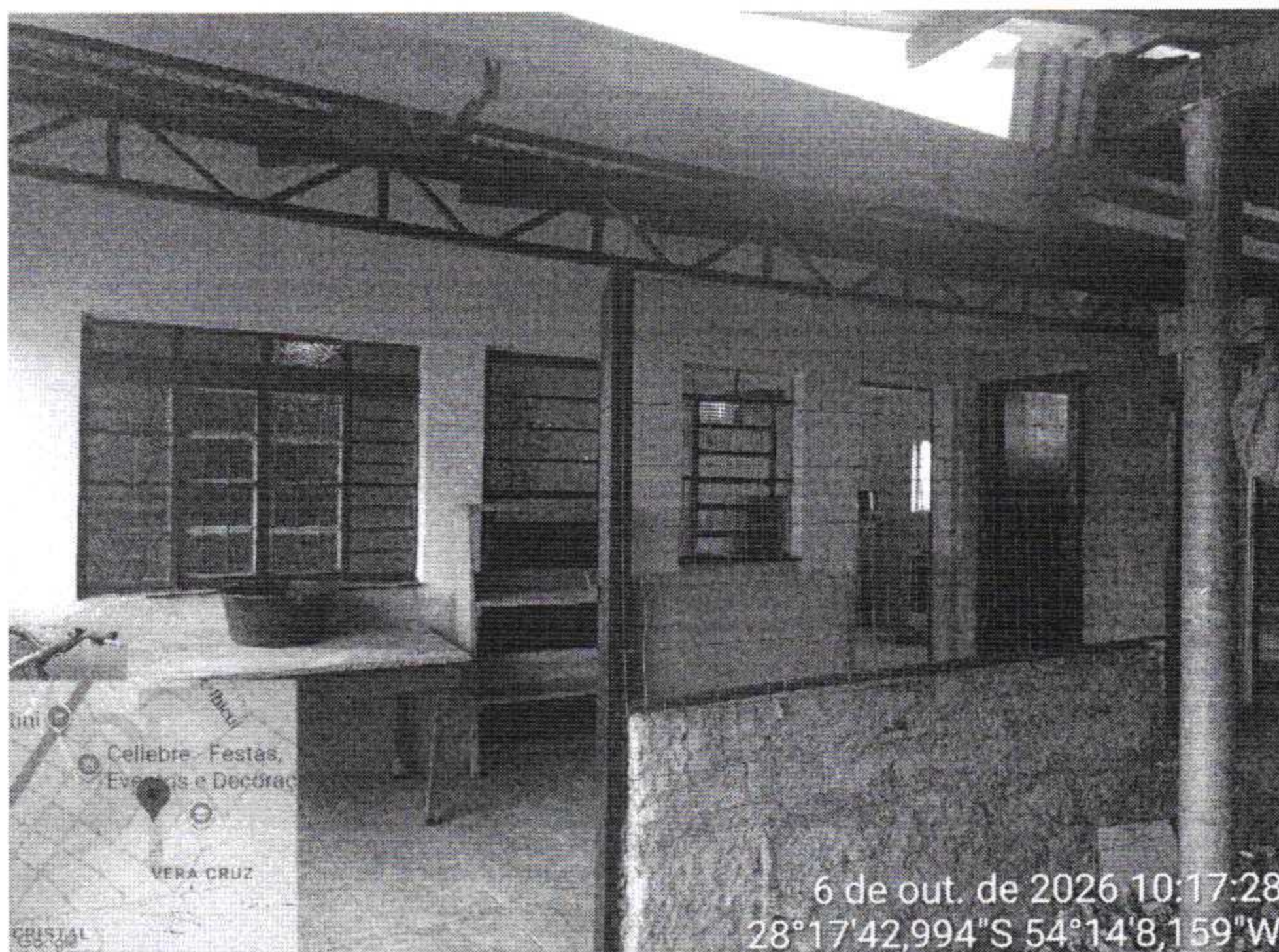


Foto 02: Garagem.



