

## ANEXO III – MATRÍCULA DO REGISTRO DE IMÓVEIS



Valide aqui  
este documento



Titular: Bianca Castellar de Faria  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.trijoinville.com.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Transcrição nº: 14.274

Certifico, a requerimento da parte interessada, que, revendo os Livros de Transcrição das Transmissões deste 1º Registro de Imóveis de Joinville, encontrei registrado sob nº 14.274, às fls. 294, do Livro nº 3/I, em data de 06 de Setembro de 1952, o seguinte teor:

**UM TERRENO** sito neste Município, fazendo frente para um caminho particular de 16 metros de largura partindo da Estrada Dona Francisca com 460,20 metros limitando-se de um lado com terras de Waldemiro Welter, com 164,20 metros e do lado oposto com ditas dos vendedores, fazendo travessão dos fundos com terras de Hellermann com 419,80 metros contendo a área total de 53.456,30 metros quadrados.

**REGISTRO ANTERIOR:** Parte do imóvel registrado sob nº 6.200, a fls. 8, do Livro 3/G de Transcrição das Transmissões na 1ª Circunscrição.

**IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE: DEPARTAMENTO DE ESTRADA DE RODAGEM DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, neste ato representado por seu procurador judicial o Dr. Wilfredo Eugênio Curliss.

**QUE O MESMO ADQUIRIU O REFERIDO IMÓVEL DE:** FRITZ OPELT e sua mulher Da. ELLI OPELT, brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados neste Município.

**TÍTULO:** Compra e venda.

Conforme Escritura Pública de compra e venda, passada pelo Tabelião Arnoldo da Luz em 3 de Setembro de 1952.

Pelo valor de Cr\$ 320.737,80 (trezentos e vinte mil, setecentos e trinta e sete cruzeiros e oitenta centavos).

Condições: As constantes da referida escritura.

**AVERBAÇÃO:** Certidão: Certifico que, o caminho particular onde localiza-se o imóvel aqui registrado, tem hoje a denominação oficial de Rua Arno Waldemar Döhler, lateral da Rua Dona Francisca, conforme Certidão nº 429/81, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, e requerimento, ora arquivado, dou fé. Joinville, 29 de abril de 1981. Oficial maior. Marli Santos Guterro.

Matriculado sob nº 22.132, a área de 21.849,2550 m², e transferido ao Serviço Social da Indústria. Departamento Regional de Santa Catarina, cfe. Certidão de desdobramento nº 430/81, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade.

Conforme requerimento firmado pelo Diretor de Gestão Patrimonial do Estado de Santa Catarina, Túlio Tavares Santos, fundamentado no Decreto nº 2.184 de 12/05/2014, averba-se que o Departamento Estadual de Estradas de Rodagem de Santa Catarina -DER, foi extinto pela Lei Complementar nº 244 de 2003 e revogado pela Lei Complementar nº 382 de 2007. Dessa forma, conforme Decreto nº 2.184 de 12/05/2014, o presente imóvel pertence ao Departamento Estadual de Infra-Estrutura -DEINFRA, CNPJ nº 055100800001-49. Protocolo: 294.491 de 11/04/2017. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: DTG50577-5WT5 - (Isento).

Em 04/02/2021 - Averbação: Conforme Ofício nº 118/2020 datado de 19/11/2020, acompanhado do Decretos nº 2.807, de 09/12/2009; Decreto nº 278, de 25/09/2019, bem como o Decreto nº 244, de 30/01/2003, e Lei Complementar nº 741, de 12/06/2019, altera-se a denominação da proprietária do presente imóvel para que conste como sendo: ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 82.951.229/0001-76, com sede na rua Tenente Silveira, nº 162, 2ª andar, Centro, no município de Florianópolis/SC. Protocolo: 342.504, 28 de Janeiro de 2021. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: EOF06167-F39C - (Isento).

Validade: 30 dias - Pedido nº 568.767. 03/04/2024 às 16:17:14.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8TZT-6VL4W-HVJ5H-SV222>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



Titular: Bianca Castellar de Faria  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1rjjoinville.com.br

O referido é verdade e dou fê.

Joinville/SC, 03 de abril de 2024.

. Documento assinado digitalmente por

Tainá Suzan Kammradt Fleming - Escrevente de Certidão

Emolumentos: R\$ Isento

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
GWS70038-S81Z  
Confira os dados do ato em:  
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8TZT-6VL4W-HVJ5H-SV222>

.ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Pedido nº 568.767, 03/04/2024 às 16:17:14.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

## ANEXO IV – BDI

### TABELA DE COMPOSIÇÃO DO BDI PARA OBRAS / SERVIÇOS

Fórmula e parâmetros estabelecidos pelo Acórdão 2622/2013-TCU-Plenário

#### Tipos de Obras / Serviços Contemplados


Para o tipo de obra "CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS" enquadram-se: a construção e reforma de: edifícios, unidades habitacionais, escolas, hospitais, hotéis, restaurantes, armazéns e depósitos, edifícios para uso agropecuário, estações para trens e metropolitanos, estádios esportivos e quadras cobertas, instalações para embarque e desembarque de passageiros (em aeroportos, rodoviárias, portos, etc.), penitenciárias e presídios, a construção de edifícios industriais (fábricas, oficinas, galpões industriais, etc.), conforme classificação 4120-4 do CNAE 2.0. Também se enquadram pórticos, mirantes e outros edifícios de finalidade turística.

<b>Conforme legislação tributária municipal, estimou-se a base de cálculo para o ISS em:</b>	100,00%
<b>Sobre a base de cálculo, foi definida a respectiva alíquota do ISS (entre 2% e 5%):</b>	5,00%

XITEM	DISCRIMINAÇÃO	Taxa Adotada
AC	Administração Central	4,00%
S	Seguros	0,30%
R	Riscos	0,40%
G	Garantias	0,05%
DF	Despesas Financeiras	1,00%
L	Lucro	6,00%
C	COFINS	3,00%
P	PIS	0,65%
ISS	ISS (variável conforme o município)	5,00%
CPRB	CPRB	0,00%
<b>BDI sem desoneração (Fórmula do Acórdão TCU)</b>		<b>22,76%</b>
Os Valores do BDI foram calculados com o emprego da fórmula:		$BDI = (1+AC+S+R+G)*(1+DF)*(1+L) - 1$ $(1-C-P-ISS-CPRB)$

Declaro para os devidos fins que, conforme legislação tributária municipal, a base de cálculo deste tipo de obra corresponde à 100%, com a respectiva alíquota de 5%.

