



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

PROJETO DE LEI Nº 055/2025

DECLARA DE INTERESSE PÚBLICO, E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR OS BENS IMÓVEIS DA ESTRUTURA DA CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS - SEMINÁRIO, DESTINADOS A INSTALAÇÃO DE ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL E LOTEAMENTO INDUSTRIAL/RESIDENCIAL, ABRE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MARCO AURÉLIO NEDEL, Prefeito Municipal de Crissiumal, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e que sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. – É declarado de interesse público, para fins de aquisição, em face de sua localização e das condições de infraestrutura básica completa do bem imóvel do Seminário São Miguel, de propriedade da **CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS**, para a instalação de uma Escola Municipal de Ensino Fundamental e Loteamento Industrial e Residencial, totalizando de área edificada aproximadamente **3.637,99 m²**, além dos seguintes lotes rurais:

- **Lote Rural nº 85**, da Sexta Secção Buricá, matrícula 6.752 do Registro de Imóveis de Crissiumal/RS, com área de **21.500,00m²**.
- **Lote Rural nº 86**, da Sexta Secção Buricá, matrícula 6.753 do Registro de Imóveis de Crissiumal/RS, com área de **22.000,00m²**.
- **Uma fração de terras de culturas**, matrícula 6.754 do Registro de Imóveis de Crissiumal/RS, com área de **53.500,00m²**.
- **Lote Rural nº 84**, da Sexta Secção Buricá, matrícula 6.760 do Registro de Imóveis de Crissiumal/RS, com área de **26.700,00m²**.
- **Lote Rural nº 150**, da 6ª secção Buricá, matrícula 8.149 do Registro de Imóveis de Crissiumal/RS, com área de **25.000,00m²**.
- **Lote Rural nº 149**, da 6ª secção Buricá, matrícula 8.150 do Registro de Imóveis de Crissiumal/RS, com área de **75.000,00m²**.
- **Uma fração de terras de culturas**, matrícula 8.881 do Registro de Imóveis de Crissiumal/RS, com área de **40.000,00m²**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- **Uma fração de terras de agricultura**, matrícula 9.682 do Registro de Imóveis de Crissiumal/RS, com área de **50.000,00m²**.
- **Lote Rural nº 149 e 150, da 6ª Secção Buricá**, matrícula 9.809 do Registro de Imóveis de Crissiumal/RS, com área de **80.000,00m²**.

Parágrafo Único – Todos os lotes acima descritos estão localizados nesta cidade de Crissiumal/RS, em área contínua, situados entre a Rua do Seminário, Rua das Laranjeiras, Rua Padre Conrado Rech, e Rua do Engenho, totalizando a área de **316.419,50m², m²**.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir os lotes descritos no art. 1º desta Lei, mediante dispensa de licitação com fulcro no art. 74, V da Lei 14.133/2021, por interesse público, em face da adequação da área para a Escola Municipal de Ensino Fundamental e Loteamento Industrial ou Residencial, uma vez que se localiza em área nobre e de fácil acesso na Área Central da cidade de Crissiumal, além de ser um local histórico deste Município, por já estar estruturado, e por estar abaixo do preço de mercado, conforme avaliação mercadológica efetuada por corretores de imóveis estabelecidos em Crissiumal.

Art. 3º - O valor da aquisição não poderá ultrapassar ao valor total de R\$ 9.500.000,00 (nove milhões, quinhentos mil reais). O pagamento será efetuado em 08 (oito) parcelas, sendo R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais) de entrada, pagamento até 30 de junho do presente ano, 4 (quatro) parcelas de R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais) e 3 (três) parcelas de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), essas serão pagas nos anos subsequentes, sendo uma parcela anual, com vencimento em 30 de junho de cada ano.

Parágrafo Único: Podendo, no entanto, haver a antecipação no pagamento de parcela (as), ou do montante total, a qualquer tempo, por parte do Município, havendo a disponibilidade financeira e orçamentária necessária para tanto.

Art. 4º Fica autorizada a atualização monetária das parcelas dos anos subsequentes pelo Índice de IPCA, ficando ajustado o pagamento da correção monetária do período juntamente com a parcela anual.

Art. 5º O valor de R\$ 9.500.000,00 (nove milhões, quinhentos mil reais), será dividido da seguinte forma: R\$ 7.500.000,00 (sete milhões, quinhentos mil reais) aquisição da área para Escola Municipal de Ensino Fundamental, R\$ 2.000.000,00 (dois milhões reais) para Loteamento Industrial e Residencial.