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

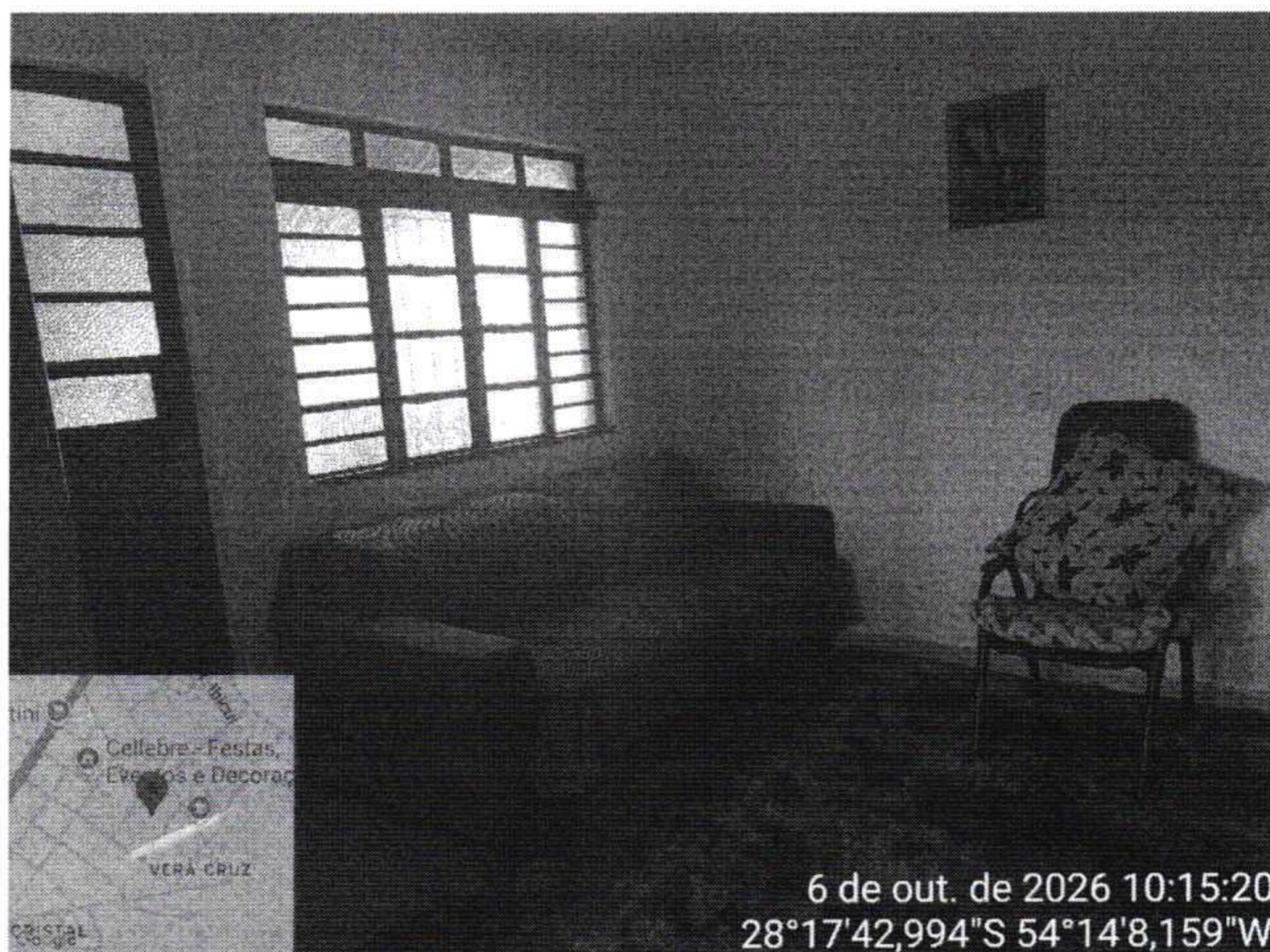


Foto 03: Sala



Foto 04: Cozinha.