## ANEXO V – CUB - FLORIANÓPOLIS

<b>CUB/m<sup>2</sup></b>				
<b>Relatório 5 - Composição CUB/m<sup>2</sup> (Valores em R\$/m<sup>2</sup>)</b>				
CUB/m <sup>2</sup> dados de Setembro/2024, para ser usado em Outubro/2024				
M.Obra com Encargos Sociais				
				
<b>Projetos-Padrão Residenciais - Baixo</b>				
<b>Item</b>	<b>R1-B</b>	<b>PP-4-B</b>	<b>R8-B</b>	<b>PIS</b>
Materiais	998,20	1.090,96	1.047,89	771,27
Mão de Obra	1.460,71	1.224,51	1.151,74	995,53
Despesas Administrativas	98,96	26,31	23,68	24,54
Equipamentos	4,68	4,53	4,75	2,37
<b>Total</b>	<b>2.562,55</b>	<b>2.346,31</b>	<b>2.228,06</b>	<b>1.793,71</b>
<b>Projetos-Padrão Residenciais - Normal</b>				
<b>Item</b>	<b>R1-N</b>	<b>PP-4-N</b>	<b>R8-N</b>	<b>R16-N</b>
Materiais	1.000,29	1.003,61	903,21	884,99
Mão de Obra	1.989,11	1.759,73	1.579,37	1.518,06
Despesas Administrativas	92,91	111,41	51,40	42,54
Equipamentos	0,33	0,06	6,36	6,06
<b>Total</b>	<b>3.082,64</b>	<b>2.874,81</b>	<b>2.540,34</b>	<b>2.451,65</b>
<b>Projetos-Padrão Residenciais - Alto</b>				
<b>Item</b>	<b>R1-A</b>	<b>R8-A</b>	<b>R16-A</b>	
Materiais	1.485,43	1.260,79	1.231,97	
Mão de Obra	2.156,06	1.672,54	1.878,43	
Despesas Administrativas	87,84	60,61	52,58	
Equipamentos	0,40	6,00	9,10	
<b>Total</b>	<b>3.731,73</b>	<b>2.999,94</b>	<b>3.172,08</b>	
<b>Projetos-Padrão Comerciais - Normal</b>				
<b>Item</b>	<b>CAL-8-N</b>	<b>CSL-8-N</b>	<b>CSL-16-N</b>	
Materiais	1.080,16	893,18	1.209,77	
Mão de Obra	1.759,34	1.589,77	2.117,53	
Despesas Administrativas	68,87	54,37	60,99	
Equipamentos	10,75	6,81	10,56	
<b>Total</b>	<b>2.919,12</b>	<b>2.544,13</b>	<b>3.398,85</b>	
<b>Projetos-Padrão Comerciais - Alto</b>				
<b>Item</b>	<b>CAL-8-A</b>	<b>CSL-8-A</b>	<b>CSL-16-A</b>	
Materiais	1.229,84	1.056,76	1.417,06	
Mão de Obra	1.776,23	1.634,94	2.178,77	
Despesas Administrativas	68,87	54,37	60,99	
Equipamentos	10,75	6,87	10,48	
<b>Total</b>	<b>3.085,69</b>	<b>2.752,94</b>	<b>3.667,29</b>	
<b>Projeto-Padrão Residência Popular</b>				
<b>Item</b>	<b>RP1Q</b>			
Materiais	860,08			
Mão de Obra	1.889,77			
Despesas Administrativas	0,00			
Equipamentos	5,96			
<b>Total</b>	<b>2.756,81</b>			
<b>Projeto-Padrão Galpão Industrial</b>				
<b>Item</b>	<b>GI</b>			
Materiais	543,40			
Mão de Obra	884,51			
Despesas Administrativas	0,00			
Equipamentos	2,51			
<b>Total</b>	<b>1.430,42</b>			
Sinduscon Grande Florianópolis-SC				



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **S26MD86X**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



**PAULO HENRIQUE MARCELO** (CPF: 091.XXX.409-XX) em 30/10/2024 às 11:29:27

Emitido por: "SGP-e", emitido em 16/08/2022 - 15:15:13 e válido até 16/08/2122 - 15:15:13.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTg3NzdfMTg5MTZfMjAyNF9TMjZNRDg2WA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00018777/2024** e o código **S26MD86X** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Ano Base: 2025

ÓRGÃO 47000 Secretaria de Estado da Administração		RECURSOS DE TODAS AS FONTES E TRANSFERÊNCIAS			Em R\$ 1,00
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA 47093 Fundo Patrimonial		NATUREZA	FR	DETALHADO	TOTAL
ESPECIFICAÇÃO					
04 122 0900.0239	Manutenção de serviços				6.000
	A 010987 Administração e manutenção dos serviços administrativos gerais - FUNPAT - SEA				6.000
		33.90.39	1.500.100.000	6.000	
04 122 0900.0255	Aquisição de equipamentos				4.750.000
	P 012753 Aquisição de bens móveis para serviços administrativos FUNPAT - SEA				4.750.000
		44.90.52	1.755.298.000	4.750.000	
04 122 0900.0353	Ampliação e reforma de imóveis				1.700.000
	P 009259 Ampliação e reforma de imóveis - FUNPAT - SEA				1.700.000
		44.90.51	1.755.298.000	1.700.000	
04 122 0900.1091	Construção e aquisição de bens imóveis				3.050.000
	P 012750 Construção e aquisição de bens imóveis - FUNPAT - SEA				3.050.000
		44.90.51	1.755.298.000	3.050.000	
04 126 0900.0241	Manutenção de sistemas e serviços				3.439.794
	A 015408 Manutenção dos serviços de tecnologia da informação e comunicação - FUNPAT - SEA				3.439.794
		33.90.39	1.500.100.000	250.000	
		33.90.40	1.500.100.000	3.189.794	
04 126 0900.0539	Manutenção e modernização de sistema				1.811.550
	P 014237 Modernização dos serviços de tecnologia da informação e comunicação - FUNPAT - SEA				1.811.550
		44.90.40	1.500.100.000	1.811.550	



