



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO
SECRETARIA DE OBRAS, SANEAMENTO E TRÂNSITO**

LAUDO DE VISTORIA

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE HABITABILIDADE

1. IDENTIFICAÇÃO

Solicitante: Ivonete Fernandes Mateus

Endereço do Imóvel: Rua Terra de Areia, nº 659 – Bairro Medianeira

Data da Vistoria: 23 de abril de 2026

2. OBJETIVO

O presente laudo técnico tem por objetivo avaliar as condições físicas, estruturais e de segurança do imóvel, verificando sua aptidão para ocupação humana (habitabilidade), conforme critérios técnicos aplicáveis.

3. METODOLOGIA

A vistoria foi realizada por meio de inspeção visual das condições construtivas aparentes do imóvel, sem a realização de ensaios destrutivos ou investigações aprofundadas.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta vistoria apresenta as seguintes características:

- Área aproximada: 120 m²
- Número de pavimentos: 01 (um)
- Sistema construtivo: alvenaria

5. AVALIAÇÃO TÉCNICA

- Estrutura: Não foram identificadas patologias aparentes. A edificação apresenta-se aparentemente estável, sem indícios de comprometimento estrutural.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

www.osorio.rs.gov.br

Endereço: Av. Jorge Dariva nº 1251, Centro - CEP 95.520-000 Tel.: (51) 3663-8200



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO
SECRETARIA DE OBRAS, SANEAMENTO E TRÂNSITO

- Cobertura: Encontra-se em bom estado de conservação, sem evidências de infiltrações ou telhas danificadas.
- Instalações elétricas: Atendem às condições mínimas de segurança para uso, considerando avaliação visual.
- Instalações hidrossanitárias: Apresentam condições mínimas de funcionamento, sendo recomendada a realização de reforma no banheiro para melhoria das condições de uso.
- Condições de salubridade: Verifica-se a presença de umidade pontual e acúmulo de sujeira, decorrentes do fato de o imóvel estar fechado e sem uso por período prolongado. Recomenda-se limpeza geral e adequada ventilação dos ambientes.
- Ventilação e iluminação: Apresentam-se em boas condições, com adequada incidência de luz natural e circulação de ar.
- Acabamentos e conservação geral: Necessitam de intervenções, tais como pintura, reparos em revestimentos de paredes e manutenção da forração em diversos ambientes do imóvel.

6. CONCLUSÃO (PARECER DE HABITABILIDADE)

Com base na vistoria técnica realizada, conclui-se que o imóvel apresenta condições estruturais satisfatórias, não sendo observados comprometimentos que inviabilizem sua utilização.

Eloir Fernando Souza Farias
Engenheiro Civil – CREA/ RS 267398



Prefeitura Municipal de Osório

Setor de Geoprocessamento

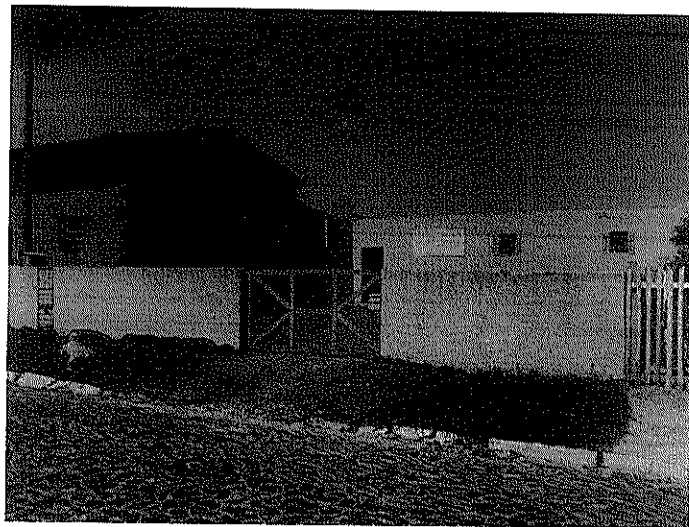
BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA:	01.0690.0029.0334	Nº CADASTRO:	35222	MATRÍCULA:	
INSC. ANTERIOR:	01.0690.0029.0009.0001	CÓD. AUXILIAR:			
PROPRIETÁRIO:	SOCIEDADE ESPIRITA AMOR E CARIDADE	CÓDIGO:	0	CÓDIGO:	2870
LOTEAMENTO:	Não Atribuído			QUA. LOTE.:	CPF/CNPJ:
					LOTE LOT.:

Localização

ENDEREÇO: RUA. TERRA DE AREIA, 659, MEDIANEIRA



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	PROFUNDIDADE (m):	Nº DE UNIDADES:
300,00	120,74	25,00	1
Nº TESTADA	NOME LOGRADOURO	SEÇÃO-LADO	MEDIDA
1	RUA TERRA DE AREIA	296-D	12,00

Características

Lote

CADASTRO DIRIGIDO - DIFERENÇA DE ÁREA:	ERA CONSTRUÍDO E AGORA A ÁREA	ÁREA ESCRITURADA DO LOTE:	0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	120,74	UNIDADES CONSTRUÍDAS:	1
ÁREA DO LOTE:	300,00	PROFUNDIDADE:	25,00
SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO:	PRONTO	OCUPAÇÃO DO LOTE:	CONSTRUÍDO
PATRIMÔNIO:	RELIGIOSO	PASSEIO:	NÃO
IMUNE/ISENTO IPTU:	NÃO ATRIBUÍDO	ISENÇÃO:	NAO INCIDENTE
MURO E/OU PASSEIO (CALCULO IPTU):		SITUAÇÃO NA QUADRA:	NORMAL
TOPOGRAFIA:	PLANO	PEDOLOGIA:	FIRME
SITUAÇÃO DO LOTE:	OCUPAÇÃO NORMAL	CADASTRO DIRIGIDO:	SIM

Observações



PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

IPU e Taxas

Ficha de Lançamento

Situação Cadastral: Todos Sub-receita: 1 Cadastro Imobiliário: 22252 Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Ano Atual: 2026 1º Ano: 2025 2º Ano: 2024