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

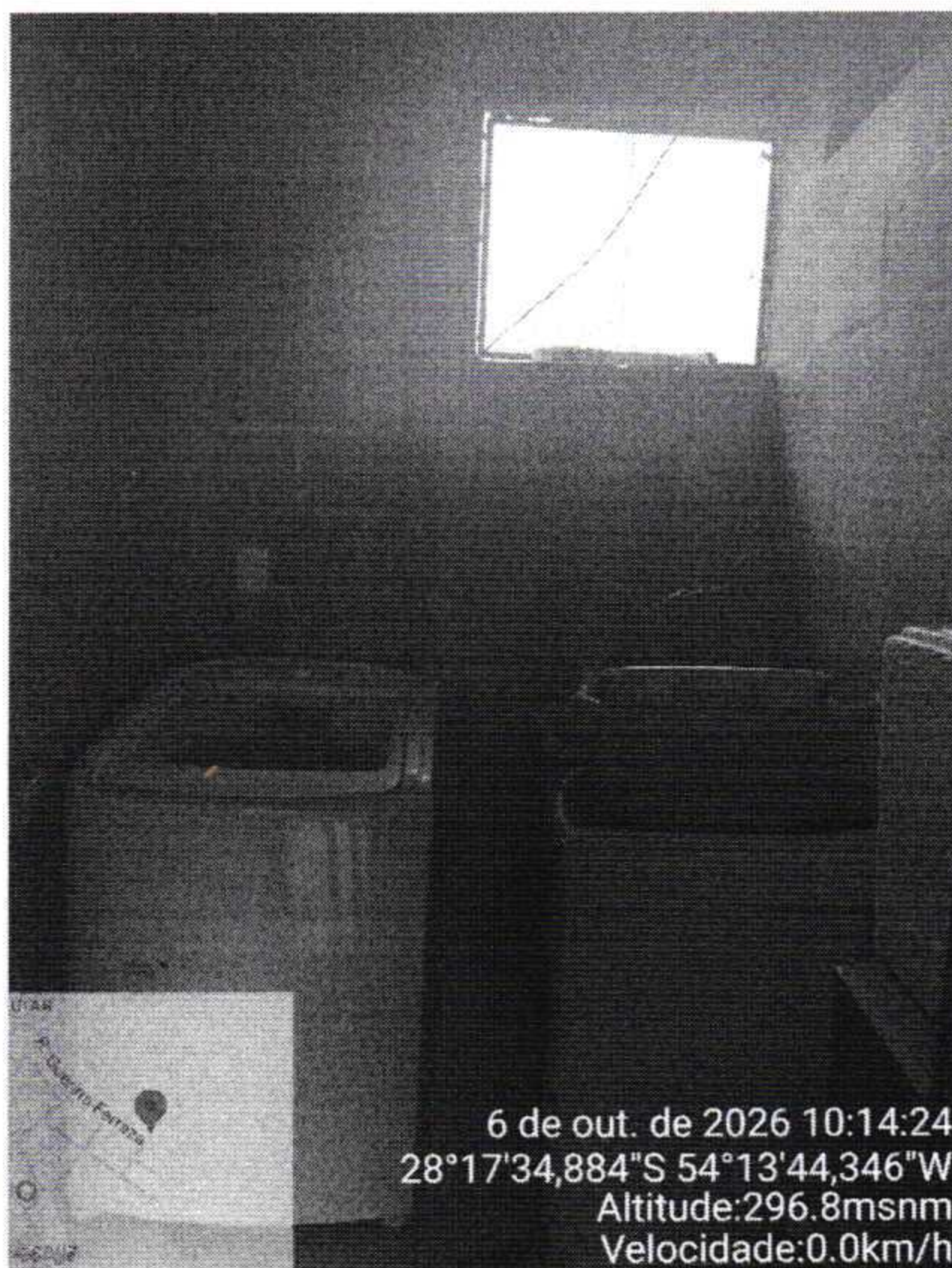


Foto 05: Área de Serviço.



Foto 06: Banheiro 01.