Ano Base: 2025

<b>ÓRGÃO</b> 47000 Secretaria de Estado da Administração <b>UNIDADE ORÇAMENTÁRIA</b> 47093 Fundo Patrimonial										
RECURSOS DE TODAS AS FONTES E TRANSFERÊNCIAS								Em R\$ 1,00		
FONTE	DESPESAS CORRENTES				DESPESAS DE CAPITAL				RESERVA	TOTAL
	PESSOAL ENC. SOCIAIS	JUROS E ENC. DA DÍVIDA	OUTRAS DESP. CORRENTES	SUBTOTAL	INVESTIMENTOS	INVERSÕES FINANCEIRAS	AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA	SUBTOTAL		
1.500.100.000			3.445.794	3.445.794	1.811.550			1.811.550		5.257.344
1.755.298.000					9.500.000			9.500.000		9.500.000
<b>TOTAL</b>			3.445.794	3.445.794	11.311.550			11.311.550		14.757.344



Ano Base: 2024

Unidade Orçamentária	47093 Fundo Patrimonial (FUNPAT)										
	Somente LDO	Não	Somente LOA	Não	PPA 2024 - 2027			Execução 2024, 2025 e Dotação atualizada 2026			
Agrupamento	2024	2025	2026	2027	Total 2024-2027	Dot. At. 2024	2025	2026	2027	Total Comp	Saldo
<b>Total</b>	<b>66.850.100,00</b>	<b>35.311.360,00</b>	<b>18.933.746,00</b>	<b>19.904.621,00</b>	<b>140.999.827,00</b>	<b>8.784.115,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.784.115,76</b>	<b>132.215.711,24</b>
<b>47093 Fundo Patrimonial (FUNPAT)</b>	66.850.100,00	35.311.360,00	18.933.746,00	19.904.621,00	140.999.827,00	8.784.115,76	0,00	0,00	0,00	8.784.115,76	132.215.711,24
<b>0900 Gestão Administrativa - Poder Executivo</b>	66.850.100,00	35.311.360,00	18.933.746,00	19.904.621,00	140.999.827,00	8.784.115,76	0,00	0,00	0,00	8.784.115,76	132.215.711,24
<b>009259 Ampliação e reforma de imóveis - FUNPAT - SEA</b>	47.287.500,00	19.912.500,00	1.725.000,00	1.200.000,00	70.125.000,00	3.256.219,62	0,00	0,00	0,00	3.256.219,62	66.868.780,38
<b>1.5.00</b>	41.287.500,00	18.187.500,00	0,00	0,00	59.475.000,00	3.128.899,16	0,00	0,00	0,00	3.128.899,16	56.346.100,84
<b>100000</b>											
<b>1.7.56</b>	6.000.000,00	1.725.000,00	1.725.000,00	1.200.000,00	10.650.000,00	127.320,46	0,00	0,00	0,00	127.320,46	10.522.679,54
<b>298000</b>											
<b>010987 Administração e manutenção dos serviços administrativos gerais - FUNPAT - SEA</b>	4.726,00	5.199,00	5.718,00	6.290,00	21.933,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.933,00
<b>1.5.01</b>	4.726,00	5.199,00	5.718,00	6.290,00	21.933,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.933,00
<b>260000</b>											
<b>012750 Construção e aquisição de bens imóveis - FUNPAT - SEA</b>	7.200.000,00	1.800.000,00	2.250.000,00	2.250.000,00	13.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.500.000,00
<b>1.7.56</b>	7.200.000,00	1.800.000,00	2.250.000,00	2.250.000,00	13.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.500.000,00
<b>298000</b>											
<b>012753 Aquisição de bens móveis para serviços administrativos FUNPAT - SEA</b>	6.031.100,00	6.634.210,00	7.297.631,00	8.027.394,00	27.990.335,00	1.420.322,64	0,00	0,00	0,00	1.420.322,64	26.570.012,36
<b>1.5.00</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>100000</b>											
<b>1.7.56</b>	6.031.100,00	6.634.210,00	7.297.631,00	8.027.394,00	27.990.335,00	1.420.322,64	0,00	0,00	0,00	1.420.322,64	26.570.012,36
<b>298000</b>											
<b>014237 Modernização dos serviços de tecnologia da informação e comunicação - FUNPAT - SEA</b>	3.253.280,00	3.578.608,00	3.936.469,00	4.330.116,00	15.098.473,00	2.133.620,48	0,00	0,00	0,00	2.133.620,48	12.964.852,52
<b>1.5.00</b>	3.253.280,00	3.578.608,00	3.936.469,00	4.330.116,00	15.098.473,00	2.133.620,48	0,00	0,00	0,00	2.133.620,48	12.964.852,52
<b>100000</b>											
<b>015408 Manutenção dos serviços de tecnologia da informação e comunicação - FUNPAT - SEA</b>	3.073.494,00	3.380.843,00	3.718.928,00	4.090.821,00	14.264.086,00	1.973.953,02	0,00	0,00	0,00	1.973.953,02	12.290.132,98



Ano Base: 2024

Unidade Orçamentária	Somente LDO					Somente LOA					
	Não					Não					
Agrupamento	PPA 2024 - 2027					Execução 2024, 2025 e Dotação atualizada 2026					
	2024	2025	2026	2027	Total 2024-2027	Dot. At. 2024	2025	2026	2027	Total Comp	Saldo
<b>Total</b>	<b>66.850.100,00</b>	<b>35.311.360,00</b>	<b>18.933.746,00</b>	<b>19.904.621,00</b>	<b>140.999.827,00</b>	<b>8.784.115,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.784.115,76</b>	<b>132.215.711,24</b>
<b>47093 Fundo Patrimonial (FUNPAT)</b>	66.850.100,00	35.311.360,00	18.933.746,00	19.904.621,00	140.999.827,00	8.784.115,76	0,00	0,00	0,00	8.784.115,76	132.215.711,24
<b>0900 Gestão Administrativa - Poder Executivo</b>	66.850.100,00	35.311.360,00	18.933.746,00	19.904.621,00	140.999.827,00	8.784.115,76	0,00	0,00	0,00	8.784.115,76	132.215.711,24
<b>015408 Manutenção dos serviços de tecnologia da informação e comunicação - FUNPAT - SEA</b>	3.073.494,00	3.380.843,00	3.718.928,00	4.090.821,00	14.264.086,00	1.973.953,02	0,00	0,00	0,00	1.973.953,02	12.290.132,98
<b>1.5.00</b>	3.073.494,00	3.380.843,00	3.718.928,00	4.090.821,00	14.264.086,00	1.973.953,02	0,00	0,00	0,00	1.973.953,02	12.290.132,98
<b>100000</b>											



