

DECLARAÇÃO

Os signatários, na condição de herdeiros de Luiz Domingos de Carvalho, cpf nº 308.615.190-00, falecido em 03 de agosto de 2025, conforme certidão de óbito nº 10104801552025400004131000063154, declaram que a herdeira-filha Leonice Domingas de Carvalho, é a administradora provisória do inventário de Luiz Domingos de Carvalho, sobre os imóveis matriculados sob. Nº 8295 e 15311, bens estes localizados na cidade de Caseiros RS, tudo na forma do art. 613 e art. 614 da CPC.

Os signatários declaram que autorizam que a administradora provisória a herdeira-filha Leonice Domingas de Carvalho proceda nos aluguéis do imóvel acima, bem como receba o valor da locação, emitindo o competente recibo, pois dentro da divisão familiar o citado bem pertencerá a herdeira -filha Leonice.

Desta forma por expressão da verdade, assinam o presente para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Caseiros, 12 de janeiro de 2026.

Herdeiros(as)

Ana M de Carvalho Leite
Luiz Fernando de Carvalho
Leonice Domingas de Carvalho
Elza Veronez
Clusa F. Hoffmann

Cônjuge

Améri Ribeiro Leite
Lucinete de F.P. Carvalho
Sônia M.V. de Carvalho
Clusa F. Hoffmann
Clusa F. Hoffmann



PARECER TÉCNICO Nº 0003/2026

Referência: Resposta ao Memorando nº 367/2025 – Secretaria da Educação

Assunto: Locação de Imóvel para ampliação da EMEI Crescendo com Você

Sector: Arquitetura e Engenharia

1. OBJETIVO

O presente parecer trata da análise técnica quanto à viabilidade e avaliação de mercado para a locação de imóvel situado nas proximidades da Escola Municipal de Educação Infantil (EMEI) Crescendo com Você, visando a expansão da capacidade de atendimento da rede municipal.

2. FUNDAMENTAÇÃO E VISTORIA

Para atender à demanda de novos alunos, identificou-se a necessidade de um espaço que mantenha os padrões de segurança, salubridade e conforto da unidade principal. A proximidade é fator crucial para a integração das atividades, visto que os alunos utilizarão áreas comuns da EMEI (refeitório e playground).

Dados do Imóvel Vistoriado (29/01/2026):

- Endereço: Rua Antônio Victor Lobo, nº 29, Centro (em frente à EMEI).
- Características: Edificação em alvenaria com 98,95 m².
- Condições: Ótimo estado de conservação, ventilação e iluminação natural adequadas.
- Segurança: Área cercada com grades, portão automático e janelas protegidas.
- Documentação: Possui Alvará de Habite-se nº 04/2026.

3. AVALIAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO

A estimativa de valor considerou a localização central, proximidade com serviços públicos/comércio e infraestrutura urbana (pavimentação e acessibilidade).

- Valor de Mercado (Venda): R\$ 400.000,00
 - Terreno: R\$ 150.000,00
 - Edificação: R\$ 250.000,00
- Cálculo do Aluguel: Aplicando-se o índice de 0,4% sobre o valor patrimonial.
- Valor Mensal Estimado: R\$ 1.600,00 (Um mil e seiscentos reais).



4. CONCLUSÃO

Considerando que o imóvel atende integralmente aos requisitos técnicos e pedagógicos, e que o valor proposto está condizente com os parâmetros de mercado para a região, este setor manifesta-se favoravelmente à locação.

Caseiros/RS, 29 de janeiro de 2026.

Márcio Gregolon Engenheiro Civil – CREA-RS 263995
Matrícula nº 1315