

PROPOSTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

CLIENTE SOLICITANTE:

Secretaria de Turismo de Flores da Cunha, RS
E-mail: mauricio.dbw@gmail.com

OBJETO DESTA PROPOSTA:

4 (quatro) avaliações Patrimoniais para fins de concessão para exploração comercial de 10 anos.

Abril de 2025



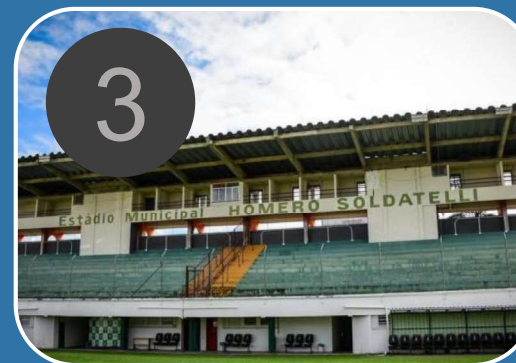
PROPRIEDADES A SEREM AVALIADAS 2025



CAMPING VINDIMA
Flores da Cunha



CAMPANÁRIO
Flores da Cunha



BAR ESTÁDIO
HOMERO
SOLDATELLI
Flores da Cunha



CASA DOS
VERONESE
Otávio Rocha

1. CAMPING VINDIMA

Rua Ari Kopp s/nº

DESCRITIVO

Descritivo:

Local oferece:

água potável, água quente no chuveiro, área verde, banheiro, churrasqueira, esgoto, espaço para motor home/trailer, estacionamento, funcionamento permanente, luz 220 volts, quadra de futebol 7, quadra de futebol de areia, quadra de vôlei, quadra de vôlei de areia, segurança 24h.





Em Nova Roma, interior de Flores da Cunha, o Camping da Vindima é um lugar sossegado, a uma distância de apenas 2 km da área urbana. Rodeado por mata preservada, o espaço é agradável para passar o dia ou acampar.

Possui infraestrutura necessária para atender aos campistas: cabanas cobertas com mesas e churrasqueiras individuais, banheiros equipados com chuveiro elétrico, pias para lavar louças e água potável.



2. CAMPANÁRIO

Campanário da Matriz

Fechado temporariamente para manutenção

No dia 06 de outubro de 1946, com a bênção da pedra fundamental, foi iniciada a construção do Campanário de pedra, obra idealizada e concretizada por Frei Eugênio Brugalli. A Torre projetada pelo Dr. Vitório Zani e a execução ficou com a responsabilidade de João de Bastiani, de Nova Pádua. Trabalharam na construção os senhores Beijamim Vezzaro, Fausto Vezzaro, João de Bastiani, José Marin e Umberto Menegat. O engenheiro responsável pela construção da torre foi Luis Lesseigner de Farias e as pedras vieram da pedreira de José Golin. O corte das pedras foi feito pelos pedreiros Luiz Coloda e Antonio Coloda, que eram irmãos, da Capela Monte Bérico.





O Campanário possui quatro relógios, fabricados em 1948 e instalados em 1950, com mostradores de 3 metros de diâmetro. Um martelo de 22 quilos bate as horas do sino maior. Atualmente o toque dos sinos é programado e executado eletronicamente.

No alto da Torre estão instalados alto-falantes, que são usados para estimular a participação nas missas através de músicas e convites.



3.

BAR DO ESTÁDIO MUNICIPAL HOMERO SOLDATELLI

Bar do Estádio Homero

Endereço: rua Barros Cassal, nº 309 – Centro

O estádio de futebol localizado na cidade de Flores da Cunha, tem capacidade para 1.500 pessoas.

Em 2016, foi casa da APAFUT Flores da Cunha.

Sediou um jogo do Campeonato Gaúcho de primeira divisão de 2021. Com vitória do [Esporte Clube São Luiz](#) sobre o [Esporte Clube Juventude](#) por 2 a 1.

Atualmente, recebe jogos das categorias de base do Juventude.





Campeonato de Futebol de Campo Veteranos

O Campeonato Municipal de Futebol de Campo Veteranos aconteceu em março deste ano. Sete equipes disputaram a competição: Atlético União/Invasores, Boca Juniors, Corinthians, Esperança, Palmeiras, Peroza e São Cristóvão. Na fase inicial, as equipes jogaram entre si para definir os confrontos das semifinais.

Encontro com o prefeito César Ulian, o vice-prefeito, Marcio Rech, o secretário de Educação Cultura e Desporto, Itamar Brusamarello, o subsecretário de Desporto, Vagner Do Canto, o presidente do Juventude, Fábio Pizzamiglio, o vice de Patrimônio, Rafael Bellei e o diretor das categorias de base do Ju, Inacio de Campos. (Foto: Prefeitura de FC)