Ano Base: 2024

Unidade Gestora 470093 Fundo Patrimonial (FUNPAT)

Gestão 47093 Fundo Patrimonial

Incluir Saldos Zerados Sim

Conta Contábil 8.2.1.9.2.01.00.00 =Disponibilidade por Fonte a Utilizar - Controle por Domicílio Bancário

Conta Corrente

Conta Corrente	Mês Referência Dezembro		
	Mov. Devedor	Mov. Credor	Saldo
	0,00	0,00	14.099.314,93 C
001 035823 0009900004 1.500.100.000	0,00	0,00	74.260,02 C
001 035823 0009900004 1.501.103.000	0,00	0,00	0,00
001 035823 0009900004 1.501.260.000	0,00	0,00	0,00
001 035823 0009900004 1.501.269.000	0,00	0,00	196,00 C
001 035823 0009900004 1.756.298.000	0,00	0,00	9.786.233,91 C
001 035823 0009900004 1.862.999.000	0,00	0,00	0,00
001 035823 0009900004 2.501.240.000	0,00	0,00	0,00
001 035823 0009900004 2.501.260.000	0,00	0,00	0,00
001 035823 0009900004 2.756.298.000	0,00	0,00	4.238.625,00 C



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA  
DIRETORIA DO TESOURO ESTADUAL – DITE**

Informação DITE/SEF nº 375/2024

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Ref. SEA 18777/2024**

Senhor Secretário,

A Secretaria de Estado da Administração (SEA) apresenta anteprojeto de lei que “Autoriza a permuta de imóveis nos Municípios de Joinville, Blumenau e Florianópolis”.

Resumidamente, propõe-se a permuta de três imóveis de titularidade do Estado de Santa Catarina (ESC), avaliados em R\$ 37.620.253,09, por um imóvel de propriedade do Serviço Social da Indústria de Santa Catarina (SESI), com valor considerado de R\$ 43.000.000,00, apesar de, com as benfeitorias e acessões, ter sido avaliado em R\$ 77.500.000,00.

Conforme proposto, a diferença de R\$ 5.379.746,91 será desembolsada pelo ESC, por meio do Fundo Patrimonial (UG 570093), Fontes de Recurso 1.755.298, 2.755.298 e 2.756.298.

Quanto aos recursos do Fundo Patrimonial, cabe à SEA o respectivo planejamento e gestão. Em não havendo comprometimento com outras ações/despesas, de fato é possível afirmar, nesta data, a existência de disponibilidade financeira para abarcar o desembolso proposto.

Detalhar Conta			
* Unidade Gestora / Gestão	470093 47093	<input type="checkbox"/> Incluir Saldos Zerados	<b>Confirmar</b>
* Conta Contábil	8.2.1.9.1.03.00.00	Mês Referência	Outubro
Conta Corrente		a	
Conta Corrente	Mov. Devedor	Mov. Credor	Saldo
470093-47093 1.501.269.000	0,00	196,00	196,00 C
470093-47093 1.756.298.000	9.017,80	4.405.390,00	9.417.092,86 C
470093-47093 2.756.298.000	0,00	0,00	4.238.625,00 C
Totais	9.017,80	4.405.586,00	13.655.913,86 C

Sendo assim, limitando-se à seara financeira, esta Diretoria não vê óbices à aprovação do anteprojeto de lei.

Para análise dos aspectos orçamentários, encaminhamos o processo à Diretoria de Planejamento Orçamentário.

Atenciosamente,

Clóvis Renato Squio  
Diretor do Tesouro Estadual



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **0CP717OT**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



**CLÓVIS RENATO SQUIO** (CPF: 005.XXX.039-XX) em 30/10/2024 às 16:11:47

Emitido por: "SGP-e", emitido em 30/03/2018 - 12:31:45 e válido até 30/03/2118 - 12:31:45.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTg3NzdfMTg5MTZfMjAyNF8wQ1A3MTdPVA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00018777/2024** e o código **0CP717OT** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Informação DIOR nº 081/2024

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Ementa:** Processo SEA 18777/2024- disponibilidade de dotação orçamentária LOA-2024 para atender despesa com permuta de imóveis.

Senhor Secretário de Estado da Fazenda,

Tratam os presentes autos de solicitação da Secretaria de Estado da Administração (SEA) de manifestação acerca da disponibilidade de dotação orçamentária na Lei Orçamentária Anual (LOA-2024) para suportar o Anteprojeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a desfazer e permutar imóveis com o Serviço Social da Indústria (SESI), nos Municípios de Blumenau, Joinville e Florianópolis.

O processo aportou nesta Diretoria de Planejamento Orçamentário (DIOR/SEF) encaminhado pela Diretoria do Tesouro (DITE), o qual solicita manifestação desta Diretoria acerca da disponibilidade orçamentária para atender a despesa.

Primeiramente, cumpre destacar que à DIOR, como núcleo técnico do Sistema Administrativo de Planejamento Orçamentário, cabe manifestações sobre assuntos relacionados ao orçamento público estadual, conforme competências inscritas na Lei Complementar nº 741/2019 e no Decreto nº 2.094/2022, que aprovou o Regimento Interno desta SEF. Nesse sentido, apresentamos as informações, limitadas ao enfoque orçamentário, não tomando parte em aspectos de caráter jurídico, administrativo ou financeiro das proposições contidas no processo.

Em análise aos autos, Ofício nº 222/2024/SEA/COFIC/GEPOF, fls. 377 a 375, verificou-se que a despesa será executada por meio da UG 470093 - Fundo Patrimonial (FUNPAT), subação 12750 – Construção e aquisição de bens imóveis – FUNPAT – SEA, fontes de recursos 1.500.100, X.755.298 e X.756.298, no valor de R\$ 5.379.746,92 (cinco milhões, trezentos e setenta e nove mil, setecentos e quarente e seis reais e noventa e um centavos).