Pág 1 / 2

Cadastro Imobiliário(Unidade): 22252					
Informações do Imóvel					
Cadastro : 22252	Insc. Imob. : 01.0690.0029.0009.001		Insc. Imob. Anterior : IDBQL: 19787		
Matrícula :	Situação : Ativo		Data Cadastro : 19/08/2006		
Logradouro : RUA TERRA DE AREIA, 659					
Bairro : 3305 - MUTIRAO DA MORADIA					
Complemento :	Inf. Comp. :				
Loteamento :	Edifício :		Bloco/Apto : /		
Quadra :	Lote :				
Garagem :	Loja :		Sala :		
Informações da Unidade					
Área Comun: 0,00		Afast. Frontal: 0,00		Nro. Pavimentos: 1	
				Área const. Unidade: 48,00	
Informações do Proprietário					
Proprietário : 396 - PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO		CPF/CNPJ : 88.814.181/0001-30		RG/Insc. Est. :	
Cidade : Osório		Estado : RS		CEP : 95.520-000	
Bairro : 1 - CENTRO		Logradouro : AVENIDA JORGE DARIVA, 1251			
2 - Características da Unidade					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
1 - USO	1 - RESIDENCIA	2 - PADRÃO CONSTRUTIVO	380 - PAVILHAO BAIXA		
3 - IDADE	55 - CLASSIFICACAO DE 26 A 30 ANOS	108 - PATRIMONIO UNIDADE	1043 - Religioso		
107 - Estrutura	1038 - Alvenaria	112 - TIPO DE EDIFICAÇÃO	1082 - Especial		
109 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO	1050 - Regular	114 - ISENÇÃO UNIDADE	1120 - IMUNE		
111 - Idade	1061 - CLASSIFICACAO DE 26 A 30 ANOS	116 - IPTU	1 - SIM		
115 - PADRÃO CONSTRUÇÃO	1127 - POPULAR	118 - Data Demolição	1082 - Especial		
117 - Situação	2 - Construido	120 - TIPO DE EDIFICAÇÃO(GEOMAS)			
119 - Ano da Construção	1998				
60 - Isenção					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
1 - Código Isenção	24811	2 - Tipo Isenção	-		
3 - Data Início	01/01/2024	4 - Data Final	31/12/2024		
5 - Percentual	100,00	6 - Histórico	Imune, cfe. proc. n.º 121624/2012. Isento do imposto 2023, cfe. proc. n.º 27729/2022. Isento do imposto 2024, cfe. proc. n.º 33794/2023.		
7 - Tipo	1 - IPTU				
67 - Cobra COLETA LIXO					
Item	Conteúdo				
1 - Cobra Coleta de Lixo	1 - Sim				
Observação					
imovel com caracteristicas dos grupos 100,101,102,103,104,105,106, 113 incluicas pelo recadastramentpo GEOMAS - arquivo arquivo1-terrenos.csv					
Informações do Terreno					
Cadastro : 35222		Insc. Imob. : 01.3690.0029.0009		Insc. Imob. Anterior : IDBQL: 19787	
Matrícula :				Data Cadastro : 19/08/2006	
Seção					
Seção :3037					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
Valor do Terreno	382,00	Quadra	0029		
Setor	0690				
Metragens					
Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	CEP
Testada Principal	12,00	6905244 - X	RUA TERRA DE AREIA	MUTIRAO DA MORADIA	95.520-000
Profundidade: 0,00		Área do Lote: 300,00		Total Unidade: 2	
				Área tot. const.: 120,74	



PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

IPTU e Taxas

Ficha de Lançamento

Situação Cadastral: Todos Sub-receita: 1 Cadastro Imobiliário: 22252 Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Ano Atual: 2026 1º Ano: 2025 2º Ano: 2024

Pág 2 / 2

1 - Características do Terreno			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
PEDOLOGIA	500 - SECO	SITUAÇÃO	600 - NORMAL
PATRIMONIO LOTE	1010 - Religioso	CCUPAÇÃO DO LOTE	1006 - ConstruÃdo
Passeio	1019 - NÃO	SITUAÇÃO NA QUADRA	1022 - Normal
Topografia	1026 - Plano	Pedologia	1032 - Firme
ISENÇÃO LOTE	1103 - NAO INCIDENTE	MURADO	1 - SIM
Muro e/ou Passeio (Calculo IPTU)	2 - Com Muro/sem Passeio	IPTU	1 - SIM
3 - Isenção			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
Código Isenção	24811	Tipo Isenção	6
Data Início	01/01/2012	Data Final	31/12/2999
Percentual	100,00	H stórico	Imune, cfe. proc. n.º 121624/2012.
4 - Outras Informações			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
Ano da Construção	1998	Cód.Lote	19787
		Fração Ideal	0,00
Informações Cálculo			
1 - I.P.T.U			
Tributo	Ano 2026 (REAL)	Ano 2025 (REAL)	Ano 2024 (REAL)
1 - IPTU - PRO	839,55	784,17	729,44
Total Tributo	839,55	784,17	729,44
VVP	107.835,59	103.231,46	98.437,55
VVT	60.073,92	53.602,74	47.450,71
Total Valor Venal	167.909,51	156.834,20	145.888,26
Alíquota Predial	0,01	0,01	0,01
Alíquota Territorial	0,00	0,00	0,00
Total Alíquota	0,01	0,01	0,01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

Página 1 de 1



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO — RIO G. DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO,

08 de agosto de 1994

FLS.

