

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA.

Solicitante: Prefeitura Municipal de Osório. Sra. Elisete dos Anjos

Imóvel: Terreno Rua Jorge Dariva (antiga AABB)

A pedido da parte interessada, Prefeitura Municipal de Osório, através da Sra. Elisete dos Anjos, venho por meio deste laudo, informar que o imóvel a seguir descrito:

Lote 3A, da quadra 91, setor 110 com área superficial de 2.733,08 m² (dois mil setecentos e trinta e três metros e oito decímetros quadrados) sem benfeitorias. Frente com 38,00 metros, confrontando ao Sudeste com o alinhamento da Avenida Jorge Dariva; Lado direito com 70,00 metros de frente a fundos, confrontando ao sudoeste com o lado dos lotes nº 01 e nº 02; lado esquerdo com 63,91 metros, confrontando ao nordeste com o lado do lote nº 3B, formando um ângulo de 90° com o fundo do lote nº 3B e avançando 12,00 metros no sentido sudoeste-nordeste, confrontando com os fundos do lote nº 06, medindo 6,09 metros no sentido sudeste-nordeste; fundos com 50,00 metros confrontando ao noroeste com o alinhamento da Rua Anphilóquio Dias Marques; dista 18,80 metros da esquina formada pela Avenida Jorge Dariva e rua Sete de Setembro, localiza-se no quarteirão formado pela Avenida Jorge Dariva, Rua 7 de Setembro, Rua Anphilóquio Dias Marques e Rua Barão do Rio Branco.

O referido imóvel foi avaliado levando em consideração localização, tamanho da área que possibilita várias iniciativas de exploração do local, concluindo que o valor de mercado atual é de R\$ 4.700.000,00 (Quatro milhões e setecentos mil reais).

Nos colocamos a disposição para outros esclarecimentos que julgarem necessário.

IMOBILIÁRIA MVM ADMISITRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.

Nézio Gilmar Dias Marçal – CRECI – 15.286

Imobiliária MÁRIO

CLÁUDIO PEREIRA DA SILVA
CRECI Nº 2778

**COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, CASAS, TERRENOS,
APARTAMENTOS, SALAS E CHÁCARAS.**

RUA 24 DE MAIO, 370 - SALA 4 - ED. MÁLAGA - OSÓRIO - RS

FONE/FAX: (51) 3663.1047 e 9983.1213

E-MAIL: mariovende@mariovende.com.br

www.mariovende.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO RS.

OSÓRIO RS.

Conforme pedido verbal da parte interessada, venho por meio deste laudo informar que a avaliação do imóvel constituído do lote 3 A quadra 91 setor 110, frente na Avenida Jorge Dariva em Osório RS, com área total (2.733,08 M²), área central de Osório. Avaliação: entre R\$ 5.500.000,00 (Cinco Milhões e Quinhentos Mil Reais) até R\$ 6.000.000,00 (Seis Milhões Reais), valor de mercado nesta data.

Osório, 28 Agosto de 2020


Cláudio Pereira da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI/RS Nº 2778
Fone: 36631047 - 999831213

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Osório, 28 de agosto de 2020.

Realizamos a pedido de parte interessada, a avaliação do imóvel abaixo descrito.

Um terreno urbano de forma irregular, situado no lote 3A, da quadra 91, setor 110, com área superficial de 2.733,08m², sem benfeitorias. Frente com 38 metros, confrontando ao sudeste com o alinhamento da Avenida Jorge Dariva, lado direito com 70,00 metros de frente a fundos, confrontando ao sudoeste com o lado dos lotes nº 01 e nº 02; lado esquerdo com 63,91 metros, confrontando ao nordeste com o lado do lote nº 3B, formando um ângulo de 90 graus com o fundo do lote 3B e avançando 12 metros no sentido sudoeste-nordeste, confrontando com os fundos do lote nº 06, medindo 6,09 metros no sentido sudeste-nordeste; fundos com 50 metros confrontando ao noroeste com o alinhamento da rua Anphiloquio Dias Marques; dista 18,80 metros da esquina formada pela Avenida Jorge Dariva e Rua Sete de Setembro, localiza-se no quarteirão formado pela Avenida Jorge Dariva, rua Sete de Setembro, situado no Bairro Centro, Município de Osório, Anphiloquio Dias Marques e a rua Barão do Rio Branco.

O imóvel está localizado em uma zona central da cidade, em uma das principais avenidas.

Para avaliação do imóvel buscamos dados de referencia pelos negócios realizados na zona em que se situa o imóvel.

É nosso parecer, salvo melhor juízo, que o valor do imóvel é de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).



Sergio Boeira Madalena
Perito Avaliador

AR/SESC/RS-061/2020

Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2020.