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA  
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

Tomando como base os valores dos laudos de avaliação dos 4 (quatro) imóveis objeto do processo supracitado, bem como o documento "CE N° FIESC/GEJ 21430/24", temos a seguinte projeção:

Imóvel / Permuta	Total
1 - uma área de 31.607,05 m <sup>2</sup> em Joinville - Estado	-R\$ 22.995.253,09
2 - uma área de 3.460,16 m <sup>2</sup> em Florianópolis - Estado	-R\$ 7.125.000,00
3 - uma área de 3.727,94 m <sup>2</sup> em Florianópolis - Estado	-R\$ 7.500.000,00
4 - uma área de 206.586,34 m <sup>2</sup> em Blumenau - SESI	R\$ 43.000.000,00
<b>TOTAL - DESEMBOLSO DO ESTADO DE SC</b>	<b>R\$ 5.379.746,91</b>

Dito isso, com base nas informações apresentadas nos autos, informamos que a subação 12750, vinculado à UG 470093 (FUNPAT) possui disponibilidade de dotação orçamentária de R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais), na FR 1.756.298, conforme quadro abaixo:

UG / Subação / FR	Dot. Inicial	Dot. Atualizada	Pré Empenho	Empenhado	Contingenciamento	Em NO	% em NO	Saldo Disponível	% executado
☐ 470093	7.200.000,00	7.200.000,00		0,00				7.200.000,00	0,00%
☐ 012750	7.200.000,00	7.200.000,00		0,00				7.200.000,00	0,00%
☐ 1756298	7.200.000,00	7.200.000,00		0,00				7.200.000,00	0,00%
<b>Total</b>	<b>7.200.000,00</b>	<b>7.200.000,00</b>		<b>0,00</b>				<b>7.200.000,00</b>	<b>0,00%</b>

SIGEF: 30/10/2024

Já em outras subações e fontes de recursos, apresenta disponibilidade orçamentária de R\$ 32.413.763,69 (trinta e dois milhões, quatrocentos e treze mil, setecentos e sessenta e três reais e sessenta e nove centavos).

UG / Subação / FR	Dot. Inicial	Dot. Atualizada	Pré Empenho	Empenhado	Contingenciamento	Em NO	% em NO	Saldo Disponível	% executado
☐ 470093	43.015.900,00	39.843.926,95	754.573,35	6.675.589,91		0,00	0,00%	32.413.763,69	16,75%
☐ 009259	30.653.300,00	29.432.155,45	754.573,35	2.501.646,27		0,00	0,00%	26.175.935,83	8,50%
☐ 010987	4.726,00	4.726,00		0,00				4.726,00	0,00%
☐ 012753	6.031.100,00	4.080.271,50		66.370,14				4.013.901,36	1,63%
☐ 014237	3.253.280,00	3.253.280,00		2.133.620,48				1.119.659,52	65,58%
☐ 015408	3.073.494,00	3.073.494,00		1.973.953,02				1.099.540,98	64,23%
<b>Total</b>	<b>43.015.900,00</b>	<b>39.843.926,95</b>	<b>754.573,35</b>	<b>6.675.589,91</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>32.413.763,69</b>	<b>16,75%</b>

SIGEF: 30/10/2024

Diante dos dados apresentados na tabela acima, verifica-se que há previsão na LOA/2024 para suportar a referida despesa. No entanto, as prioridades e as despesas são de análise, monitoramento e controle de competência do ordenador de despesas da SEA, não cabendo a esta DIOR a definição dos projetos e despesas que serão executadas por aquele órgão de Administração



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA  
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

Por fim, cabe evidenciar que a análise realizada por esta DIOR se restringe ao aspecto estritamente orçamentário, sem tomar parte em aspectos de caráter jurídico, administrativo ou financeiro, cumprindo tão somente emitir manifestação sobre os efeitos orçamentários das proposições contidas no processo.

É a informação, que submetemos à apreciação superior.

*(assinado digitalmente)*

**Luciano de Sousa Rodrigues da Fonseca**  
Diretor de Planejamento Orçamentário



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **EP4A325N**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ **LUCIANO DE SOUSA RODRIGUES DA FONSECA** (CPF: 910.XXX.901-XX) em 31/10/2024 às 18:38:00  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 18/12/2019 - 15:12:01 e válido até 18/12/2119 - 15:12:01.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTg3NzdfMTg5MTZfMjAyNF9FUDRBMzI1Tg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00018777/2024** e o código **EP4A325N** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA  
GABINETE DO SECRETÁRIO

Ofício GABS SEF nº 820/2024

Florianópolis, data da assinatura digital.

Prezado Senhor,

Em atenção ao Ofício nº 234/2024/SEA/GEIMO, oriundo da Diretoria de Gestão Patrimonial, constante nos autos SEA 18777/2024, sirvo-me do presente para encaminhar a manifestação desta Secretaria de Estado da Fazenda (SEF), com base nas explanações da Diretoria do Tesouro Estadual (DITE) e Diretoria de Planejamento Orçamentário (DIOR).

Trata-se de anteprojeto de lei apresentado pela Secretaria de Estado da Administração (SEA) no qual se *“autoriza a permuta de imóveis nos Municípios de Joinville, Blumenau e Florianópolis”*.

Em suma, a DITE, na Informação nº 375/2024, destaca que a proposta legislativa trata da permuta de três imóveis de titularidade do Estado de Santa Catarina, avaliados em R\$ 37.620.253,09, por um imóvel de propriedade do Serviço Social da Indústria de Santa Catarina (SESI), com valor considerado de R\$ 43.000.000,00, apesar de, com as benfeitorias e acessões, ter sido avaliado em R\$ 77.500.000,00.

De acordo com as informações dos autos, a diferença de R\$ 5.379.746,91 deverá ser desembolsada pelo Estado de Santa Catarina, por meio do Fundo Patrimonial (UG 570093), Fontes de Recurso 1.755.298, 2.755.298 e 2.756.298, o qual é gerido pela Secretaria de Administração. Ressalta-se que há disponibilidade financeira para abarcar o desembolso proposto (em 30/10/2024), motivo pelo qual a Diretoria do Tesouro Estadual não encontrou óbices à aprovação do anteprojeto de lei.

