



Prefeitura Municipal de Alto Feliz

PROJETO DE LEI Nº 023/2023,

ALTO FELIZ, 04 DE ABRIL DE 2023.

AUTORIZA O RECEBIMENTO DE IMÓVEL POR DAÇÃO EM PAGAMENTO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS E NÃO TRIBUTÁRIOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado a receber, em dação em pagamento de dívidas oriundas de tributos municipais e contribuição de melhoria, de responsabilidade de Espólio de José Klein e Herdeiros de José Klein, parte do imóvel de sua propriedade, avaliado em R\$ 38.610,00 (trinta e oito mil seiscientos e dez reais) e assim caracterizado:

UMA FRAÇÃO DE TERRAS, sem benfeitorias, com área superficial de 1.500,00m², (mil e quinhentos metros quadrados), localizada dentro de uma área maior com área superficial de 201.592,00m², matriculada sob nº 2.539 fls.1 Livro 2 -Registro Geral -Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Feliz -RS, situada em Alto Feliz/RS, localizada a 87,78m, a partir do ponto de interseção da divisa Sul entre a Rua Gustavo Weissheimer, e terras do município de Alto Feliz, sentido SUL/NORTE, zona urbana da cidade de Alto Feliz/RS, quarteirão indefinido, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: Partindo do vértice 1, segue a Leste, confrontando ao SUL em 55,37m, com terras do município de Alto Feliz, vértice 2, ângulo interno 89°34'53"; segue ao Norte, confrontando a Leste em 27,07m com o remanescente da Matrícula 2.539, vértice 3, ângulo interno de 90°25'06"; segue a Oeste, confrontando ao NORTE em 55,43m com o remanescente da matrícula 2.539, vértice 4, ângulo interno de 89°28'58"; segue ao Sul, confrontando a OESTE em 27,07m com terras do município de Alto Feliz, vértice 1, ângulo interno de 90°31'01"; e assim encontrando o vértice de partida e fechando o polígono. Proprietários: Ângela Maria Stroher, com 50,00% do imóvel, Imelda Klein Ferreira e Luiz Fernando Klein Ferreira com 16,66% do Imóvel, Rejane Freiberger, Moisés Freiberger Beal e Rosane Freiberger Beal com 16,66% do imóvel, e Wagner Klein com 16,66% do imóvel; Proprietários já qualificados.

Art. 2º Em contrapartida à área dada em pagamento prevista no art. 1º desta Lei, o Poder Executivo Municipal é autorizado a quitar os débitos, incluído, juros, multa e encargos legais lançados na data da quitação em nome de ESPÓLIO DE JOSÉ KLEIN E/OU HERDEIROS DE JOSÉ KLEIN, DO IMÓVEL COM CADASTRO IMOBILIÁRIO 90090-0, relativos



Prefeitura Municipal de Alto Feliz

**PROTOCOLO
REQUERIMENTO**

Assunto : DIVERSOS
Subassunto : Entrega de Documentos
Nº do Processo...: 2022/04/001055
Data do Protocolo:18/04/22
Requerente.....:Maria Liliana Freiburger
CNPJ/CPF...: 17474627000187
Logradouro..... : Rua / Júlio de Castilhos
Número :
Bairro..... : Centro
Cidade.....: Júlio de Castilhos
Telefone : 51- 9 9991-7554
Senha para Consulta Web: B9E2L1F
Endereço para consulta: www.altofeliz.rs.gov.br
Finalidade..... :

Entrega de Ofício, referente a quitação de dívida de asfalto.

Nestes Termos, pede deferimento.
Alto Feliz, 18 de abril de 2022 - 13:32 hs


Setor de Protocolo


Assinatura do Requerente

Alto Feliz, 18 de abril de 2022.

EXCELENTÍSSIMO Sr. ROBES SCHEIDER

DD. PREFEITO MUNICIPAL

ALTO FELIZ-RS

Cumprimentando-o, dirijo-me em nome dos herdeiros da família Klein, a Vossa Excelência para buscar uma possibilidade de negociação referente ao débito de aproximadamente R\$ 30.000,00 referente ao custo do asfalto.

Imploramos para que na negociação sejam considerados os aspectos a seguir elencados:

1º) Dos sete filhos herdeiros, temos dois já falecidos e os demais com idade entre 85 a 93 anos, com casos de pobreza extrema e de deficiência físico/mental, conforme atestados que podem ser fornecidos a qualquer momento.

2º) Toda esta rua cujo asfalto está sendo cobrado, foi construída sobre as terras dos herdeiros sem nenhuma indenização, bem como a Estrada Morro Gaúcho em toda extensão pertencente aos herdeiros foi amplamente alargada.

3º) Na escritura dos falecidos repassada aos herdeiros constava uma área de 20 hectares, porém ao ser medida recentemente constatou-se que a área existente atualmente se resume a 8,8 hectares.

Diante destes fatos, registramos que o valor decorrente deste débito não foi pago por motivos de total impossibilidade e não por má vontade.

Assim sendo, solicitamos que a Administração Municipal, considerando tudo que já foi subtraído da área, apresente uma proposta, de se necessário, pegar mais uma área remanescente, para quitar os débitos existentes, pois caso contrário não teremos condições de quitar a dívida.

Atenciosamente.


Maria Uliana Freiberg

Em nome dos Herdeiros Família Klein



Prefeitura Municipal de Alto Feliz
Estado do Rio Grande do Sul

Rua Eugênio Kuhn, 300 - Centro
 Alto Feliz - RS
 Fone/Fax: (51)3445-2700
 e-mail: fazenda@altofeliz.rs.gov.br

Certidão de Dívida Ativa
2022/21

Data de Emissão:	29/11/2022 11:52:50	Parcela:	1
Data de Inscrição:	29/11/2022 11:52:50	Página Atual / Total de Páginas:	2 de 2
Valor Total em COA:			
R\$ 35.149,05			

Tribuna E. Cívico M. Centro E. Comércio E. Novo Brasil E. Cívico Central

Ano	Cadastro	Tributo	Vencimento	Inscrição	Livro	Folha	Inscrição	Principal	Correção	Multa	Juros	Valor Total
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/03/2019	291102022	2021	75	1369	201,02	161,71	33,72	90,61	576,16
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/04/2019	291102022	2021	75	1304	201,02	161,71	33,72	87,40	573,85
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/05/2019	291102022	2021	75	1305	201,09	161,71	33,72	85,19	571,64
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/06/2019	291102022	2021	75	1306	201,02	161,71	33,72	82,97	569,42
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/07/2019	291102022	2021	75	1307	201,02	161,71	33,72	80,76	567,21
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/08/2019	291102022	2021	75	1308	201,02	161,71	33,72	78,54	565,00
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/09/2019	291102022	2021	75	1309	201,02	161,71	33,72	76,33	562,79
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/10/2019	291102022	2021	75	1310	201,02	161,71	33,72	74,12	560,57
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/11/2019	291102022	2021	75	1311	201,02	161,71	33,72	71,90	558,36
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/12/2019	291102022	2021	75	1312	201,02	161,71	33,72	69,69	556,14
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/01/2020	291102022	2021	75	1313	201,02	161,71	33,72	67,48	553,93
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/02/2020	291102022	2021	75	1314	201,02	161,71	33,72	65,28	551,71
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/03/2020	291102022	2021	75	1314	201,02	161,71	33,72	63,06	549,50
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/04/2020	291102022	2021	75	1315	201,02	161,71	33,72	60,85	547,28
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/05/2020	291102022	2021	75	1316	201,02	161,71	33,72	58,63	545,07
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/06/2020	291102022	2021	75	1317	6,88	3,86	0,82	4,81	16,44
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/07/2020	291102022	2021	75	1318	3,63	2,09	0,44	2,49	8,65
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/11/2015	291102022	2021	75	1319	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/12/2015	291102022	2021	75	1320	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/01/2016	291102022	2021	75	1321	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/02/2016	291102022	2021	75	1322	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/03/2016	291102022	2021	75	1323	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
TOTAL:								15.871,77	6.793,67	2.004,48	6.544,15	35.149,05

Fundamento Legal: Correção Monetária com base na variação da VRM (Valor de Referência Municipal);
 Juros de 0,5% ao mês conforme Lei 780/2009 de 29/09/2009;
 Multa de 0,10% ao dia até limite de 12% conforme LEI MUNICIPAL Nº 1.175/2017, DE 11 DE MAIO DE 2017.