Art. 6º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber valores referente a contrato de arredamentos em vigência dos Lotes Rurais pertencentes a área adquirida.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

Art. 7º - Fica o Poder Executivo autorizado a abrir no orçamento corrente, Crédito Adicional Especial no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos reais), referente a primeira parcela que será paga no corrente ano, com a seguinte caracterização:

06.01.12.361.0033.0.007 - AMORTIZAÇÃO COMPRA DE PREDIO PARA INSTALAÇÃO ESCOLA MUNICIPAL

4.6.90.71 - Principal da Dívida Contratual Resgatado.....R\$ 1.183.500,00

05.02.16.482.0028.0.008 - AMORTIZAÇÃO COMPRA DE AREA DE TERRAS PARA LOTEAMENTO INDUSTRIAL OU RESIDENCIAL

4.6.90.71 - Principal da Dívida Contratual Resgatado.....R\$ 316.500,00

Art. 8º - Servirão de fontes de recurso para a cobertura dos Crédito adicionais especiais autorizados no artigo anterior, superávit financeiro em recurso Livre 1500/0001 no valor de R\$ 316.500,00 e redução das seguintes dotações orçamentárias no valor de R\$ 1.183.500,00:

06.01.12.361.0033.2.048 - MANUTENÇÃO DO SISTEMA PREVIDENCIARIO 70% FUNDEB

3.1.90.13 -Obrigações Patronais.....R\$ 200.000,00

06.01.12.361.0033.2.050 - MANUTENÇÃO DA REGENCIA DE CLASSE 70% FUNDEB

3.1.90.11 -Vencimentos e Vantagens Fixas – Pessoal Civil.....R\$ 480.000,00

06.01.12.365.0033.2.054 - MANUTENÇÃO DO ENSINO INFANTIL E PRE-ESCOLAR 70% FUNDEB - CRECHES

3.1.90.11 -Vencimentos e Vantagens Fixas – Pessoal Civil.....R\$ 183.500,00

06.01.12.361.0033.1.935 - AQUISIÇÃO DE MATERIAL PERMANENTE ENSINO FUNDAMENTAL

4.4.90.52 -Equipamentos e Material Permanente.....R\$ 50.000,00

06.01.12.365.0033.1.936 - AQUISIÇÃO DE MATERIAL PERMANENTE ENSINO INFANTIL - 30% FUNDEB - CRECHES

4.4.90.52 -Equipamentos e Material Permanente.....R\$ 50.000,00

06.01.12.365.0033.1.114 - AQUISIÇÃO DE MATERIAL PERMANENTE ENSINO INFANTIL - PRÉ ESCOLA

4.4.90.52 -Equipamentos e Material Permanente.....R\$ 30.000,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**06.01.12.361.0033.2.051 - MANUTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL C/
RECURSOS FUNDEB - 30%**

3.3.90.30 -Material de Consumo.....R\$ 50.000,00

**06.01.12.365.0033.2.055 - MANUTENÇÃO DO ENSINO INFANTIL E PRE-
ESCOLAR 30% FUNDEB - CRECHES**

3.3.90.30 -Material de Consumo.....R\$ 30.000,00

3.3.90.36 -Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.....R\$ 20.000,00

3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.....R\$ 30.000,00

**06.01.12.365.0033.2.109 - MANUTENÇÃO DO ENSINO PRE ESCOLAR 30%
FUNDEB**

3.3.90.30 -Material de Consumo.....R\$ 30.000,00

3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.....R\$ 30.000,00

Art. 9º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a contabilizar a Dívida Contratual no valor de R\$ 9.500.000,00 como também o registro da aquisição do bem no Patrimônio do Município.

Art. 10º - Fica autorizado o Município a nomear a Escola Municipal de Ensino Fundamental São Miguel.

Art. 11º - Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CRISSIUMAL, Estado do Rio Grande do Sul, aos 27 dias do mês de fevereiro de 2025.

**MARCO AURELIO NEDEL
Prefeito Municipal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

JUSTIFICATIVAS AO PROJETO DE LEI Nº 055/2025

Senhora Presidente,

Senhores (as) Vereadores (as):

O Projeto de Lei que ora colocamos a apreciação de Vossas Senhorias, objetiva autorizar o Poder Executivo Municipal adquirir a estrutura e lotes do Seminário São Miguel, de propriedade da Congregação Dos Padres Do Sagrado Coração De Jesus.