Por sua vez a DIOR, na Informação nº 081/2024, confirmou a disponibilidade orçamentária: *“(…) com base nas informações apresentadas nos autos, informamos que a subação 12750, vinculado à UG 470093 (FUNPAT) possui disponibilidade de dotação orçamentária de R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais), na FR 1.756.298 (…). Já em outras subações e fontes de recursos, apresenta disponibilidade orçamentária de R\$ 32.413.763,69 (trinta e dois milhões, quatrocentos e treze mil, setecentos e sessenta e três reais e sessenta e nove centavos).”*

Ao Senhor  
**VANIO BOING**  
Secretário de Estado da Administração -SEA  
Florianópolis -SC



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA  
GABINETE DO SECRETÁRIO

Informa ainda a referida Diretoria, que diante dos dados apresentados, verifica-se que há previsão na LOA/2024 para suportar a despeja referido anteprojeto.

Contudo, ressalta-se que a análise dos autos se restringiu ao aspecto estritamente orçamentário, e que as prioridades e as despesas são de averiguação, monitoramento e controle de competência do ordenador de despesas da própria SEA, não cabendo à DIOR e, conseqüentemente à SEF, a definição dos projetos e despesas que serão executadas por aquele órgão de Administração.

Sem mais para o momento, reitero votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

**Cleverson Siewert**  
Secretário de Estado da Fazenda  
*[assinado digitalmente]*



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **C1C06K9B**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ **CLEVERSON SIEWERT** (CPF: 017.XXX.629-XX) em 06/11/2024 às 09:22:05  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2023 - 18:34:16 e válido até 02/01/2123 - 18:34:16.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTg3NzdfMTg5MTZfMjAyNF9DMUMwNks5Qg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00018777/2024** e o código **C1C06K9B** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
CONSULTORIA JURÍDICA**

**PARECER Nº 827/2024/SEA/COJUR**

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SEA 18777/2024

**Assunto:** Anteprojeto de Lei

**Origem:** Diretoria de Gestão Patrimonial

**Interessado:** Secretaria de Estado da Administração

Direito Administrativo. Anteprojeto de Lei. Permuta de imóveis com o SESI. Prescrição de finalidade pública, cujo cumprimento condicionada a desafetação do bem e posterior doação ao Município de Blumenau. Constitucionalidade e Legalidade. Ano eleitoral. Desvinculação do objetivo da proibição prevista no artigo 73, § 10, da Lei n. 9.504/97.

## **RELATÓRIO**

Trata-se de pedido de emissão de parecer jurídico a respeito da minuta (fls. 396/397) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e permutar com o SESI – Serviço Social da Indústria, nos Municípios de Joinville e Florianópolis, os seguintes imóveis:

I – uma área de 28.691,39 m<sup>2</sup> (vinte e oito mil, seiscentos e noventa e um metros e trinta e nove decímetros quadrados), inclusive benfeitorias, parte integrante do imóvel matriculado sob o nº 14.274 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville, avaliado em R\$ 22.995.253,09 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e cinco mil, duzentos e cinquenta e três reais e nove centavos).

II – uma área de 3.460,16 m<sup>2</sup> (três mil, quatrocentos e sessenta metros e dezesseis decímetros quadrados), denominada Área nº 77 do Condomínio Sapiens Parque, sem benfeitorias, parte integrante do imóvel matriculado sob o nº 114.682 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, a ser recebida em devolução de capital de Sapiens Parque S.A., avaliada em R\$7.125.000,00 (sete milhões e cento e vinte e cinco mil reais)

III uma área de 3.727,94 m<sup>2</sup> (três mil, setecentos e vinte e sete metros e noventa e quatro decímetros quadrados), denominada Área nº 79 do Condomínio Sapiens Parque, sem benfeitorias, parte integrante do imóvel matriculado sob o nº 114.684 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, a ser recebida em devolução de capital de Sapiens Parque S.A., avaliada em R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais)

O §1º do art. 1º prevê que

“Os imóveis de que trata o Art. 1º desta Lei serão permutados pelo imóvel de propriedade do SESI – Serviço Social da Indústria, com área de 206.586,34 m<sup>2</sup> (duzentos e seis mil, quinhentos e oitenta e seis metros e trinta e quatro decímetros quadrados), incluso benfeitorias, parte integrante do imóvel matriculado sob o nº 6.351 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau, avaliado em R\$ 77.500.000,00 (setenta e sete



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

milhões e quinhentos mil reais), destes quais, R\$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões) correspondem ao valor das benfeitorias.”

A finalidade da permuta encontra-se descrita no art. 4º da minuta em análise

“Art. 4º A permuta de que trata esta Lei tem por finalidade a implantação, por parte do Estado de Santa Catarina, de complexo para o fomento de eventos desportivos, tais como os Jogos Abertos de Santa Catarina – JASC  
“

É o breve relatório.

### **FUNDAMENTAÇÃO**

Inicialmente, destaca-se que esta manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos documentais que constam dos autos do processo administrativo em epígrafe. Isso, porque incumbe a este órgão prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, em especial no que concerne ao controle de legalidade dos atos praticados no âmbito da Administração, não lhe competindo adentrar nos aspectos de conveniência e oportunidade, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Dito isso, passa-se à análise do caso.

A Lei Complementar Estadual n. 741/2019 posicionou a Secretaria de Estado da Administração (SEA) como órgão central dos sistemas administrativos de gestão de licitações e contratos, gestão de pessoas, gestão documental e publicação oficial e **gestão patrimonial**, no âmbito de todos os órgãos e a todas as entidades da Administração Pública Estadual.

Nesse norte, compete a esta Consultoria Jurídica a elaboração de parecer analítico, fundamentado e conclusivo, acerca da constitucionalidade, legalidade e regularidade formal dos anteprojeto de Lei, nos moldes do estatuído no art. 7º, VII, alíneas “a”, “b” e “c” do Decreto estadual n.º 2.382, de 2014<sup>1</sup> e IN n. 01/SCC-DIAL<sup>2</sup>, de 08.10.2014

Sob o ponto de vista formal, não há nenhuma ilegalidade ou inconstitucionalidade a serem apontadas, já que a matéria deve ser submetida à apreciação da Assembleia Legislativa, na forma do artigo 12, §1º, da Constituição do Estado de Santa Catarina, *verbis*:

Art. 12. São bens do Estado:

[...]