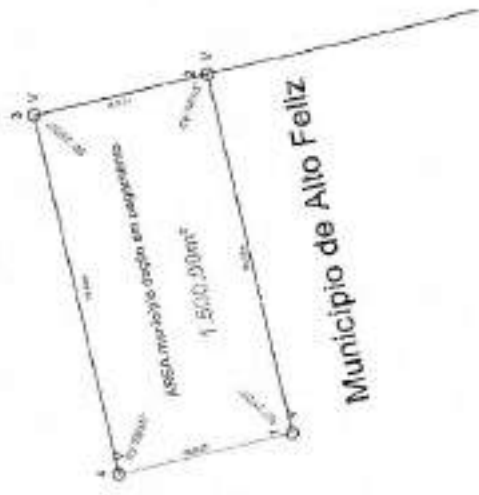
FISCAL TRIBUTÁRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA



- (1) Área total da propriedade
- (2) Área da parcela
- (3) Área da construção
- (4) Área da infraestrutura
- (5) Área da área de preservação ambiental

Área reconstruída da matrícula 2.539



Município de Alto Feliz

Município de Alto Feliz

Escala Gráfica



Título: 01

Levantamento Planimétrico Cadastral

Objetivo: LOCALIZAÇÃO DE PARCELA

Área Total: 1.500,00m²
Perímetro: 000.000,000
Matrícula: 2.539
Data: 05/02/2023

Município: ALTO FELIZ/RS
Propriedade: MUNICÍPIO DE ALTO FELIZ
Imóvel: IMÓVEL URBANO
Escala: 1/750

Situação:



Proprietários:

MUNICÍPIO DE ALTO FELIZ

Resp. Técnico:

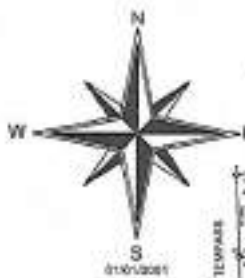
LEITMAYER - Técnico Agrônomo
CPF: 03.309.6040

Quadro de Área:

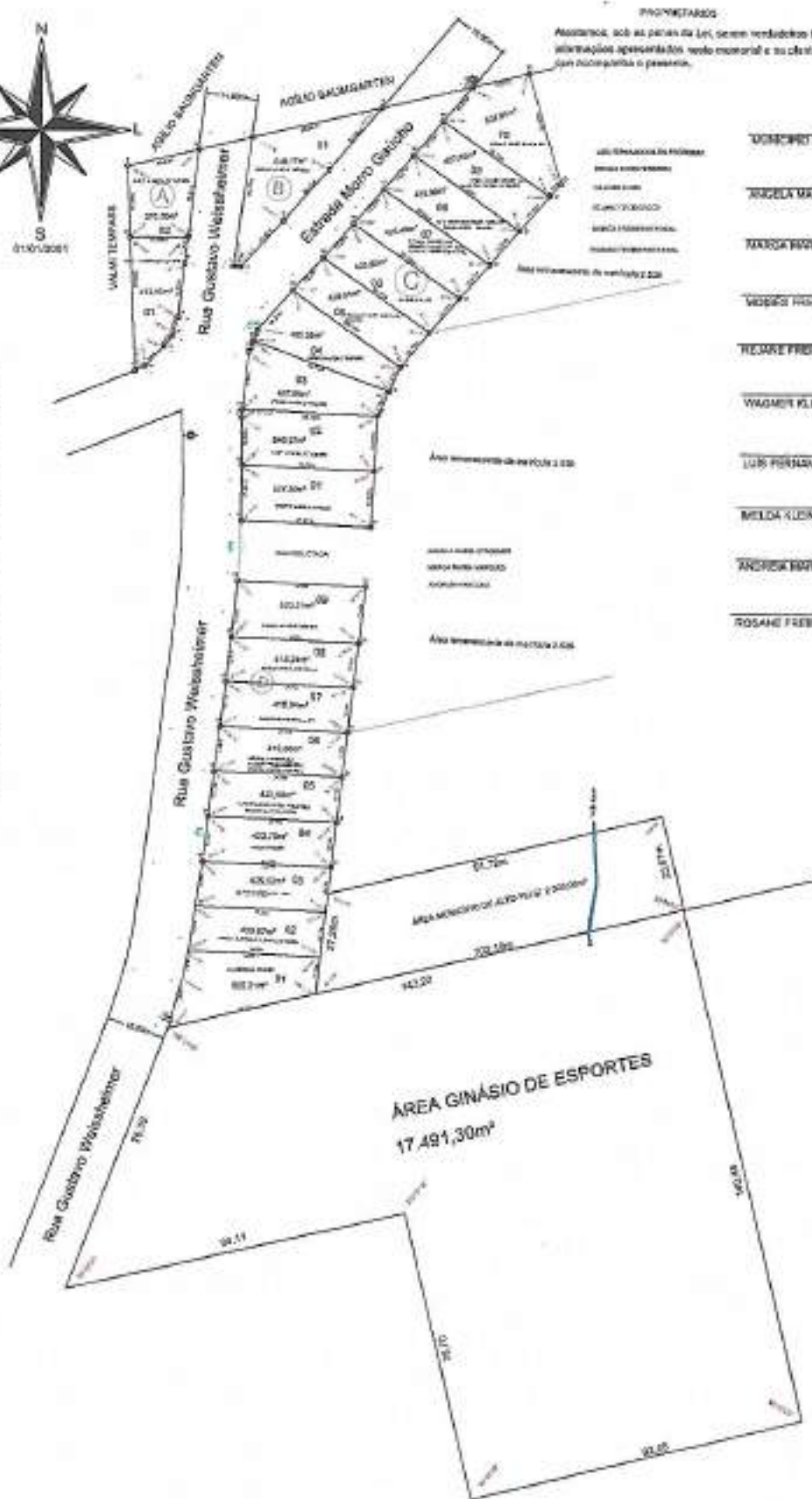
Variável	Área (m ²)	Distância (m)
1 e 2	492,4151	99,30m
2 e 3	57,8303	27,00m
3 e 4	89,2893	55,45m
4 e 1	861,4653	27,00m
Total		1.500,00m ²

Aprovações:

Empty rectangular boxes for signatures and stamps.



Zona A	
1	200,00m²
2	200,00m²
3	200,00m²
4	200,00m²
5	200,00m²
6	200,00m²
7	200,00m²
8	200,00m²
9	200,00m²
10	200,00m²
11	200,00m²
12	200,00m²
13	200,00m²
14	200,00m²
15	200,00m²
16	200,00m²
17	200,00m²
18	200,00m²
19	200,00m²
20	200,00m²
21	200,00m²
22	200,00m²
23	200,00m²
24	200,00m²
25	200,00m²
26	200,00m²
27	200,00m²
28	200,00m²
29	200,00m²
30	200,00m²
31	200,00m²
32	200,00m²
33	200,00m²
34	200,00m²
35	200,00m²
36	200,00m²
37	200,00m²
38	200,00m²
39	200,00m²
40	200,00m²
41	200,00m²
42	200,00m²
43	200,00m²
44	200,00m²
45	200,00m²
46	200,00m²
47	200,00m²
48	200,00m²
49	200,00m²
50	200,00m²
51	200,00m²
52	200,00m²
53	200,00m²
54	200,00m²
55	200,00m²
56	200,00m²
57	200,00m²
58	200,00m²
59	200,00m²
60	200,00m²
61	200,00m²
62	200,00m²
63	200,00m²
64	200,00m²
65	200,00m²
66	200,00m²
67	200,00m²
68	200,00m²
69	200,00m²
70	200,00m²
71	200,00m²
72	200,00m²
73	200,00m²
74	200,00m²
75	200,00m²
76	200,00m²
77	200,00m²
78	200,00m²
79	200,00m²
80	200,00m²
81	200,00m²
82	200,00m²
83	200,00m²
84	200,00m²
85	200,00m²
86	200,00m²
87	200,00m²
88	200,00m²
89	200,00m²
90	200,00m²
91	200,00m²
92	200,00m²
93	200,00m²
94	200,00m²
95	200,00m²
96	200,00m²
97	200,00m²
98	200,00m²
99	200,00m²
100	200,00m²



PROJETARDO
 Assessoria, sob as penas da Lei, sem qualquer forma de
 responsabilização pelo material e sua correta topografia
 com a topografia e presente.