É imperioso a compra do espaço (terrenos e edificações) do Seminário São Miguel, que neste momento se encontra sem uso, será viável concentrar em um único local as necessidades existentes atualmente para as turmas de Tempo Integral, que atualmente estão sendo supridas em várias escolas da rede municipal de ensino.

Com a desocupação dessas turmas nas escolas municipais, o Município terá capacidade de ampliar o número de vagas disponíveis, resultando na redução ou até no fim da lista de espera para crianças nesses ambientes. Isso proporcionará também maior segurança e conforto das famílias, que terão a certeza de que seus filhos estão sendo bem assistidos e cuidados em um espaço amplo, seguro e adequado para esse tipo de atendimento. Outro ponto relevante a ser mencionado, que com essa alteração estaremos respondendo ao pedido da comunidade crissiumalense, que há bastante tempo solicita a separação dos alunos por faixa etária, o que facilitará a convivência escolar.

Além do mais a estruturação de um espaço para Turmas de Tempo Integral servirá para atender o Plano Nacional de Educação (PNE) Lei Federal N.º 13.005/2014, bem como a Lei Federal N.º 14.640/2023 que instituiu o Programa Escola em Tempo Integral.

A escolha pelo espaço da antiga sede do Seminário São Miguel vem de encontro aos anseios e desejos da população, da Educação e da Administração Municipal, em ver aquele espaço sendo utilizado novamente. Somos sabedores de que o Seminário São Miguel é carregado de histórias, muitos sonhos foram construídos, idealizados e concretizados. O terreno é amplo, a estrutura do prédio é boa e de boa localização, este por sua vez também contribuirá na redução de gastos com o transporte escolar, tendo em vista que não será preciso rodar em todas as escolas do município para deixar e buscar os alunos desta faixa etária,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

tendo um ponto comum de desembarque e embarque de estudantes, isso proporcionara uma maior economia que poderá ser revertida na melhoria dos espaços das instituições educacionais do Município.

A compra do Seminário é imperiosa, além da expansão escolar, o espaço adquirido será empregado pela Administração na ampliação do Distrito Industrial. Todos sabem que, entre os anos 2021 e 2024, houve uma busca contínua por terrenos no Distrito Industrial. Muitas empresas já se estabeleceram e outras estão em estágios iniciais de documentação, deixando poucos lotes disponíveis. Portanto, a única solução viável é a constituição do Distrito Industrial II, promovendo assim a instalação de novas indústrias.

Ao desenvolvermos um novo Distrito Industrial, abre-se a possibilidade de implantar novas fábricas, que imediatamente precisarão de trabalhadores, gerando uma nova necessidade para o Município. Com isso em mente, iremos realizar loteamentos populares neste local, visando atrair novos residentes, o que nos permitirá aumentar a população e dispor de mão de obra.

Vale, constar que, hoje os ja existes vínculos contratuais de arrendamentos dos Lotes Rurais, inicialmente serão obedecidos a sua vigência, até que os interesses acima estejam em funcionamento.

A aquisição da estrutura será efetuada obedecendo ao disposto no artigo 74, inciso V da Lei Federal n.º 14.133/2021 e suas alterações posteriores, sendo que o valor total da aquisição será de R\$ 9.500.000,00 (nove milhões, quinhentos mil reais), (lotes e edificações), cuja forma de pagamento está descrita no art. 3.º do presente Projeto de Lei. Tendo sido efetuada a avaliação mercadológica prévia por corretores de imóveis estabelecidos em nosso Município, atestando que o valor de R\$ 9.500.000,00 está inclusive abaixo do valor real dos referidos imóveis, que pela sua área total e localização, bem como toda a sua infraestrutura instalada.

Segue em anexo o croqui da área a ser adquirida pelo Município, bem como os registros dos imóveis.

Diante da importância do presente Projeto de Lei para toda a comunidade crissiumalense, esperamos a aprovação unanime desta Casa Legislativa.

Crixiomal, 27 de fevereiro de 2.025.