<sup>1</sup> Art. 7º A elaboração de anteprojeto de lei, medida provisória e decreto deverá observar o disposto na Lei Complementar nº 589, de 18 de janeiro de 2013, regulamentada pelo Decreto nº 1.414, de 1º de março de 2013, os procedimentos e as exigências de que trata este Decreto e também o seguinte:(...)VII – o anteprojeto deverá tramitar instruído com parecer analítico, fundamentado e conclusivo, elaborado pela consultoria jurídica ou pela unidade de assessoramento jurídico do proponente, e referendado pelo titular da Secretaria de Estado proponente, que deverá, obrigatoriamente, se manifestar sobre:a) a constitucionalidade e legalidade do anteprojeto proposto, observadas as orientações, os pareceres e os atos normativos expedidos pela Procuradoria-Geral do Estado (PGE), órgão central do Sistema de Serviços Jurídicos da Administração Direta e Indireta; b) a regularidade formal do anteprojeto proposto, observadas as orientações e os atos normativos expedidos pela SCC, órgão central do Sistema de que trata este Decreto; e c) os requisitos de relevância e urgência e os limites materiais à edição de medidas provisórias de que trata o art. 62 da Constituição da República e o art. 51 da Constituição do Estado.

<sup>2</sup> Art. 9º O parecer de consultoria jurídica ou unidade de assessoramento jurídico deverá ser firmado por seu responsável, ser referendado pelo titular da Secretaria de Estado ou dirigente da entidade proponente e apresentar análise da matéria, observado o inciso VII do art. 7º do Decreto nº 2.382, de 2014, quanto à:

I – competência do Estado;

II – iniciativa do Chefe do Poder Executivo; (Redação dada pela IN nº 001/SCC-DIAL, de 10.10.17);

III – adequação do meio legislativo proposto; e (Redação dada pela IN nº 001/SCC-DIAL, de 10.10.17)

IV – constitucionalidade e legalidade da proposição. (Incluído pela IN nº 001/SCC-DIAL, de 10.10.17)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

§ 1º A doação ou utilização gratuita de bens imóveis depende de prévia autorização legislativa.”<sup>3</sup>

Acrescenta-se que, também por disposição do inciso I, c, art. 76, da Lei nº 14.133/21, as permutas de bens imóveis da Administração Pública devem ser precedidas de autorização legislativa.

Por sua vez, ao cuidar da iniciativa legislativa, a Constituição do Estado estabeleceu, em seu art. 50:

Art. 50. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou comissão da Assembleia Legislativa, ao Governador do Estado, ao Tribunal de Justiça, ao Procurador-Geral de Justiça e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

A iniciativa é delimitada como ato de inauguração do processo legislativo por intermédio da apresentação de projeto de lei ou proposta de emenda, qualificada como geral ou reservada.

No tema, a Procuradoria-Geral do Estado, órgão central do sistema administrativo de serviços jurídicos, definiu, no Parecer nº 473/17-PGE que **“Tratando-se de bem público a iniciativa de lei para a alienação deve ser do Governador do Estado”**. Destaca-se, ainda, o seguinte trecho do citado Parecer:

Todos os imóveis dos Poderes de Estado, independentemente de como foram escriturados à margem de suas matrículas ou dos recursos utilizados para sua aquisição são de propriedade do Estado de Santa Catarina. Portanto, na qualidade de titular do Poder Executivo, cabe ao Governador do Estado exercer a função administrativa do Estado que tem sido considerada de caráter residual.

Konrad Hesse, referenciado por Gilmar Mendes (Curso de Direito Constitucional, 5 ed. Ed. Saraiva, São Paulo, p. 1037) anota que o "Poder Executivo acabou por transforma-se numa referência geral daquilo que não está compreendido nas atividades do Poder Legislativo e do Poder Judiciário"

Assim, respectivamente, no que concerne à competência do Estado; iniciativa do Chefe do Poder Executivo e adequação ao meio legislativo proposto (lei), o processo é formalmente constitucional.

Sob o aspecto material, outra não é a conclusão.

Em regra, os bens integrados ao patrimônio público são inalienáveis, com exceção dos bens dominicais, ou seja, aqueles que não possuem nenhuma destinação pública. É o que se auferiu dos dispositivos em destaque:

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei estabelecer.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Assim, para que possa ser alienado por permuta, o imóvel do Estado de Santa Catarina deve integrar o patrimônio disponível da Administração, não podendo estar afetado ao uso comum do povo, tampouco ao uso especial.

<sup>3</sup>ADI STF 3594, 2005 (§ 1º do art. 12). Decisão: O Tribunal, por maioria, julgou improcedente o pedido de declaração de inconstitucionalidade da expressão "utilização gratuita", exposta no § 1º do art. 12 da Constituição do Estado de Santa Catarina, nos termos do voto da Relatora, vencidos os Ministros Edson Fachin, Rosa Weber e Gilmar Mendes. Não votou o Ministro Nunes Marques, por suceder o Ministro Celso de Mello, que votara em assentada anterior. Plenário, Sessão Virtual de 5.3.2021 a 12.3.2021.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
CONSULTORIA JURÍDICA**

Observa-se que o projeto de lei prevê a desafetação legal dos imóveis a serem permutados com o SESI (art. 1º) e condiciona a futura doação do imóvel adquirido ao cumprimento da finalidade pública que motivou a realização da permuta (arts. 4º e 5º). Com a desafetação haverá alteração do regime jurídico aplicável ao bem público, produzindo sua submissão ao regime de bem dominical e possibilitando sua alienação.