- DOMINGO DE ALTO FELIZ
- MARCELA MARIA STROEBER
- MARCELA ROSA BARROLES
- WESLEY HENRIK ROGER SILVA
- TEJARE FREIREZER
- WAGNER KLEN
- LUIS FERNANDO KLEN FERREIRA
- MELDA KLEN FERREIRA
- ANDRÉIA RODRIGUES
- ROSANE FREIRE ROGER SILVA



ÁREA TOTAL
 ÁREA DESM
 ÁREA MUNI
 ÁREA REM,



87.625,06m²

EMBRADA 10.093,12m²

ÍPIO DE ALTO FELIZ 2.500,00m²

NESCENTE 75.031,94m²



Seguros e Imóveis
INNOVA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

FINALIDADE

Este laudo tem por finalidade determinar o valor de mercado do imóvel acima identificado, estando em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei nº 6.530/1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, regulamentada pelas Resoluções do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957/2006 e nº 1.066/2007, preenchendo, ainda, os requisitos da NBR 14653.

IMÓVEL AVALIADO

Uma área de terras urbanas, sem benfeitorias, com área superficial de 1.500m², dentro de uma área maior de 20,1Ha, localizada no Município de Alto Feliz, objeto da matrícula nº 2.539 do Registro de Imóveis Comarca de Feliz.

METODOLOGIA

Este laudo foi elaborado a partir do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, segundo o qual a determinação do valor de mercado do imóvel resulta da comparação deste com outros imóveis de natureza e características semelhantes.

VISTORIA

O todo maior dentro do qual está incluído a área avaliada faz frente para a Rua Guilherme Weissheimer, localizada no Bairro Centro do Município de Alto Feliz-RS.

Foi realizada uma vistoria no imóvel, no dia 08/03/2023, constatando-se que a referida fração de terras (a área de 1.500m² dentro do todo maior) é coberta por vegetação e está encravada, não tendo acesso à rua Guilherme Weissheimer. O imóvel faz divisa com o Centro de Eventos do Município de Alto Feliz.



Seguros e Imóveis
INNOVA



ANÁLISE DE MERCADO – AMOSTRAS COMPARATIVAS

Foi realizada pesquisa de ofertas de imóveis localizados nas imediações do imóvel aqui avaliado, tentando-se, tanto quanto possível, identificar imóveis semelhantes. Obteve-se as seguintes amostras comparativas:

#	Descrição	Área Terreno	Valor Total
1	https://innova.imb.br/im%C3%B3vel/terreno-comercial-em-alto-feliz/	10.000,00	R\$ 190.000,00
2	https://www.kreimoveis.com.br/Imoveis/classificados/161	6.760,17	R\$ 85.000,00
3	https://innova.imb.br/im%C3%B3vel/area-de-terras-no-centro-de-alto-feliz/	5.000,00	R\$ 320.000,00
4	https://www.imobiliariawinter.com/572/imoveis/venda-area-centro-alto-feliz-rs	23.776,00	R\$ 1.000.000,00
5	https://www.imobiliariawinter.com/1556/imoveis/venda-chacara-canto-dewes-alto-feliz-rs	20.000,00	R\$ 200.000,00

#	Amostras homogeneizadas
1	R\$ 19,00m ² x 0,90 = 17,10/m ²
2	R\$ 12,57/m ² x 0,90 = 11,31/m ²
3	R\$ 64,00m ² x 0,90 = 57,60/m ²
4	R\$ 42,06m ² x 0,90 = 37,85/m ²
5	R\$ 10,00/m ² x 0,90 = 9,00/m ²



Seguros e Imóveis
INNOVA

Média dos valores Homogeneizados = $\frac{\text{Valores unitários /m}^2 \text{ das amostras}}{\text{Quantidade de amostras}}$

$$\frac{\text{Média dos Valores:}}{5} \\ \frac{\text{R\$ 17,10/m}^2 + \text{R\$ 11,31/m}^2 + \text{57,60/m}^2 + \text{37,85/m}^2 + \text{9,00/m}^2}{5}$$

Teremos então, para a média dos valores unitários homogeneizados:
R\$ 26,57/m²

Assim para o imóvel avaliado teremos o seguinte valor:

Área de terras 1.500m² - Matrícula 2.539 RI. Feliz - RS

$$1.500\text{m}^2 \times 26,57/\text{m}^2$$

Valor do Imóvel da matrícula 1.500 = R\$ 39.858,00

CONCLUSÃO - VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Tendo por base as pesquisas realizadas, empregando-se método comparativo e as técnicas de homogeneização admitidos na legislação, conclui-se que o valor de mercado do imóvel acima identificado é de R\$ 39.858,000 (trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais), sendo admitida uma variação de até 5%, para cima ou para baixo.

Feliz, 10 de março de 2023.

Imobiliária INNOVA FELIZ Ltda
Edson Luiz Michelin - Corretor
Creci: 36.098

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Identificação do solicitante: **Ângela Maria Stroehrer e outros**, CPF 629.863.250-68

Objetivo do Parecer Técnico: Determinação de valor de mercado do imóvel avaliado.

Imóvel avaliado: Uma área de terras urbana sem benfeitorias com área superficial de 1.500m², situada no perímetro urbano da cidade de Alto Feliz - RS, a referida área encontra-se dentro de uma área maior de 9,00 há, na Cidade de Alto Feliz. A área a ser avaliada é de 1.500 m² e encontra-se registrada na matrícula 2.539, Fls. 01 do livro 2, Registro Geral -Ofício de Imóveis Comarca de Feliz - RS.



Carla Oliveira Guedes

Corretora de Imóveis e Técnica em Edificações

RS 452, Km 14, 6387, Centro de Vale Real/RS

Creci nº 68870 F - 3ª Região/RS (Brasil)

Fone: 51 99907-7410 - E-mail: Carla.oliveira.guedes@gmail.com

Vale Real 08 de Março de 2023.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

O presente parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem por finalidade a determinação de valor de mercado do imóvel avaliado.

Este parecer está em conformidade com o disposto no Art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 Maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, com as Resoluções do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de Maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de Novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõe sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração, bem como preenche os requisitos da NBR 14653.

IMÓVEL AVALIADO

Uma área de terras urbana com 1.500m² (Um mil e quinhentos metros quadrados), inscrito no Registro de Imóveis de Feliz/RS sob a matrícula nº 2.539, Fls. 1, Livro 2, localizada no perímetro urbano de Alto Feliz, sendo que na referida área não possui benfeitorias. A referida área está em uma área maior de 9,00ha.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliado foi realizada no dia sete de março de dois mil e vinte e três (07/03/2023).

Trata-se de uma área urbana sem uso específico, pois não possui acesso a rua Guilherme Weissheimer e faz divisa com o Centro de Eventos do Município.

A Área está localizada próxima a rua Guilherme Weissheimer, Centro, Alto Feliz - RS.



ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de imobiliárias locais, a procura por imóveis semelhantes ao avaliando é específica, a área tem fácil localização. Quanto a liquidez em uma possível venda, não existe um parâmetro onde se possa dar uma perspectiva de venda a curto prazo, devido ao cenário do mercado imobiliário.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta em comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes comercializados nas redondezas, a partir de dados pesquisados no mercado.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Pesquisando entre ofertas à vendas e negócios realizados nas imediações, para imóveis que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando, foram encontrados os seguintes elementos de amostra. Como não há imóveis com um grau de semelhança do imóvel avaliando, foi levado em consideração o tamanho das áreas e a construção.

#	Descrição	Área Terreno	Valor Total
1	https://www.imobiliariawinter.com/1556/imoveis/venda-chacara-canto-dewes-alto-feliz-rs	20.000,00	R\$ 200.000,00
2	https://www.imobiliariawinter.com/1446/imoveis/venda-chacara-morro-belo-alto-feliz-rs	90.000,00	R\$ 300.000,00
3	https://www.imobiliariawinter.com/572/imoveis/venda-area-centro-alto-feliz-rs	23.776,00	R\$ 1.000.000,00

4	https://innova.lmb.br/im%C3%B3vel/area-do-terras-no-centro-de-alto-feliz/	5.000,00	R\$ 320.000,00
5	https://innova.lmb.br/im%C3%B3vel/terreno-comercial-em-alto-feliz/	10.000,00	R\$ 190.000,00

Assim, os valores unitários das amostras são:

#	Valor Unitário
1	$R\$ 200.000,00 / 20.000m^2 = 10,00m^2$
2	$R\$ 300.000,00 / 90.000m^2 = 3,33m^2$
3	$R\$ 1.000.000,00 / 23.776m^2 = 42,06m^2$
4	$R\$ 320.000,00 / 5.000m^2 = 64,00m^2$
5	$R\$ 190.000,00 / 10.000m^2 = 19,00m^2$

Os imóveis do quadro amostral estão todos anunciados a venda. Sendo assim considerarei um deságio de 10% no preço dos imóveis, por serem oferecidos à venda, para homogeneização.

#	Amostras homogeneizadas
1	$R\$ 10,00/m^2 \times 0,90 = 9,00/m^2$
2	$R\$ 3,33/m^2 \times 0,90 = 2,99/m^2$
3	$R\$ 42,06m^2 \times 0,90 = 37,85/m^2$
4	$R\$ 64,00m^2 \times 0,90 = 57,60/m^2$
5	$R\$ 19,00m^2 \times 0,90 = 17,10/m^2$

Média dos valores Homogeneizados = $\frac{\text{Valores unitários / m}^2 \text{ das amostras}}{\text{Quantidade de amostras}}$

Média dos Valores:

$$\frac{R\$ 9,00/m^2 + R\$ 2,99/m^2 + 37,85m^2 + 57,60/m^2 + 17,10m^2}{5}$$

Teremos então, para a média dos valores unitários homogeneizados:

$$\underline{R\$ 24,91/m^2}$$

Assim para o imóvel avaliado teremos o seguinte valor:

Área de terras 1.500m² - Matrícula 2.539 Rl. Feliz - RS

$$1.500m^2 \times 24,91/m^2$$

Valor do Imóvel da matrícula 1.500 = R\$ 37.362,00



VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

RS 37.362,00

Com base em pesquisa de imóveis de natureza intrínsecas extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, **conclui-se que o valor de Mercado do Imóvel objeto do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é de RS 37.362,00 (Trinta e sete mil, trezentos e sessenta e dois reais)**, admitindo-se uma variação de até 5% (Cinco por cento), para cima ou para baixo, do valor aqui estipulado.



Vale Real 08 de Março de 2023.

Carla Oliveira Guedes

Corretora de Imóveis e Técnica em Edificações

RS 452, Km 14, 6387, Centro de Vale Real/RS

Creci nº 68870 F - 3ª Região/RS (Brasil)

Fone: 51 99907-7410 - E-mail: Carla.oliveira.guedes@gmail.com



ARQUIVO FOTOGRAFICO



Vale Real 08 de Março de 2023.



Carla Oliveira Guedes

Corretora de Imóveis e Técnica em Edificações

RS 452, Km 14, 6387, Centro de Vale Real/RS

Creci nº 68870 F - 3ª Região/RS (Brasil)

Fone: 51 99907-7410 - E-mail: Carla.oliveira.guedes@gmail.com



Prefeitura Municipal de Alto Feliz
Estado do Rio Grande do Sul
Rua Eugênio Kuhn, 300 - Centro
Alto Feliz - RS
Fone/Fax: (51)3445-2700
e-mail: fazenda@altofeliz.rs.gov.br

Certidão de Dívida Ativa
2022/21

Data de Emissão	Vencido
29/11/2022 11:52:50	1
Data de Atualização	Página Atual / Total de Páginas
29/11/2022 11:52:50	2 de 2
Valor Total em G.C.A.	
R\$ 35.149,05	

Trinta E Cinco Mil Cento E Quarenta E Nove Reais E Cinco Centavos

Demonstrativo dos Lançamentos

Ano	Cadastro	Tributo	Vencimento	Inscrição	Livro	Folha	Inscrição	Principal	Correção	Multa	Juros	Valor Total
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/03/2019	29/11/2022	2021	75	1303	281,02	161,71	33,72	99,51	575,96
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/04/2019	29/11/2022	2021	75	1304	281,02	161,71	33,72	97,40	573,85
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/05/2019	29/11/2022	2021	75	1305	281,02	161,71	33,72	95,19	571,64
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/06/2019	29/11/2022	2021	75	1306	281,02	161,71	33,72	92,97	569,42
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/07/2019	29/11/2022	2021	75	1307	281,02	161,71	33,72	90,76	567,21
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/08/2019	29/11/2022	2021	75	1308	281,02	161,71	33,72	88,54	564,99
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/09/2019	29/11/2022	2021	75	1309	281,02	161,71	33,72	86,33	562,79
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/10/2019	29/11/2022	2021	75	1310	281,02	161,71	33,72	84,12	560,57
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/11/2019	29/11/2022	2021	75	1311	281,02	161,71	33,72	81,90	558,36
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/12/2019	29/11/2022	2021	75	1312	281,02	161,71	33,72	79,69	556,15
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/01/2020	29/11/2022	2021	75	1313	281,02	161,71	33,72	77,48	553,93
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/02/2020	29/11/2022	2021	75	1314	281,02	161,71	33,72	75,26	551,71
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/03/2020	29/11/2022	2021	75	1315	281,02	161,71	33,72	73,05	549,50
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/04/2020	29/11/2022	2021	75	1316	281,02	161,71	33,72	70,83	547,28
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/07/2019	29/11/2022	2021	75	1317	6,86	3,85	0,82	4,81	16,44
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/08/2019	29/11/2022	2021	75	1318	3,83	2,05	0,44	2,49	8,85
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/11/2019	29/11/2022	2021	75	1319	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/12/2019	29/11/2022	2021	75	1320	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/01/2019	29/11/2022	2021	75	1321	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/02/2019	29/11/2022	2021	75	1322	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANCI)	10/03/2019	29/11/2022	2021	75	1323	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
TOTAL:								16.871,77	9.786,67	2.824,46	6.546,15	35.149,05

Fundamento Legal: Correção Monetária com base na variação da VRM (Valor de Referência Municipal);

Juros de 0,5% ao mês conforme Lei 789/2009 de 29/09/2009;

Multa de 0,10% ao dia até limite de 12% conforme LEI MUNICIPAL Nº 1.175/2017, DE 11 DE MAIO DE 2017.