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

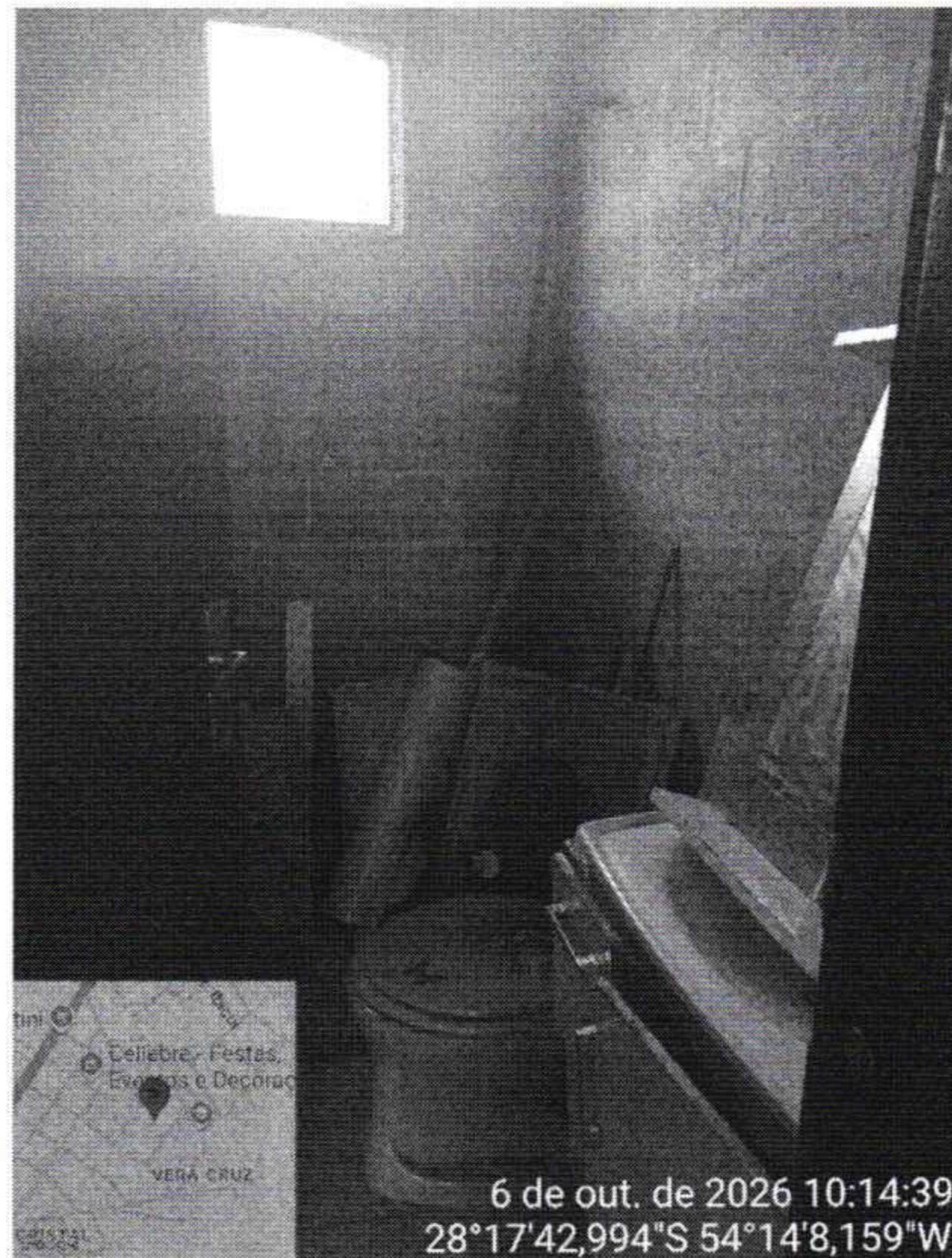


Foto 07: Banheiro 02.