1

MATRÍCULA

90.653

IMÓVEL: Um terreno urbano localizado no BAIRRO MEDIANEIRA, nesta cidade de Osório, no quarteirão formado pelas ruas Terra de Areia, rua Passinhos, rua 6 e rua Imbé, constituído do lote 09 da quadra 29, dista 24,00metros da esquina formada pela rua Terra de Areia e rua Imbé, com a área de 300,00metros quadrados, e as seguintes dimensões: frente com 12,00metros confrontando ao Norte com a rua Terra de Areia; lado direito com 25,00metros de frente a fundos confrontando ao Leste com os lotes 10 e 11; lado esquerdo com 25,00metros de frente a fundos confrontando ao Oeste com o lote 8; fundos com 12,00metros confrontando ao Sul com o lote 14, lado par da rua Terra de Areia.-

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE OSÓRIO, CGC.nº88.814.181/0001-30.-

PROCEDÊNCIA: Av.5/88.949 no livro 2, matrícula aberta em virtude do processo do loteamento arquivado neste ofício.-

PROTOCOLO: 1-G,nº128.613 de 28 de junho de 1994.

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-OFFICIAL R\$2,60

Av.1/90.653, Prot.1-G,nº128.613 de 28 de junho de 1994

Certifico em virtude da Lei nº2.528 de 8/6/1993, assinada pelo Prefeito desta cidade de Osório, que o imóvel acima fica reservado para fins ecumênicos.-Dou fé.-

Osório, 08 de agosto de 1994

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO=OFFICIAL

Av.1/90.653, em 08 de agosto de 1994

Certifico que a procedência do imóvel acima é R.5/88.948 no livro 2, e não como constou.-Dou fé.-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial

Registro de Imóveis de Osório
Registradora Dra. Claudia Fonseca Tutikian
Fátima Bernardes Klein
Francieli Meregalli de Jesus
Sergio Fonseca Tutikian

SST

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 14 DE MARÇO DE 2024.

[] Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora
[] Fátima Bernardes Klein; [] Francieli Meregalli de Jesus
[A] Sérgio Fonseca Tutikian.

certidão 001 pág...R\$ 12,20 + selo: 0400.03.2100002.46845 (R\$4,00)

busca em Arquivos...R\$ 12,50 + selo: 0400.03.2100002.46846 (R\$4,00)

proces. eletrônico R\$ 6,60 + selo: 0400.01.2300001.71965 (R\$2,00)

Total -> R\$ 41,30 - Nota de Entrega: C2024 03 00518

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 3663-1401 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de Autenticidade para consulta:

097279 53 2024 00017578 91



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE OSÓRIO

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA ENTIDADE

Em atenção aos questionamentos apresentados por essa Egrégia Câmara Municipal acerca da escolha da **Associação Comunitária de Ação Social, Cultural e Ambiental CATAVENTO** para a permissão de uso do imóvel público objeto do Projeto de Lei 67/2026, o Poder Executivo apresenta as seguintes razões de interesse público.

A Associação CATAVENTO é uma organização da sociedade civil, sem fins lucrativos, que atua de forma contínua e consolidada no Município de Osório desde o ano de **2003**, primeiramente atuando com a Petrobras e após com o Município de Osório, desenvolvendo ações voltadas à promoção da assistência social, da cultura, da educação ambiental e, especialmente, à proteção integral de crianças, adolescentes e suas famílias.

Entre os anos de 2010 e 2023, a entidade executou, em parceria com a Secretaria Municipal de Assistência Social, o serviço de acompanhamento das medidas socioeducativas, desempenhando importante papel na execução da política pública de atendimento aos adolescentes em cumprimento de medidas socioeducativas, demonstrando capacidade técnica, responsabilidade administrativa e compromisso com o interesse público.

Atualmente, a Associação desenvolve projetos voltados ao atendimento de crianças e adolescentes, sendo dois financiados pelo Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente de Osório – CMDCA e um financiado pelo Conselho Estadual dos Direitos da Criança e do Adolescente – CEDICA/RS. A aprovação desses projetos evidencia a credibilidade da entidade, sua regularidade institucional e sua capacidade de captação e gestão de recursos públicos destinados à execução de políticas públicas voltadas à infância e à adolescência.