FISCAL TRIBUTARIO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA



Prefeitura Municipal de Alto Feliz
Estado do Rio Grande do Sul

Rua Eugênio Kuhn, 300 - Centro
Alto Feliz - RS
Fone/Fax: (51)3445-2700
e-mail: fazenda@altofeliz.rs.gov.br

Certidão de Dívida Ativa
2022/21

Data de Emissão	20/11/2022 11:52:56	Versão	1
Data de Atualização	20/11/2022 11:52:56	Página Atual / Total de Páginas	1 de 2

R\$ 35.149,05

Trinta e Cinco Mil Cento e Quarenta e Nove Reais e Cinco Centavos

Identificação do Contribuinte

CNPJ		Responsável	
92.123.926/0001-92		PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO FELIZ	
Logradouro	Número	Complemento	
EUGENIO KUHN	300		
Município	Estado - UF	CEP	País
CENTRO	ALTO FELIZ-RS	95.773-000	Brasil

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal: 90090-0.
Endereço: CENTRO, 0

Demonstrativo dos Lançamentos

Ano	Cadastro	Tribute	Vencimento	Inscrição	Livro	Folha	Inscrição	Principal	Correção	Multas	Juros	Valor Total
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/11/2015	29/11/2022	2021	72	1257	281,00	161,71	33,72	161,59	638,04
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/12/2015	29/11/2022	2021	72	1258	281,00	161,71	33,72	160,28	635,83
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/01/2017	29/11/2022	2021	72	1260	281,00	161,71	33,72	157,17	632,62
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/02/2017	29/11/2022	2021	73	1260	281,00	161,71	33,72	154,89	631,40
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/03/2017	29/11/2022	2021	73	1261	281,00	161,71	33,72	152,74	629,19
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/04/2017	29/11/2022	2021	73	1262	281,00	161,71	33,72	148,31	624,76
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/05/2017	29/11/2022	2021	73	1263	281,00	161,71	33,72	146,10	622,55
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/06/2017	29/11/2022	2021	73	1264	281,00	161,71	33,72	143,89	620,34
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/07/2017	29/11/2022	2021	73	1265	281,00	161,71	33,72	141,67	618,13
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/08/2017	29/11/2022	2021	73	1266	281,00	161,71	33,72	139,46	615,91
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/11/2017	29/11/2022	2021	73	1267	281,00	161,71	33,72	136,63	611,46
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/12/2017	29/11/2022	2021	73	1268	281,00	161,71	33,72	132,83	609,27
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/01/2018	29/11/2022	2021	73	1269	281,00	161,71	33,72	130,60	607,05
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/02/2018	29/11/2022	2021	73	1270	281,00	161,71	33,72	128,39	604,84
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/03/2018	29/11/2022	2021	73	1271	281,00	161,71	33,72	126,18	602,63
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/04/2018	29/11/2022	2021	73	1272	281,00	161,71	33,72	123,75	598,20
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/05/2018	29/11/2022	2021	73	1273	281,00	161,71	33,72	119,54	593,99
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/07/2018	29/11/2022	2021	73	1274	281,00	161,71	33,72	117,33	591,77
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/08/2018	29/11/2022	2021	73	1275	281,00	161,71	33,72	115,11	589,56
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/09/2018	29/11/2022	2021	73	1276	281,00	161,71	33,72	112,89	587,34
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/12/2018	29/11/2022	2021	73	1277	281,00	161,71	33,72	108,47	584,32
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/01/2019	29/11/2022	2021	74	1278	281,00	161,71	33,72	106,25	582,70
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/02/2019	29/11/2022	2021	74	1279	281,00	161,71	33,72	104,04	580,49
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/03/2019	29/11/2022	2021	74	1280	281,00	161,71	33,72	101,83	578,28
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/04/2019	29/11/2022	2021	74	1281	281,00	161,71	33,72	99,61	576,06
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/04/2019	29/11/2022	2021	74	1282	281,00	161,71	33,72	97,40	573,85
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/05/2019	29/11/2022	2021	74	1283	281,00	161,71	33,72	95,19	571,64
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/06/2019	29/11/2022	2021	74	1284	281,00	161,71	33,72	92,97	569,42
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/07/2019	29/11/2022	2021	74	1285	281,00	161,71	33,72	90,76	567,21
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/08/2019	29/11/2022	2021	74	1286	281,00	161,71	33,72	88,54	564,99
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/09/2019	29/11/2022	2021	74	1287	281,00	161,71	33,72	86,33	562,78
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/10/2019	29/11/2022	2021	74	1288	281,00	161,71	33,72	84,12	560,57
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/11/2019	29/11/2022	2021	74	1289	281,00	161,71	33,72	81,90	558,36
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/12/2019	29/11/2022	2021	74	1290	281,00	161,71	33,72	79,69	556,14
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/01/2020	29/11/2022	2021	74	1291	281,00	161,71	33,72	77,48	553,93
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/02/2020	29/11/2022	2021	74	1292	281,00	161,71	33,72	75,26	551,71
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/03/2020	29/11/2022	2021	74	1293	281,00	161,71	33,72	73,05	549,50
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/04/2020	29/11/2022	2021	74	1294	281,00	161,71	33,72	70,83	547,28
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/11/2020	29/11/2022	2021	74	1295	281,00	161,71	33,72	68,62	545,07
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/12/2020	29/11/2022	2021	74	1296	281,00	161,71	33,72	66,40	542,85
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/01/2021	29/11/2022	2021	75	1297	281,00	161,71	33,72	64,19	540,64
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/02/2021	29/11/2022	2021	75	1298	281,00	161,71	33,72	61,97	538,42
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/03/2021	29/11/2022	2021	75	1299	281,00	161,71	33,72	59,76	536,21
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/04/2021	29/11/2022	2021	75	1300	281,00	161,71	33,72	57,54	533,99
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/10/2021	29/11/2022	2021	75	1301	281,00	161,71	33,72	55,33	531,78
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/11/2021	29/11/2022	2021	75	1302	281,00	161,71	33,72	53,11	529,56
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANO)	10/02/2022	29/11/2022	2021	75	1303	281,00	161,71	33,72	50,90	527,35

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Em atendimento à solicitação da Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Alto Feliz-RS, aos quatro dias do mês de janeiro de 2023, no setor de engenharia, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação Joaquim Rafael Schneider, Ronaldo Gonçalves e Natan Josias Assmann, para sob a presidência do primeiro, avaliarem a gleba de terras com área total de 1.500,00 m², localizada na Rua Gustavo Weissheimer (sem frente para esta), sendo o acesso à área através do imóvel do município de Alto Feliz-RS, dentro da área maior de 21,0ha, da matrícula 2539, da Comarca de Feliz-RS, Zona Urbana de Alto Feliz-RS.

1- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

1.1 – Localização

O imóvel fica localizado na Rua Gustavo Weissheimer, (sem frente para esta).

1.2 - Acesso

A área em questão tem acesso através do imóvel do município de Alto Feliz-RS.

1.3 - Caracterização da Região

O imóvel tem relevo praticamente plano, com declividade máxima de 10%.

1.4 – Descrição do imóvel avaliando

Um lote urbano, sem benfeitorias, localizado próximo à Rua Gustavo Weissheimer, mas com acesso através do imóvel do município de Alto Feliz-RS, com área de 1.500,00m², dentro da área maior de 21Ha, matriculado sob número 2.539, no Livro nº 02, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Feliz-RS, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice V1, segue 27,07m em direção Noroeste, até o vértice V2, confrontando a Sudoeste com propriedade do município de Alto Feliz-RS; inflecte por um ângulo interno de 89°28'58" e segue 55,43m em direção Nordeste, até o vértice V3, confrontando a Noroeste com área remanescente da matrícula 2.539; inflecte por um ângulo interno de 90°25'06" e segue 27,07m em direção Sudeste, até o vértice V4, confrontando a Nordeste com área remanescente da matrícula 2.539; inflecte por um ângulo interno de 89°34'53" e segue 55,37m em direção Sudoeste, até o vértice V1, confrontando a Sudeste com propriedade do

município de Alto Feliz, fechando o polígono no ponto inicial da descrição com um ângulo interno de 90°31'01".