**MARCO AURÉLIO NEDEL
Prefeito Municipal**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Decreto N° 009/2025

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA,
PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO
PARTE DOS LOTES RURAIS N°S 82, 83,
84, 85, 86, 149 E 150, DA 6^a SECÇÃO
BURICÁ, MATRÍCULAS 9.809 COM
AREA DE 20.000,000 M², 9.682 COM
AREA DE 50.000,00 M², 8.881 COM
AREA DE 40.000,00 M², 8.150 COM
AREA DE 75.000,00 M², 8.149, COM
AREA DE 25.000,00 M² 6.760 COM
AREA DE 24.740,00 M², 6.754 COM
AREA DE 45.140,50 M², 6.752 COM
AREA DE 19.750,00 M² E 6.753 COM
AREA DE 16.789,00 M² COM A ÁREA DE
316.419,50 M² COM BENFEITORIAS,
PERTENCENTE A CONGREGAÇÃO DOS
PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE
JESUS E OU SEMINÁRIO DO SAGRADO
CORAÇÃO DE JESUS E REVOGA O
Decreto N.º 005/2025.

OTAVIO LUIZ WEHRMEIER, Prefeito Municipal de Criciúma, em exercício, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais, que lhe são conferidas pela legislação vigente, em especial o que dispõe o Decreto-Lei 3.365 de 21 de junho de 1941, e alterações, e atendido o disposto no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, Art. 82 da Lei Orgânica Municipal **REVOGA** o Decreto N.º 005/2025 e;

DECRETA:

Art. 1º - É declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área constituída por parte dos Lotes Rurais nº 82, 83, 84, 85, 86, 149 e 150, da 6^a Secção Buricá, com área total de 316.419,50m² (trezentos e dezesseis mil, quatrocentos e dezenove metros e cinquenta centímetros quadrados), pertencentes às Matrículas nºos 9.809, 9.682, 8.881, 8.150, 8.149, 6.760, 6.754, 6.752 e 6.753 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma, com benfeitorias, neste município de Criciúma/RS, de propriedade de **CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS E OU SEMINÁRIO DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS**.

Art. 2º - A Utilidade Pública declarada por este Decreto tem por finalidade preservar as edificações existentes sobre o imóvel, onde será criada uma Escola Municipal vocacionada para a área



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIMUMAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

agrícola, além de proporcionar novas áreas habitacionais em nosso município.

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE

CRISIUMAL, em exercício, Estado do Rio Grande do Sul, aos 22 dias do mês de janeiro de 2.025.

OTAVIO LUIZ WEHRMEIER
Prefeito Municipal
Em exercício

Registre-se e Publique-se:

LEONICE FRANCK MARQUESIN
Secretária Municipal de Administração
Designada pela Portaria nº 074/2025

Certifico que este Documento foi afixado no local destinado de Publicações Oficiais nesta Prefeitura Municipal no dia 22/01/2025.

DECRETO

Art. 1º - É expedida a presente Portaria para fins de desenvolvimento e melhoria das condições de vida da população, visando à criação de um ambiente social e econômico mais acolhedor, promovendo a participação cidadã e o desenvolvimento sustentável do município, garantindo direitos humanos, dignidade, segurança, saúde, educação, cultura, esporte, lazer, trabalho, moradia, alimentação saudável, meio ambiente, cultura, turismo, comércio, indústria, agricultura, pesca, artesanato, artes plásticas, música, teatro, dança, cinema, literatura, esportes, lazer, cultura popular, entretenimento, entre outros, visando ao bem-estar social e econômico da comunidade.

Art. 2º - A presente Portaria é expedida a todos os órgãos, autoridades, entidades, pessoas físicas e jurídicas, que atuam no território municipal, com o objetivo de informá-los sobre as diretrizes e metas estabelecidas no presente decreto.

Assinantes

✓ Leonice Franck Marquesin

Assinou em 22/01/2025 às 13:46:32 com o certificado avançado da Betha Sistemas

Eu, Leonice Franck Marquesin, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públícos.