Além da execução de projetos sociais, a Associação participa ativamente dos espaços de controle social do Município, integrando conselhos municipais, dentre eles o Conselho Municipal de Assistência Social, o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, o Conselho de Saúde e o Conselho Municipal de Habitação, contribuindo para o fortalecimento das políticas públicas e da participação da sociedade civil organizada.

A CATAVENTO possui atuação consolidada no território municipal, sendo reconhecida como uma das principais organizações da sociedade civil dedicadas ao atendimento de crianças e adolescentes em Osório. Sua experiência, estrutura organizacional, histórico de parcerias com o Poder Público e efetiva inserção na rede de proteção social constituem critérios objetivos que justificam sua escolha para a presente permissão de uso.

A instalação da entidade no Bairro Primavera representa importante medida de descentralização dos serviços socioassistenciais e das atividades de promoção social desenvolvidas pela Associação. A nova localização permitirá ampliar o acesso de crianças, adolescentes e suas famílias residentes naquela região aos projetos desenvolvidos, considerando que muitas enfrentam dificuldades de deslocamento até o centro da cidade. Dessa forma, a utilização do imóvel contribuirá para ampliar a inclusão social, fortalecer os vínculos comunitários e aproximar as políticas públicas da população que mais necessita.

Importa destacar, ainda, que a Associação mantém permanente relação de cooperação com o Município, colocando à disposição da Administração Pública, sempre que necessário, equipamentos, materiais e estruturas de sua propriedade para utilização em atividades de interesse coletivo, demonstrando espírito colaborativo e compromisso com o desenvolvimento das políticas públicas municipais.

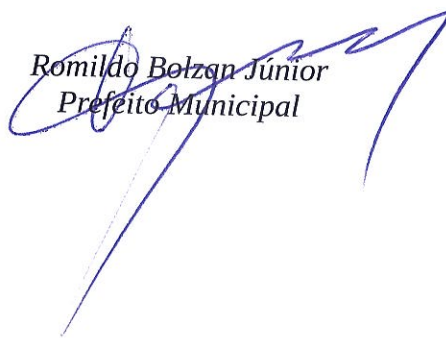
A permissão de uso permitirá, igualmente, que a entidade realize a manutenção, conservação e as melhorias necessárias no imóvel, sem qualquer ônus ao Município, assegurando a adequada preservação do patrimônio público e sua efetiva utilização em benefício da coletividade. As benfeitorias eventualmente realizadas incorporar-se-ão ao patrimônio municipal, na forma da legislação e do respectivo Termo de Permissão de Uso.

Cumprе destacar que a presente permissão possui natureza precária e revogável, não conferindo direito adquirido à ocupação do bem público. A Administração Municipal poderá retomar o imóvel a qualquer tempo, mediante motivação fundamentada no interesse público ou em caso de descumprimento das obrigações assumidas pela permissionária, preservando-se integralmente a supremacia do interesse público e a proteção do patrimônio municipal.

Diante desse conjunto de circunstâncias, verifica-se que a escolha da Associação CATAVENTO decorre de critérios objetivos, pautados em sua atuação consolidada no Município, na reconhecida capacidade técnica para execução de projetos sociais, na experiência acumulada ao longo de mais de quinze anos de prestação de serviços à comunidade, na participação ativa na rede municipal de proteção social e na necessidade de ampliar o acesso das crianças, adolescentes e famílias do Bairro Primavera às políticas públicas de proteção, desenvolvimento social e fortalecimento comunitário.

Assim, a presente iniciativa representa medida que atende ao interesse público, promove a função social do patrimônio municipal e fortalece a parceria entre o Poder Público e a sociedade civil organizada na implementação de ações voltadas à promoção e garantia dos direitos de crianças e adolescentes no Município de Osório.

Osório, 13 de julho de 2026.


Romildo Bolzan Júnior
Prefeito Municipal