2 – METODOLOGIA UTILIZADA

Para avaliação da área, utilizamos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local, corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação. A gleba foi avaliada tomando por base avaliações feitas através de Imobiliárias da região.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-1, em seu item:

7.5: "...Para identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível, preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

10 – CONCLUSÃO:

A avaliação média das imobiliárias foi de **R\$ 38.610,00 (trinta e oito mil, seiscentos e vinte e quatro reais)**, que para a comissão de avaliações é considerado um valor viável para o imóvel avaliando.

Alto Feliz/RS, 29 de março de 2023.



Joaquim Rafael Schneider

Natan Josias Assmann



Ronaldo Gabriel Gisch

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Requerente: Ângela Maria Stroehner.

Imóvel avaliado: Uma área de terras urbana, sem benfeitorias, com área superficial de 1.500m², dentro de uma área maior de 20,1HA, localizada no Município de Alto Feliz, objeto da matrícula nº 2.539 do Registro de Imóveis Comarca de Feliz - RS.

Feliz, 10 de março de 2023.

Imobiliária INNOVA FELIZ
Edson Luiz Michelin - Corretor
Creci: 36.098

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

FINALIDADE

Este laudo tem por finalidade determinar o valor de mercado do imóvel acima identificado, estando em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei nº 6.530/1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, regulamentada pelas Resoluções do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957/2006 e nº 1.066/2007, preenchendo, ainda, os requisitos da NBR 14653.

IMÓVEL AVALIADO

Uma área de terras urbanas, sem benfeitorias, com área superficial de 1.500m², dentro de uma área maior de 20,1Ha, localizada no Município de Alto Feliz, objeto da matrícula nº 2.539 do Registro de Imóveis Comarca de Feliz.

METODOLOGIA

Este laudo foi elaborado a partir do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, segundo o qual a determinação do valor de mercado do imóvel resulta da comparação deste com outros imóveis de natureza e características semelhantes.

VISTORIA

O todo maior dentro do qual está incluído a área avaliada faz frente para a Rua Guilherme Weissheimer, localizada no Bairro Centro do Município de Alto Feliz-RS.

Foi realizada uma vistoria no imóvel, no dia 08/03/2023, constatando-se que a referida fração de terras (a área de 1.500m² dentro do todo maior) é coberta por vegetação e está encravada, não tendo acesso à rua Guilherme Weissheimer. O imóvel faz divisa com o Centro de Eventos do Município de Alto Feliz.



Seguros e Imóveis
INNOVA



ANÁLISE DE MERCADO – AMOSTRAS COMPARATIVAS

Foi realizada pesquisa de ofertas de imóveis localizados nas imediações do imóvel aqui avaliado, tentando-se, tanto quanto possível, identificar imóveis semelhantes. Obteve-se as seguintes amostras comparativas:

#	Descrição	Área Terreno	Valor Total
1	https://innova.imb.br/im%C3%B3vel/terreno-comercial-em-alto-feliz/	10.000,00	R\$ 190.000,00
2	https://www.kireiimoveis.com.br/imoveis/classificados/161	6.760,17	R\$ 85.000,00
3	https://innova.imb.br/im%C3%B3vel/area-de-terras-no-centro-de-alto-feliz/	5.000,00	R\$ 320.000,00
4	https://www.imobiliariawinter.com/572/imoveis/venda-area-centro-alto-feliz-rs	23.776,00	R\$ 1.000.000,00
5	https://www.imobiliariawinter.com/1556/imoveis/venda-chacara-canto-dewes-alto-feliz-rs	20.000,00	R\$ 200.000,00

#	Amostras homogeneizadas
1	R\$ 19,00m ² x 0,90 = 17,10/m ²
2	R\$ 12,57/m ² x 0,90 = 11,31/m ²
3	R\$ 64,00m ² x 0,90 = 57,60/m ²
4	R\$ 42,06m ² x 0,90 = 37,85/m ²
5	R\$ 10,00/m ² x 0,90 = 9,00/m ²



Seguros e Imóveis
INNOVA

Valores unitários /m² das
amostras

Média dos valores Homogeneizados =

Quantidade de amostras

Média dos Valores:

$R\$ 17,10/m^2 + R\$ 11,31/m^2 + 57,60/m^2 + 37,85/m^2 + 9,00/m^2$

5

Teremos então, para a média dos valores unitários homogeneizados:

R\$ 26,57/m²

Assim para o imóvel avaliado teremos o seguinte valor:

Área de terras 1.500m² - Matrícula 2.539 RI. Feliz - RS

$1.500m^2 \times 26,57/m^2$

Valor do Imóvel da matrícula 1.500 = R\$ 39.858,00

CONCLUSÃO - VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Tendo por base as pesquisas realizadas, empregando-se método comparativo e as técnicas de homogeneização admitidos na legislação, conclui-se que o valor de mercado do imóvel acima identificado é de R\$ 39.858,000 (trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais), sendo admitida uma variação de até 5%, para cima ou para baixo.

Feliz, 10 de março de 2023.

Imobiliária INNOVA FELIZ Ltda
Edson Luiz Michelin - Corretor
Creci: 36.098

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Identificação do solicitante: **Ângela Maria Strocher e outros**, CPF 629.863.250-68

Objetivo do Parecer Técnico: Determinação de valor de mercado do imóvel avaliado

Imóvel avaliado: Uma área de terras urbana sem benfeitorias com área superficial de 1.500m², situada no perímetro urbano da cidade de Alto Feliz - RS, a referida área encontra - se dentro de uma área maior de 9,00 há, na Cidade de Alto Feliz. A área a ser avaliada é de 1.500 m² e encontra-se registrada na matrícula 2.539, Fls. 01 do livro 2, Registro Geral -Ofício de Imóveis Comarca de Feliz - RS.



Carla Oliveira Guedes

Corretora de Imóveis e Técnica em Edificações

RS-452, Km 14, 6387, Centro de Vale Real/RS

Criar nº 68870 F - 7 Região/RS (Brasil)

Fone: 51 99907-7410 - E-mail: Carla.oliveira.guedes@gmail.com

Vale Real 08 de Março de 2023.

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

O presente parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem por finalidade a determinação de valor de mercado do imóvel avaliado.

Este parecer está em conformidade com o disposto no Art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 Maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, com as Resoluções do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de Maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de Novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõe sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração, bem como preenche os requisitos da NBR 14653.

IMÓVEL AVALIADO

Uma área de terras urbana com 1.500m² (Um mil e quinhentos metros quadrados), inscrito no Registro de Imóveis de Feliz/RS sob a matrícula nº 2.539, Fls. 1, Livro 2, localizada no perímetro urbano de Alto Feliz, sendo que na referida área não possui benfeitorias. A referida área está em uma área maior de 9,00ha.

VISITÓRIA

A visitória do imóvel avaliado foi realizada no dia sete de março de dois mil e vinte e três (07/03/2023).

Trata-se de uma área urbana sem uso específico, pois não possui acesso a rua Guilherme Weissheimer e faz divisa com o Centro de Eventos do Município.

A Área está localizada próxima a rua Guilherme Weissheimer, Centro, Alto Feliz - RS.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de imobiliárias locais, a procura por imóveis semelhantes ao avaliado é específica, a área tem fácil localização. Quanto a liquidez em uma possível venda, não existe um parâmetro onde se possa dar uma perspectiva de venda a curto prazo, devido ao cenário do mercado imobiliário.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta em comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes comercializados nas redondezas, a partir de dados pesquisados no mercado.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Pesquisando entre ofertas a vendas e negócios realizados nas imediações, para imóveis que possibilitem a comparação com o imóvel avaliado, foram encontrados os seguintes elementos de amostra. Como não há imóveis com um grau de semelhança do imóvel avaliado, foi levado em consideração o tamanho das áreas e a construção.