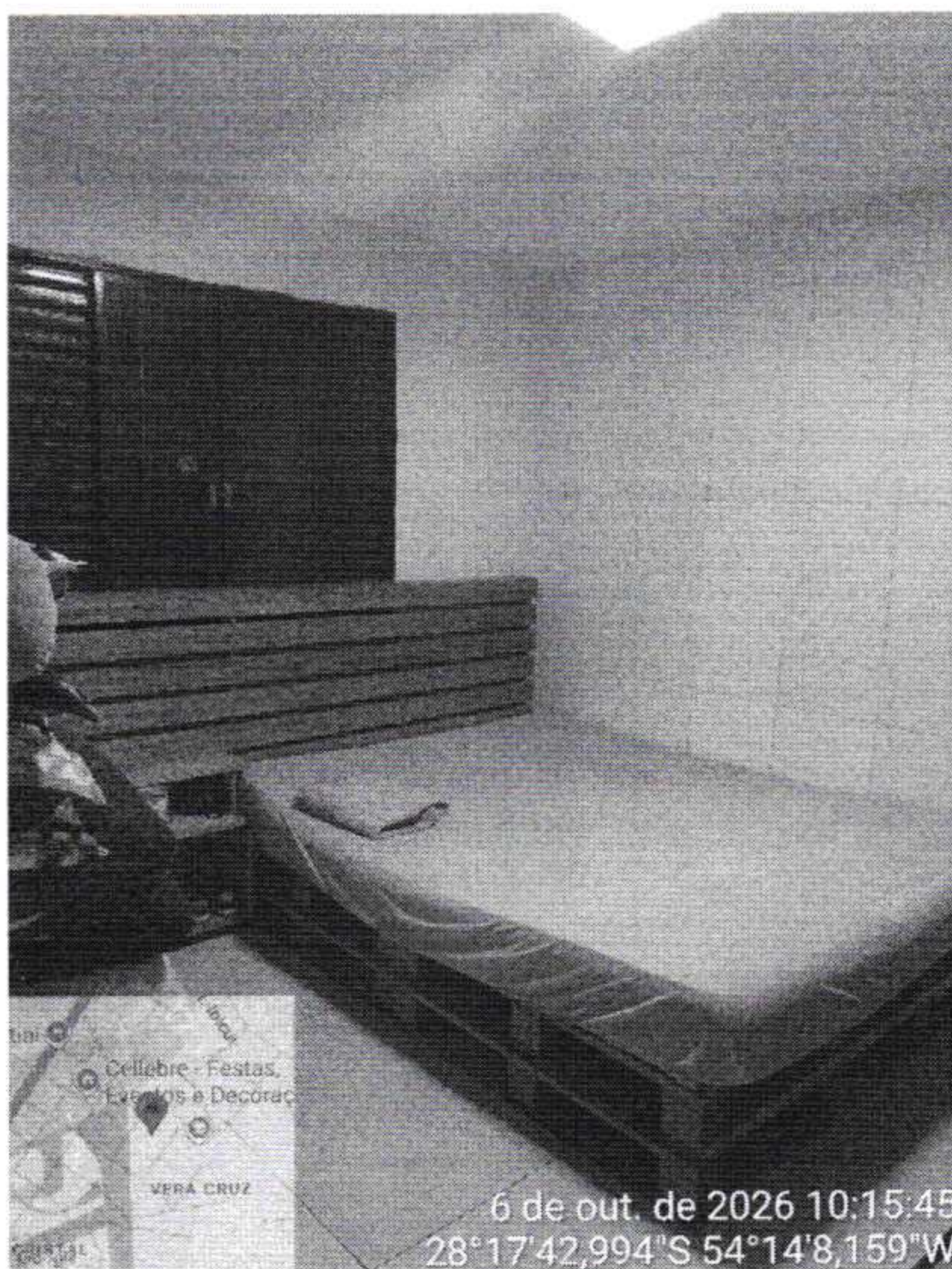


Foto 08: Quarto 01.