4. CASA DOS VERONESE

CASARÃO DOS VERONESE – CONSTRUÇÃO 1898

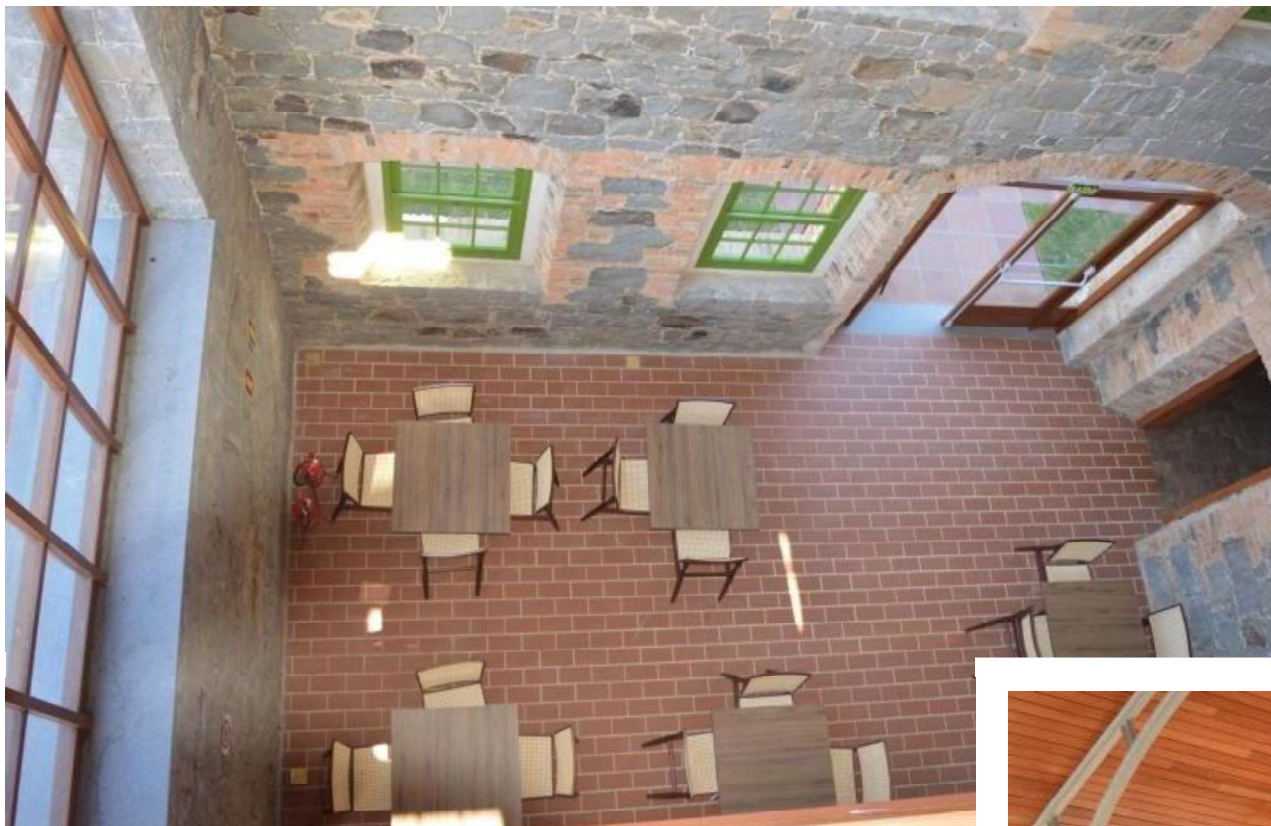
O principal símbolo arquitetônico da imigração italiana na cidade, e um dos únicos do Rio Grande do Sul, foi restaurado com recursos LIC, com patrocínio das empresas Florense e Keko, além da Prefeitura Municipal.

Duração: 1-2 horas

ENDEREÇO:

Olindo Carlos Toigo 650, Otávio Rocha, Flores da
Cunha, RS





Obra teve recursos provenientes da Lei Estadual de Incentivo à Cultura, com patrocínio de aproximadamente R\$ 3 milhões.

Desde 1986, quando foi tombada, a antiga residência do casal Felice Veronese e Domênica Sella Veronese faz parte do Patrimônio Histórico Estadual. Vindo da Itália em 1882.

A preservação da memória da colonização italiana ganhou mais um item importante com a entrega à população de um casarão erguido por imigrantes, em 1898, que foi totalmente restaurado e transformado em museu e centro cultural. Essa nova atração turística está em Otávio Rocha, distrito do município de Flores da Cunha, 25 quilômetros distante de Caxias do Sul.



CONDIÇÕES:

1. Fornecimento documental, plantas técnicas das áreas envolvidas e todas as informações técnicas necessárias às avaliações (listadas na fase de contratação dos serviços).
2. Pagamento 50% antecipado e 50% na entrega do Laudo de Avaliação.

PRAZO DE ENTREGA:

Entre 15 e 20 dias, à partir da contratação, podendo ocorrer antecipadamente, conforme documentação entregue.

VALORES:

R\$ 2.500,00 por item de avaliado

R\$ 18.000,00 para a elaboração de ETP completa.





Lorenzoni
patrimonial

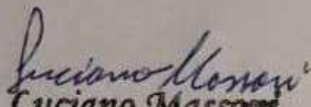
PROPOSTA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Atendendo a solicitação da Prefeitura municipal de Flores da Cunha, RS, e Secretaria de Turismo assim segue:

Eu Luciano Massoni, corretor de imóveis, inscrito no Creci RS nº36.735, CPF nº 010.049.920-17, venho apresentar a seguinte proposta de honorários para a elaboração de laudo técnico de avaliação para fins de exploração através de concessão para iniciativa privada dos seguintes espaços públicos: Camping, Casarão dos Veronese, Campanário e Bar do estádio Homero Soldatelli, imóveis situados neste município de Flores da Cunha, RS.

Orço o valor dos honorários para a confecção das avaliações em R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Flores da Cunha, 08 de abril de 2025


Luciano Massoni
Corretor de Imóveis
CRECI 36.735