#	Descrição	Área terreno	Valor Total
1	https://www.imobiliariawinter.com/1556/imoveis/venda-lacaria-canto-de-essalto-feliz-rs	20.000,00	R\$ 200.000,00
2	https://www.imobiliariawinter.com/1448/imoveis/venda-lacaria-novo-ls-c-altos-feliz-rs	80.000,00	R\$ 2.800.000,00
3	https://www.imobiliariawinter.com/772/imoveis/venda-lacaria-canto-de-essalto-feliz-rs	23.776,00	R\$ 1.000.000,00

4	https://imovoinfo.com.br/3%R3val/areas-de-terras-no-centro-de-alto-feliz/	5.000,00	RS 320.000,00
5	https://imovoinfo.com.br/3%R3val/terracos-comercial-em-alto-feliz/	10.000,00	RS 190.000,00

Assim, os valores unitários das amostras são:

#	Valor Unitário
1	RS 200.000,00 / 20.000m ² = 10,00/m ²
2	RS 300.000,00 / 90.000m ² = 3,33/m ²
3	RS 1.000.000,00 / 23.770m ² = 42,06m ²
4	RS 320.000,00 / 5.000m ² = 64,00m ²
5	RS 190.000,00 / 10.000m ² = 19,00m ²

Os imóveis do quadro amostral estão todos anunciados a venda. Sendo assim considerarei um deságio de 10% no preço dos imóveis, por serem oferecidos à venda, para homogeneização.

#	Amostras Homogeneizadas
1	RS 10,00/m ² x 0,90 = 9,00/m ²
2	RS 3,33/m ² x 0,90 = 2,99/m ²
3	RS 42,06m ² x 0,90 = 37,85/m ²
4	RS 64,00m ² x 0,90 = 57,60/m ²
5	RS 19,00m ² x 0,90 = 17,10/m ²

Média dos valores Homogeneizados =

$\frac{\text{Valores unitários / m}^2 \text{ das amostras}}{\text{Quantidade de amostras}}$

Mediã dos Valores:

$$\frac{RS\ 9,00/m^2 + RS\ 2,99/m^2 + 37,85m^2 + 57,60/m^2 + 17,10m^2}{5}$$

Teremos então, para a média dos valores unitários homogeneizados:

$$\underline{RS\ 24,91/m^2}$$

Assim para o imóvel avaliado teremos o seguinte valor:

Área de terras 1.500m² - Matrícula 2.539 Rl. Feliz - RS

$$1.500m^2 \times 24,91/m^2$$

$$\text{Valor do Imóvel da matrícula 1.500} = RS\ 37.362,00$$



VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

R\$ 37.362,00

Com base em pesquisa de imóveis de natureza intrínsecas extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **valor de Mercado do Imóvel objeto do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é de R\$ 37.362,00 (Trinta e sete mil, trezentos e sessenta e dois reais)**, admitindo-se uma variação de até 5% (Cinco por cento), para cima ou para baixo, do valor aqui estipulado.



Vale Real 08 de Março de 2023.

Carla Oliveira Guedes

Corretora de Imóveis e Técnica em Edificações

RS-452, Km 14, 6387, Centro de Vale Real/RS

Creci n° 68870 F - 3° Região/RS (Brasil)

Fone: 51 99907-7410 - E-mail: Carla.oliveira.guedes@gmail.com



ARQUIVO FOTOGRAFICO



Vale Real 08 de Março de 2023



Carla Oliveira Guedes

Corretora de Imóveis e Técnica em Edificações

RS 452, Km 11, 6387, Centro de Vale Real/RS

Creci nº 68870 F - 3ª Região/RS (Brasil)

Fone: 51 99907-7410 - E-mail: Carla.oliveira.guedes@gmail.com



Prefeitura Municipal de Alto Feliz
Estado do Rio Grande do Sul

Rua Eugênio Kuhn, 300 - Centro
Alto Feliz - RS
Fone/Fax: (51)3445-2700
e-mail: fazenda@altofeliz.rs.gov.br

Certidão de Dívida Ativa
2022/21

Valor de Contas	20/11/2022 11:52:50	Página	2
Data de Realização	22/03/2023 08:43:44	Página Atual Total de Páginas	1 de 2
Valor Total em Dívida	R\$ 37.629,16		

Trinta e Sete Mil e Seiscentos e Nove Reais e Doze Centavos.

Identificação do Contribuinte

CNPJ	92.123.526/0001-92	Responsável	PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO FELIZ		
Nome	EUGENIO KUHN	Número	300	Complemento	
Município	CENTRO	Estado - UF	ALTO FELIZ-RS	CEP	95.773-000
				País	Brasil

Dados do Imóvel

Inscrição municipal	90090-0
Endereço	CENTRO, 0

Demonstrativo dos Lançamentos

Ano	Cadastro	Tributo	Vencimento	Inscrição	Livro	Folha	Inscrição	Principal	Correção	Multa	Juros	Valor Total
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10112010	29112000	2021	72	9257	291,00	197,34	33,70	160,30	682,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10122010	29112000	2021	72	9258	291,02	197,34	33,70	171,38	690,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10132017	29112000	2021	72	9259	291,05	197,34	33,70	179,64	697,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10132017	29112000	2021	72	9260	291,02	197,34	33,70	173,29	695,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10132017	29112000	2021	73	9261	291,02	197,34	33,70	170,86	692,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10152017	29112000	2021	73	9262	291,03	197,34	33,70	166,00	689,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10152017	29112000	2021	73	9264	291,02	197,34	33,70	163,90	686,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10172017	29112000	2021	73	9265	291,02	197,34	33,70	161,55	683,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10182017	29112000	2021	73	9266	291,02	197,34	33,70	159,28	680,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192017	29112000	2021	73	9267	291,02	197,34	33,70	156,99	677,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192017	29112000	2021	73	9268	291,02	197,34	33,70	149,00	671,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	73	9269	291,02	197,34	33,70	147,55	669,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	73	9270	291,02	197,34	33,70	145,19	667,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	73	9271	291,02	197,34	33,70	142,80	664,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	73	9272	291,02	197,34	33,70	140,37	661,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	73	9273	291,02	197,34	33,70	137,90	658,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	73	9274	291,02	197,34	33,70	135,40	655,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	73	9275	291,02	197,34	33,70	132,86	652,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	73	9276	291,02	197,34	33,70	130,28	649,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	73	9277	291,02	197,34	33,70	127,65	646,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	73	9278	291,02	197,34	33,70	124,97	643,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9279	291,02	197,34	33,70	122,24	640,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9280	291,02	197,34	33,70	119,46	637,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9281	291,02	197,34	33,70	116,63	634,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9282	291,02	197,34	33,70	113,75	631,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9283	291,02	197,34	33,70	110,81	628,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9284	291,02	197,34	33,70	107,82	625,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9285	291,02	197,34	33,70	104,78	622,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9286	291,02	197,34	33,70	101,69	619,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9287	291,02	197,34	33,70	98,55	616,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9288	291,02	197,34	33,70	95,36	613,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9289	291,02	197,34	33,70	92,11	610,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9290	291,02	197,34	33,70	88,81	607,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9291	291,02	197,34	33,70	85,45	604,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9292	291,02	197,34	33,70	82,04	601,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9293	291,02	197,34	33,70	78,57	598,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9294	291,02	197,34	33,70	75,04	595,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9295	291,02	197,34	33,70	71,45	592,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9296	291,02	197,34	33,70	67,80	589,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9297	291,02	197,34	33,70	64,09	586,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9298	291,02	197,34	33,70	60,32	583,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9299	291,02	197,34	33,70	56,49	580,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9300	291,02	197,34	33,70	52,60	577,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9301	291,02	197,34	33,70	48,65	574,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9302	291,02	197,34	33,70	44,64	571,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9303	291,02	197,34	33,70	40,57	568,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9304	291,02	197,34	33,70	36,44	565,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9305	291,02	197,34	33,70	32,25	562,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9306	291,02	197,34	33,70	28,00	559,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9307	291,02	197,34	33,70	23,69	556,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9308	291,02	197,34	33,70	19,32	553,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9309	291,02	197,34	33,70	14,89	550,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9310	291,02	197,34	33,70	10,40	547,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9311	291,02	197,34	33,70	5,85	544,34
2015	1-900000	REP. CONTRIB. MELHORIA (JAN)	10192018	29112000	2021	74	9312	291,02	197,34	33,70	1,24	541,34