✓ Otávio Luiz Wehrmeier

Assinou em 22/01/2025 às 14:39:30 com o certificado avançado da Betha Sistemas

Eu, Otávio Luiz Wehrmeier, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públícos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

MK2

39K

EY7

2VE

MAPA PARA FINS DE LOCALIZAÇÃO E MEDIÇÃO

CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS.....25.000,00m²
 (Lote Rural Nº 150 da 6ª Secção Buricá - Matrícula Nº 8.149)

CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS.....20.000,00m²
 (Lote Rural Nº 149 e Nº 150 da 6ª Secção Buricá - Matrícula Nº 9.809)

CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS.....75.000,00m²
 (Lote Rural Nº 149 da 6ª Secção Buricá - Matrícula Nº 8.150)

CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS.....50.000,00m²
 (Lote Rural Nº 82 da 6ª Secção Buricá - Matrícula Nº 9.682)

CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS.....40.000,00m²
 (Lote Rural Nº 83 da 6ª Secção Buricá - Matrícula Nº 8.881)

CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS.....45.140,50m²
 (Lote Rural Nº 83 da 6ª Secção Buricá - Matrícula Nº 6.754)

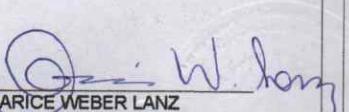
CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS.....24.740,00m²
 (Lote Rural Nº 84 da 6ª Secção Buricá - Matrícula Nº 6.760)

CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS.....19.750,00m²
 (Lote Rural Nº 85 da 6ª Secção Buricá - Matrícula Nº 6.752)

CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS.....16.789,00m²
 (Lote Rural Nº 86 da 6ª Secção Buricá - Matrícula Nº 6.753)

ÁREA TOTAL REGISTRADA.....316.419,50m²



Título:	Levantamento Topográfico Geodésico		Folha:	01
Objetivo:	MAPA PARA FINS DE LOCALIZAÇÃO E MEDIÇÃO			
Município:	SEDE - RUA DO SEMINÁRIO, CRISSIUMAL-RS			
Proprietários:	CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS			
Imóvel:	Lotes Rurais Nº 82,83,84,85,86,149 e 150 da 6ª Secção Buricá		Matrícula:	Diversas
Escala:	1 / 4221	Date:	13/01/2025	
Proprietários/Requerentes de Acordo:		 <small>Resp. Téc. CLARICE WEBER LANZ GEOMENSORA E GEÓGRAFA CREA RS Nº 15.188-D/INCRA C4P</small>		
<small>CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS-CNPJ Nº62.039.334/0001-26</small>				





CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS

Província Brasileira Meridional

Prot. nº 09/2025

Corupá, 10 de fevereiro de 2025.

Exmo. Sr. Marco Aurélio Nedel,
Prefeito Municipal,
Exmo. Sr. Paulo Cavalcanti Silva Neto,
Secretário de Indústria e Comércio,

Vivat Cor Iesu!

Na qualidade de proprietário do imóvel comunico-lhe que a CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS pretende vender o imóvel, onde outrora funcionou o Seminário São Miguel, descrito abaixo e que está sob o marco jurídico do município de Crissiumal-RS e da Diocese de Frederico Westphalen e, para tanto, faz saber:

- Proprietário: *Congregação dos Padres do Sagrado Coração de Jesus*.
- Endereço: Rua do Seminário, 566 – Município: Crissiumal/R.S
- Área total de 316.420,00 m², com benfeitorias, pertencentes aos lotes 82, 83; 84, 85, 86, 149 e 150 da Sexta Secção Buricá, situado na cidade e Comarca de Crissiumal-RS, local da sede do Seminário São Miguel, devidamente descrito e caracterizado nas matrículas de nºs 9.809; 9.682; 8.881; 8.150; 8.149; 6.760; 6.754; 6.752 e 6.753 do Ofício de Registro de Imóveis de Crissiumal-RS.
- **Preço de Venda:**
 - Área frontal e Benfeitorias: R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais).
 - Demais Áreas: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).
 - **Valor Total: R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais).**

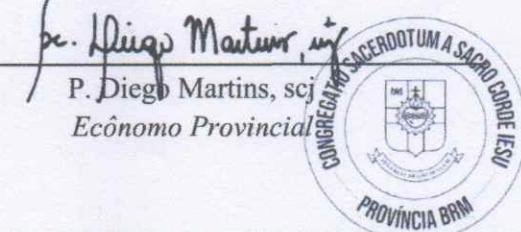
Estamos ofertando à Prefeitura de Crissiumal, após já ter ofertado à Diocese de Frederico Westphalen, conforme ordenamento canônico, e ter recebido negativa por parte da diocese referida. Como atuais locatários de parte do imóvel, cremos que a aquisição possa ser um importante marco da administração municipal e benefício para toda a cidade de Crissiumal. Com a dominuição vocacional na nossa área de atuação do Rio Grande do Sul, também, para nós, o seminário perdeu sua razão de ser. Exatamente por isso que foi descontinuado já há quase dez anos.