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

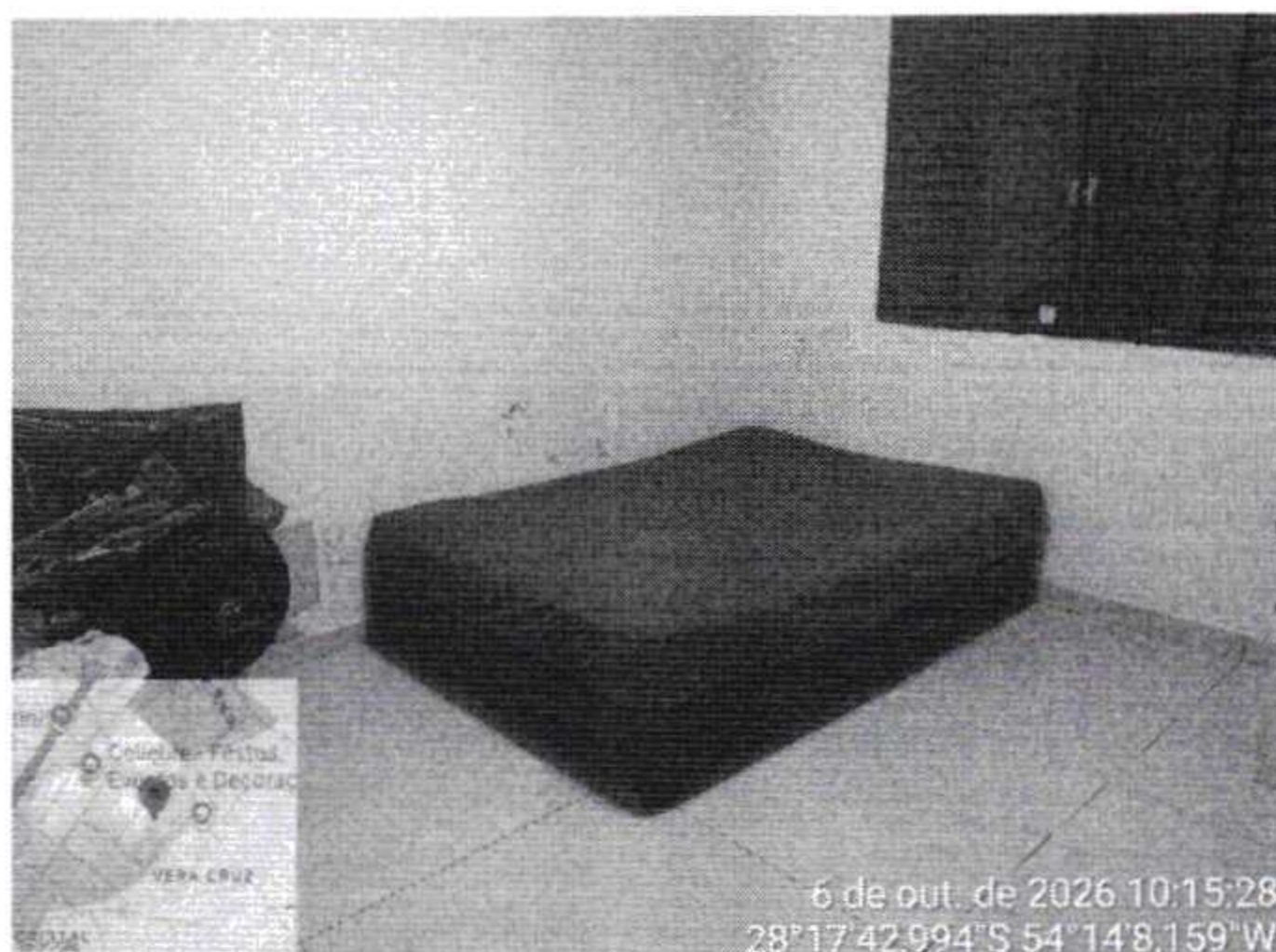


Foto 09: Quarto 02.

4. FINALIDADE DE PARECER TÉCNICO:

Objetivo deste parecer visa na verificação de condições do local de moradia, habitabilidade, para locação de Aluguel Social.

5. DIAGNÓSTICO DO IMÓVEL:

Vistoria realizada em 06/10/2026.

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 Bom de conservação.

Assim sendo, a residência está apta para locação de aluguel social.

OBS: Toda documentação do imóvel para locação do Aluguel Social é de 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
SECRETARIA DE PROJETOS

Angélica Vestena Baggliotto - Arquiteta - CAUA 137.224-6

Santo Ângelo/RS, 06 de outubro de 2026.

Termo de Referência Inexigibilidade – Locação de Imóvel:

1)

Definição do objeto e sua natureza	Locação de imóvel situado na Rua G - 1253, Bairro Vera Cruz , para o Programa Aluguel Social, através de dispensa de licitação, o qual irá beneficiar o grupo familiar de <u>Marileide Matos de Menezes</u> . A concessão se dará em conformidade com o art.1º, §1º da Lei 4.336/19.
Prazo do contrato	Prazo de 06 meses, podendo ser prorrogado por igual período conforme o art. 3º, §2º da Lei 4.336/19 .
Necessidade de prorrogação	Será reavaliado conforme relatório social de acompanhamento.

2)

Fundamentação da contratação	Art. 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/2021: O presente objeto tem como finalidade exclusiva custear a locação de um imóvel, visto que atualmente o núcleo familiar de <u>Marileide Matos de Menezes</u> , no momento encontram-se em vulnerabilidade social. 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	Avaliação social do grupo familiar; Parecer Técnico da Engenharia Civil.
Solução (considerado todo o ciclo de vida do objeto)	Locação de imóvel, visando à garantia de direitos a fim de proporcionar condições habitacionais ao grupo familiar.

3) Plano de execução do objeto:

O contrato tem por finalidade custear a locação de um imóvel através do Programa Aluguel Social a ser concedido como benefício eventual, por um determinado período ao grupo familiar da Sra. **Marileide Matos de Menezes**, garantindo seus direitos habitacionais.