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Alto Feliz
Estado do Rio Grande do Sul

Rua Eugênio Kuhn, 300 - Centro
Alto Feliz - RS
Fone/Fax: (51)3445-2700
e-mail: fazenda@altofeliz.rs.gov.br

Certidão de Dívida Ativa
2022/21

Data de Emissão	Folhas
29/11/2022 11:52:50	2
Data de Arrecadação	Página Atual Total de Páginas
22/03/2023 08:49:44	2 de 2
Valor Total da Dívida	
R\$ 37.629,16	

Toda a Dívida Ativa é inscrita e Vota e Não Vota e Deverá Ser Lançada

Demonstrativo dos Lançamentos

Ano	Cadastro	Tributo	Vencimento	Inscrição	Livro	Folha	Inscrição	Principal	Correção	Multa	Juros	Valor Total
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2019	29/11/2022	2021	75	1303	281,02	107,34	33,72	114,72	535,80
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2019	29/11/2022	2021	75	1304	281,02	107,34	33,72	112,41	534,49
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2019	29/11/2022	2021	75	1305	281,02	107,34	33,72	110,06	532,14
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2019	29/11/2022	2021	75	1306	281,02	107,34	33,72	107,72	529,80
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2019	29/11/2022	2021	75	1307	281,02	107,34	33,72	105,38	527,46
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2019	29/11/2022	2021	75	1308	281,02	107,34	33,72	103,04	525,12
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2019	29/11/2022	2021	75	1309	281,02	107,34	33,72	100,70	522,78
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2019	29/11/2022	2021	75	1310	281,02	107,34	33,72	98,36	520,44
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2019	29/11/2022	2021	75	1311	281,02	107,34	33,72	96,01	518,10
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2019	29/11/2022	2021	75	1312	281,02	107,34	33,72	93,67	515,75
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2020	29/11/2022	2021	75	1313	281,02	107,34	33,72	91,33	513,41
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2020	29/11/2022	2021	75	1314	281,02	107,34	33,72	88,99	511,07
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2020	29/11/2022	2021	75	1315	281,02	107,34	33,72	86,65	508,73
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2020	29/11/2022	2021	75	1316	281,02	107,34	33,72	84,30	506,39
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	30/09/2015	29/11/2022	2021	76	1317	6,86	4,67	0,62	0,62	12,77
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	16/03/2015	29/11/2022	2021	76	1318	3,63	2,42	0,44	0,25	6,74
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	10/11/2015	29/11/2022	2021	76	1319	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	10/12/2015	29/11/2022	2021	76	1320	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	10/01/2016	29/11/2022	2021	76	1321	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	10/02/2016	29/11/2022	2021	76	1322	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
2015	1-900900	REP. CONTRIB. MELHORIA (ANEXO)	10/03/2016	29/11/2022	2021	76	1323	0,02	0,01	0,00	0,01	0,04
TOTAL:								16.871,77	11.247,44	2.834,46	2.495,40	87.426,16

Fundamento Legal: Correção Monetária com base na variação da VRM (Valor de Referência Municipal);
Juros de 0,5% ao mês conforme Lei 789/2009 de 29/09/2009;
Multa de 0,10% ao dia até limite de 12% conforme LEI MUNICIPAL Nº 1.175/2017, DE 11 DE MAIO DE 2017.

FISCAL TRIBUTARIO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA



Prefeitura Municipal de Alto Feliz

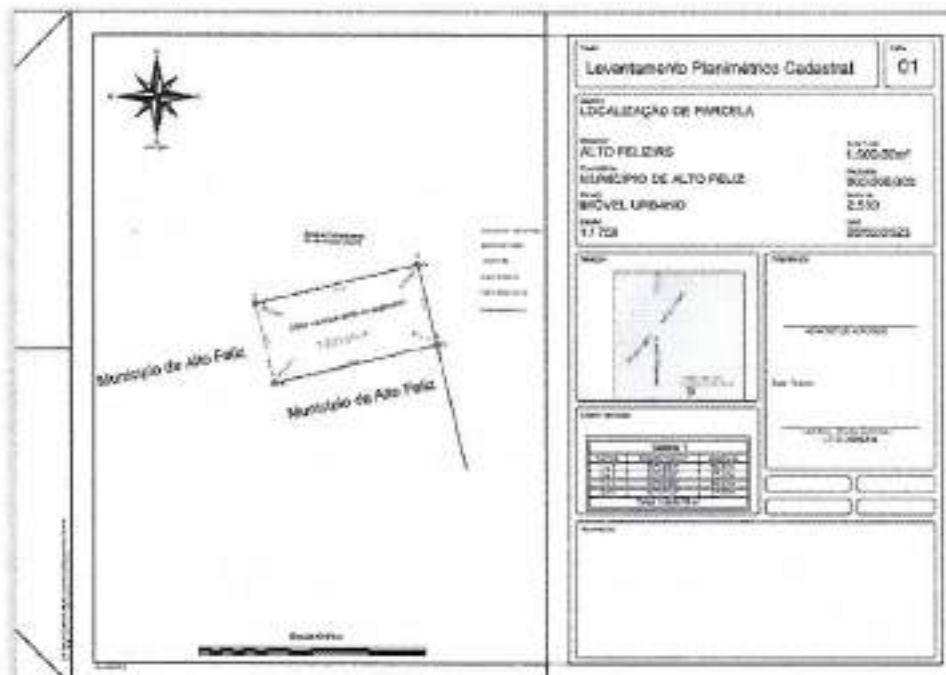
JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 023/2023

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Trata o Projeto nº 023/2023, que AUTORIZA O RECEBIMENTO DE IMÓVEL POR DAÇÃO EM PAGAMENTO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS E NÃO TRIBUTÁRIOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Em 18 de abril de 2022 o Município recebeu o protocolo nº 2022/04/001055 em nome dos Herdeiros da Família Klein na qual propuseram ao Município dar, em dação em pagamento, uma área dentro da área maior de propriedade da família em troca do débito com o Município decorrente da Contribuição de Melhoria, inscrita em dívida ativa, cadastro 90090-0, conforme documento que se anexa.

Após reuniões e avaliação por parte da Engenharia do Município conclui-se que a metragem quadrada de 1.500m² seria suficiente para quitar a dívida da família com o Município, eis que, segundo a Comissão de Avaliação, a metragem quadrada de 1.500m² localizada de acordo com o mapa abaixo teria avaliação de R\$ 38.610,00 (trinta e oito mil seiscentos e dez reais).



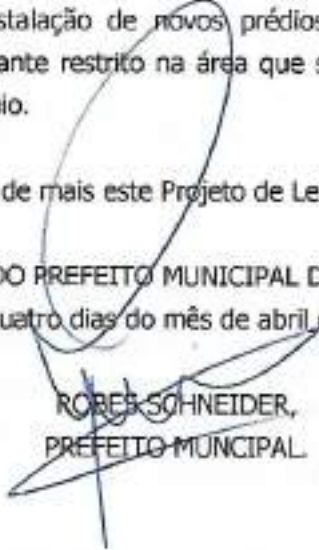


Prefeitura Municipal de Alto Feliz

Saliente-se que a área a ser recebida em doação será importante para o Município uma vez localiza-se em área contínua ao Centro de Eventos e, no futuro, poderá a administração promover a instalação de novos prédios e/ou executar uma área para estacionamento, o que é bastante restrito na área que situa-se o Centro de Eventos e o Ginásio de Esportes do Município.

Contamos a aprovação de mais este Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALTO FELIZ,
Aos quatro dias do mês de abril de 2023.


ROBES SCHNEIDER,
PREFEITO MUNICIPAL