Nesta carta de oferta para compra do imóvel estipulamos o prazo de 30 dias a partir de sua emissão e ficamos no aguardo de suas considerações.

Outrossim, me coloco a disposição para eventuais dúvidas e esclarecimentos.

In Corde Iesu,

P. Diego Martins, scj
P. Diego Martins, scj
Economo Provincial



Rua Padre Gabriel Lux, 900 – Caixa Postal 21 – Corupá/SC | CEP 89278-000
Telefone: +55 (47) 3375-1194 | E-mail: economia@brm.org.br | Site: scj.org.br



Vanderléia Duarte

Corretora de Imóveis CRECI/RS 46.968
Avaliadora Imobiliária CNAI 017783
CNPJ nº 47.109.853/0001-20
(55) 9676-1720

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

1. SOLICITANTE

Sr. Marco Aurélio Nedel, Prefeito Municipal de Crissiumal/RS.

2. OBJETIVO

Este laudo tem como objetivo determinar o valor de venda do imóvel descrito a seguir, com base em uma análise de suas características físicas, localização e das condições atuais do mercado imobiliário na região. Para isso, foram considerados aspectos como metragem, padrão construtivo, estado de conservação, infraestrutura disponível. O objetivo é fornecer uma estimativa precisa e fundamentada, auxiliando na tomada de decisão quanto à comercialização do bem.

3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

- Proprietário: Congregação dos Padres do Sagrado Coração de Jesus
- Matrículas rurais: nº 6752 (19.750,00m²); nº 6753 (16.789,00m²); nº 6754 (45.140,50m²); nº 6760 (24.740,00m²); nº 8149 (25.000,00m²); nº 8150 (75.000,00m²); nº 8881 (40.000,00m²); nº 9682 (50.000m²); nº 9809 (20.000,00m²), do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Crissiumal/RS.
- Endereço: Rua do Seminário, 566, Crissiumal/RS.

4. BENFEITORIAS EXISTENTES

Apesar de não terem sido encontrados registros formais das benfeitorias, foram identificadas estruturas existentes no imóvel. Essas devem ser consideradas na avaliação de uso e conservação, podendo influenciar eventuais necessidades de manutenção ou adequações futuras:

- Piscina antiga de concreto com banheiros em anexo, na parte externa.
- Amplo prédio em alvenaria em formato de "U", com porão.
- Garagem anexa em alvenaria, contendo banheiros.
- Estrebaria de madeira anexa.
- Campo de futebol, com quiosque em madeira.

5. MÉTODO UTILIZADO

A avaliação foi realizada com base no método comparativo de mercado, considerando imóveis semelhantes na mesma região, analisando fatores como:

- Localização
- Tamanho da área
- Estado de conservação das benfeitorias
- Infraestrutura e comodidades
- Valor médio de venda praticado na região

6. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação. Sua estrutura apresenta um formato em "U", sendo que o lado direito corresponde a uma construção mais recente. A pintura externa está em condições regulares e necessita de reparos. O piso, de padrão mais antigo, exibe diferentes tipos de revestimento, apresentando desgaste, manchas e sinais de envelhecimento, assim como as esquadrias, especialmente no lado esquerdo da edificação. Destaca-se a localização central e privilegiada do imóvel, além de seus ambientes amplos e bem iluminados, proporcionando um espaço funcional e agradável. O imóvel conta



Vanderléia Duarte

Corretora de Imóveis CRECI/RS 46.968
Avaliadora Imobiliária CNAI 017783
CNPJ nº 47.109.853/0001-20
(55) 9676-1720

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este laudo reflete a avaliação do imóvel na data de sua emissão, considerando as condições vigentes do mercado imobiliário e os critérios adotados na análise comparativa. O valor estimado está sujeito a variações ao longo do tempo, influenciado por fatores econômicos, oscilações no setor imobiliário, demanda regional e eventuais modificações na infraestrutura ou características do imóvel. Portanto, recomenda-se a atualização da avaliação caso haja mudanças significativas no cenário imobiliário.

Sendo a expressão da verdade, firmamos o presente.

Crissiumal/RS, 14 de fevereiro de 2025.

Documento assinado digitalmente

gov.br
VANDERLÉIA BODNER DUARTE
Data: 14/02/2025 10:46:38-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Vanderléia Duarte
Avaliadora Imobiliária

Assinantes

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

308

K9M

4KM

8GR