4) Fiscal do contrato:

Nome: Joel Oliveira de Siqueira
Matrícula: 9171-0
Cargo: Agente Administrativo

Critérios de pagamento e dotação orçamentária:

- 5) 12 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania
- 6) 12.01 08 0244 1201-1,019 – Manutenção de Aluguel Social
- 7) 763 - 0500 - 339036 00 00 00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
- 8) 764 - 0500 - 339039 00 00 00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

9) 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 o aluguel social.

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

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

10) Avaliação prévia do bem:

- ☐ estado de conservação,
- ☐ dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização

11) 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.

*Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania
Avenida Venâncio Aires, S/N CEP: 98803-010
Bairro Centro Norte – Santo Ângelo/RS*

12) Valor que será pago pelo Município, comparado com outras locações anteriores em relação a este imóvel:

	VALOR:
Orçamento 1	R\$ 800,00 (Pago pelo Município)
Orçamento 2	R\$ 1150,00
Orçamento 3	R\$ 1335,00

Santo Ângelo, 13 de Outubro de 2026.

*Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania
Avenida Venâncio Aires, S/N CEP: 98803-010
Bairro Centro Norte – Santo Ângelo/RS*



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania	
Objeto da licitação:	Pagamento do Benefício de Aluguel Social à família em situação de extrema vulnerabilidade Social – Moradia Social da SMDSC
Modalidade de Licitação:	Inexigibilidade
Forma de contratação:	Concorrência

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

O objeto da presente licitação é o pagamento de Aluguel Social para o Acolhimento do grupo familiar de **Marileide Matos de Menezes** – através do Setor do Aluguel Social – SMDSC. Conforme especificações técnicas descritas no Termo de Referência em anexo.

A contratação é necessária para disponibilizar a família que se encontra em extrema vulnerabilidade social, sendo um benefício eventual de caráter excepcional e temporário conforme a Lei Municipal 4.336/2019.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os pagamentos do Aluguel Social, que será o objeto da licitação, têm natureza de bens comuns, tendo em vista que seus padrões serão definidos objetivamente por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 4º da Lei Municipal 4.336/2019.

2.1 DESCRIÇÃO DO OBJETO:

CARACTERÍSTICAS:	Imóvel em condições de habitabilidade para acomodação de família em situação de vulnerabilidade social.
FORMA DE PRESTAÇÃO:	Pagamento mensal de Aluguel Social diretamente ao locador do imóvel, atendendo os critérios elencados na Lei Municipal 4.336/19.
PRAZO CONTRATUAL:	Contrato com duração de seis meses.

2.2 OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

O locador do tem a obrigação de entregar o imóvel em condições habitáveis pelo prazo descrito em contrato celebrado entre as partes, bem como a residência deve ser entregue pelo beneficiário e restituída da mesma forma que o recebeu descritos nos Artigos 13 e 14 da Lei Municipal 4336/2019.

2.3 HIPÓTESES DE SANÇÕES E DE RESCISÃO CONTRATUAL:

Cessará o benefício, perdendo o direito a sua percepção a família e/ou pessoa que deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na Lei 4.336/2019.

2.4 DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:

Para o atendimento ao Aluguel social os eventuais interessados deverão comprovar e fornecer toda a documentação do imóvel a ser locado, e através da visita “*in loco*” do setor responsável de engenharia do município emitir parecer favorável referente às condições de moradia do imóvel, nos termos do Artigo 2º da Lei Municipal 4.336/2019.

I – CadÚnico atualizado, com Número de Identificação Social (NIS) do responsável familiar, quando for o caso;

II – demonstrativo de domicílio no município, o qual deverá comprovar a residência em período superior há 02 (dois) anos, de acordo com o CadÚnico e/ou documento idôneo equivalente;

III – cópias dos seguintes documentos:

- a) Carteira de Identidade Civil - Registro Geral (RG);
- b) Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);
- d) Título Eleitoral;
- e) Certidão de Nascimento e/ou Casamento atualizada, sendo aceita, declaração de União Estável lavrada por intermédio der Escritura Pública;
- f) Comprovante de Renda;
- g) Comprovante de residência atualizado;
- h) Certidão Negativa de Bens Imóveis em nome do requerente.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro os valores de aluguéis pagos em imóveis correlatos na cidade. Outrossim, foi realizada pesquisa de preços através de três valores coletados através de imobiliárias na cidade.