Exmº Sr. Eduardo Aluisio Cardoso Abrahão
Prefeito Municipal
Osório – RS

Ref. Ofícios 121/2019, de 26.02.2019, e 014/2019, de 29.10.2019

Senhor Prefeito,

Em atenção aos termos dos ofícios supramencionados, manifestamos nosso real interesse em recebermos, em doação, o imóvel ofertado por esse Executivo Municipal, com área de 2.458,58 m², objetivando a construção de obra compartilhada entre Sesc/RS e Senac-RS.

O Sistema Fecomércio-RS, através do Sesc, promove ações comunitárias para integrar socialmente crianças, jovens, adultos e idosos, em diversas atividades, com foco na promoção de lazer, saúde e bem-estar. Para isso, são desenvolvidos alguns programas, como o Sesc Maturidade Ativa, que é destinado para pessoas a partir de 50 anos, com objetivo de oferecer ações voltadas para a promoção do envelhecimento ativo em todas as dimensões (saúde, segurança e participação social), bem como melhorar e ressignificar a qualidade de vida dos participantes, através de diversas atividades de integração. Outro programa desenvolvido é o Projeto Habilidades de Estudos (PHE), que atende crianças entre 6 e 12 anos, no turno inverso ao escolar, objetivando a ampliação de conhecimentos e novas habilidades, além de complementar os estudos de forma divertida, a partir de diferentes experiências educativas. Entendemos que o PHE não representa um projeto escolarizado, mas uma iniciativa de educação integral, que visa a valorização das infâncias, o respeito às diversidades e consequentes formas de aprendizagem, através de brincadeiras, jogos, aulas de música, atividades esportivas entre outros.


Na área de saúde, o Sesc consiste em promover saúde na construção de escolhas saudáveis. Os projetos são desenvolvidos com uma ação programática propositiva, aperfeiçoando concepções e modelos de trabalho, com ênfase nas ações socioeducativas, articuladas e integradas, na prevenção de doenças e na promoção de saúde. Em Osório, temos um consultório odontológico, que atende a comerciários, e seus dependentes, e ao público em geral. Já em Maquiné, abrangência de Osório, desenvolvemos o Programa Sorrindo para o Futuro, que tem como objetivo desenvolver hábitos de saúde bucal, alimentação saudável e a prática regular de atividade física, auxiliando na construção de escolas promotoras de saúde.

Já na área de Esporte e Lazer, o Sesc tem uma vasta programação, nas mais variadas modalidades esportivas e faixas etárias, assim como academias de ginástica e musculação, piscinas e estúdios de pilates, que visam a melhoria do bem-estar e qualidade de vida dos comerciários, e dependentes, e da comunidade. Além disto, através do esporte e atividades físicas, buscamos auxiliar no combate das principais doenças do século, bem como oportunizar que crianças, jovens, adultos e idosos tenham seu tempo ocioso ocupado, com atividades que contribuam para sua saúde física e mental, fazendo com que nossas crianças e adolescentes não fiquem a mercê das drogas e violências.

Ressaltamos ainda, que o Sistema Fecomércio-RS, através do Senac, acredita que a educação de qualidade muda a vida das pessoas. Sendo assim, ofertamos cursos alinhados às demandas do mercado de trabalho em diversos níveis, da Aprendizagem Profissional à Pós-Graduação, como o Programa Jovem Aprendiz, que objetiva a inserção de milhares de jovens no mercado de trabalho de forma gratuita. A atuação do Senac é orientada para gerar impacto positivo nas comunidades em que está inserido. Neste sentido, além dos cursos, são ofertadas diversas atividades gratuitas para o público em geral, tais como palestras, oficinas e atendimentos nas áreas de saúde e beleza.

Diante do exposto, propomos para a nova Unidade Operacional, o desenvolvimento das seguintes atividades:

Senac-RS

- Salas Multiuso;
 - Biblioteca;
- 

- Sala de Convivência;
- Secretaria;
- Cursos Técnicos (presenciais e a distância);
- Cursos de qualificação profissional (conforme pesquisas a serem realizadas).

Sesc/RS

- Academia musculação;
- Pilates de aparelho;
- Núcleo de Saúde (dois consultórios);
- Gabinete Odontológico;
- Maturidade Ativa;
- Vestiários;
- Piscina térmica semiolímpica.

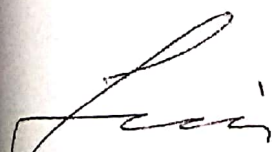
Sesc/RS e Senac-RS (compartilhado)

- SAC e atendimento Saber e Lazer;
- Programas de gratuidade Sesc/Senac.

Sesc/RS, Senac-RS e Prefeitura Municipal (compartilhado)

- Auditório de 550 lugares;

Agradecendo, estamos ao dispor e manifestamos-lhe nosso apreço e consideração.



Luiz Carlos Bohn

Presidente do Sistema Fecomércio-RS/Sesc/Senac