Neste sentido, o imóvel locado e o aluguel pago pelo Município será o de menor valor demonstrados no Termo de Referência em Anexo.

4. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, o objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresas especializadas e/ou pessoa física para locação de imóveis a fim de acomodar grupos familiares de baixa renda que se encontre em situação de vulnerabilidade social e/ou em condições extraordinárias, observadas às necessidades Socioassistenciais e habitacionais, bem como o relevante interesse público, em fundamento da concessão do subsídio na forma de benefício eventual.

Dessa forma segue abaixo o valor que será pago pelo Município, comparado com outras locações em relação a este imóvel:

	VALOR:
Trabalho 1	R\$ 800,00 (Pago pela Prefeitura)
Trabalho 2	R\$ 1150,00
Trabalho 3	R\$ 1335,00

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação pelo prazo de seis meses que o montante previsto é de **R\$ 4.800,00 (Quatro mil e oitocentos reais)**, e que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de pessoa física ou jurídica que detém imóvel para locação para acomodar a família beneficiária do Aluguel Social, conforme as seguintes especificações descritas no Termo de Referência. Desse modo, com a locação do imóvel se soluciona o objetivo desse processo licitatório, bem como com o objetivo de interesse público, qual seja: atendimento à família em situação de vulnerabilidade social que não dispõem no momento de recursos financeiros para prover as despesas básicas elencadas no Artigo 6º da Constituição Federal de 1988 que cita: “**São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição**”

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais **vantajosa** para o Município.

Almeja-se, igualmente, **assegurar tratamento isonômico entre os licitantes**, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório **exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade**, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos.

08. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

09. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição dos bens podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os bens que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se vislumbram impactos ambientais provenientes desta contratação.

11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste **Estudo Técnico Preliminar** e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Santo Ângelo, 13 de Outubro de 2026.



ANA VERONICA MUSIALOWSKI LTDA - CNPJ 33.743.355/0001-20

Imobiliária Atual

(55) 3313-1446 / (55) 8124-7624 / (55) 98124-7624
imobiliariaatual2011@hotmail.com

**Av. Brasil,, 639, Esquina com 15 de Novembro - Centro, Santo
Ângelo/RS - CEP 98801-590**

APARTAMENTO

Referência: AP01872

SANTO ÂNGELO, RS

EMILIA

Locação - R\$ 1.150,00

Detalhes

- 2 dormitórios
- 1 banheiro
- 1 vaga

Medidas

- 1 m² útil
- 1 m² construída

Descrição

Apartamento residencial para Locação

Emilia, Santo Ângelo

2 dormitórios, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro, lavanderia, garagem

Mais Detalhes**Dados do corretor**

- Imobiliária Atual - Debora
- 55 3313-1446
- imobiliariaatual2011@hotmail.com

Fotos





ANA VERÔNICA MUSIALOWSKI LTDA - CNPJ 33.743.355/0001-20

Imobiliária Atual

(55) 3313-1446 / (55) 8124-7624 / (55) 98124-7624
imobiliariaatual2011@hotmail.com

**Av. Brasil, 639, Esquina com 15 de Novembro - Centro, Santo
Ângelo/RS - CEP 98801-590**

CASA

Referência: CA01651

SANTO ÂNGELO, RS

JOSÉ ALCEBÍADES OLIVEIRA

Locação - R\$ 1.335,00

Detalhes

- 3 dormitórios
- 1 banheiro
- 1 vaga

Medidas

- 69 m² construída

Descrição

Procurando a casa dos seus sonhos para alugar? Temos a opção perfeita para você!

Esta linda casa conta com 3 quartos espaçosos, ideais para acomodar toda a sua família com conforto e privacidade. A sala ampla é perfeita para reunir amigos e familiares, criando momentos inesquecíveis. O banheiro é moderno e funcional, atendendo a todas as suas necessidades.

Entre em contato conosco e agende uma visita.

Mais Detalhes

- Churrasqueira
- Cozinha
- Garagem Fechada
- Gradeado

Dados do corretor

- Locação 2 Nati
- 55 3313-1446
- 55 98124-7624
- vendasimobiliariaatual@hotmail.com

Fotos