Outrossim, quando um bem está desafetado, significa que este não está sendo usado para nenhum fim público. Nesse sentido, cita-se José dos Santos Carvalho Filho:

Afetação e desafetação são os **fatos** administrativos dinâmicos que indicam a alteração das finalidades do bem público. Se o bem está afetado e passa a desafetado do fim público, ocorre a desafetação; se ao revés, um bem desativado passar a ter alguma utilização pública, poderá dizer-se que ocorreu a afetação. (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007, 17ª ed. p. 974)

Logo, entendeu-se necessária a referida desafetação para que o local seja utilizado para outro fim público, conforme leciona Maria Sílvia Zanella Di Pietro, citando Otto Mayer:

“ Isto quer dizer que os bens de uso comum e de uso especial, enquanto mantiverem essa natureza, podem ser objeto de alienação de uma entidade pública para a outra, segundo normas de direito público. **Essa transferência se dá normalmente por lei.** Se perderem essa natureza, pela desafetação, tornam-se disponíveis pelos métodos do direito privado.” (DI PIETRO, Maria Sílvia Zanella. Direito administrativo. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006. p. 649) (grifamos)

Além disso, para que um bem imóvel da Administração Pública possa ser alienado, é necessário atender outras formalidades legais. Dentre estas, destaca-se o art. 76, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, **dispensada a realização de licitação nos casos de:**

(...)

**c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;**

Como a legislação acima citada prevê a possibilidade de alienação de imóveis aos entes de direito público, **dispensada a licitação**, a permuta em comento poderá ser realizada desde que presentes, além da autorização legislativa que se busca, o interesse público devidamente justificado, a prévia avaliação, e, ainda deve atender aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso.

Salienta-se que a permuta pressupõe igualdade de valores, sendo devido o pagamento de diferença em pecúnia quando os imóveis permutados não possuírem o mesmo valor. Neste sentido, segue entendimento do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina:

Diante de valores permutados que não apresentem equivalência, **deverá, necessariamente, ocorrer a reposição pecuniária à parte prejudicada, para que não haja lesão ao patrimônio público e enriquecimento ilícito de qualquer dos contratantes;**( TCE/SC. **Prejulgado nº 2060. item 8)**



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

Cita-se, também, o entendimento de Hely Lopes Meirelles:

“A permuta pressupõe igualdade de valor entre os bens permutáveis, mas é admissível a troca de coisas de valores desiguais com reposição ou torna em dinheiro do faltante. Essa complementação em pecúnia, para igualarem-se os valores das coisas trocadas, não desnatura a permuta, desde que a intenção precípua de cada parte é obter o bem da outra. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 33ª ed. Malheiros Editores: São Paulo, 2007. p. 539)

A justificativa para a permuta foi apresentada na Exposição de Motivos nº 132/2024 (fl. 395):

(...)

A permuta de que trata a proposição tem por finalidade a implantação, por parte do Estado de Santa Catarina, de complexo para o fomento de eventos desportivos, tais como os Jogos Abertos de Santa Catarina – JASC. Cumprida a finalidade estipulada, e mediante interesse público, fica autorizado o Estado a doar o imóvel recebido em permuta, ao município de Blumenau.

(...)

No tocante ao valor dos imóveis a serem permutados, a referida Exposição de Motivos nº 132/2024 (fl. 395) explica que: *“Frise-se que, em decorrência da diferença de valores na transação, o terreno de propriedade do SESI será recebido pelo Estado sem ônus, em forma de doação e o valor remanescente, será quitado em até 7 (sete) parcelas.”*

A respeito da avaliação dos imóveis, o Decreto nº 1.640, de 26 de junho de 2018, que dispõe sobre a contratação e renovação de locações imobiliárias e avaliação de bens imóveis no âmbito da Administração Direta, Indireta, Autárquica e Fundacional, determina que:

Art. 11. As avaliações de imóveis a serem alienados ou adquiridos serão realizadas pelo corpo técnico dos órgãos e entidades da Administração Pública Estadual Direta, Indireta, Autárquica e Fundacional e coordenadas pelo órgão central de Gestão Patrimonial.

Art. 12. Caso o órgão ou a entidade interessada não possua a estrutura administrativa necessária, a avaliação imobiliária será efetuada por empresa ou profissional devidamente habilitados, cuja contratação se dará por meio de processo licitatório e posteriormente submetida à análise e homologação do órgão central de Gestão Patrimonial. (grifamos).

Ademais, colhe-se da lição de Diógenes Gasparini:

“A avaliação não deve ser uma simples enunciação do valor do bem; ao contrário, **deve expressar o real valor dele**, obtido por critérios objetivos. Essa avaliação, consubstanciada em laudo, pode ser feita por uma pessoa ou por uma comissão, nomeados por portaria da autoridade competente para esse fim específico, se não houver comissão permanente de avaliação(...).É necessário que a pessoa nomeada para avaliar e os membros da comissão de avaliação, quase sempre composta de três, **sejam profissionais da área de engenharia**. Aliás é própria dessa categoria profissional a elaboração de laudos dessa natureza, conforme prevê a alínea a do art. 7º da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula a profissão de engenheiro, combinada com o disposto na Resolução nº 218/73, do Conselho Federal de Engenharia. Arquitetura e Agronomia.” (Direito Administrativo. 14ª Ed.



Quanto a este ponto, compete ao setor técnico observar que os laudos devem seguir as diretrizes para as avaliações dos imóveis do Estado ou de seu interesse esculpidas no Decreto nº 1.479/2021, bem como os parâmetros técnicos para sua elaboração definidas na IN n. 18/2020. Essa aferição foge do campo de análise desta Consultoria jurídica, devendo ocorrer por profissional capacitado na área.

Por fim, a “torna de valores” respeita os limites previstos no art. 76, inc. I, ‘c’, da Lei nº 14133/2021.

Sem qualquer manifestação jurídica quanto à conveniência dos negócios jurídicos a serem celebrados, visto que se trata de questão relacionada ao juízo de conveniência e oportunidade do gestor público e submetida ao crivo político dos representantes da sociedade.

Assim, encontram-se nos autos os documentos necessários à continuidade do processo que visa obter autorização legislativa para se efetuar a doação pretendida.

#### **Período Eleitoral - Lei n. 9.504/97**

Por força do disposto no § 4º, art. 7º, do Decreto nº 2.382, de 2014, compete a esta Consultoria a análise da legalidade da proposição observando a legislação em vigor e as diretrizes emanadas da Justiça Eleitoral, visto que as vedações de condutas pela legislação eleitoral aplicam-se, em regra, também aos Estados e à União, ainda que as eleições sejam para cargos municipais - exceto as que estejam adstritas à circunscrição do processo eleitoral, a exemplo das hipóteses previstas nos incisos V e VIII, do artigo 73, da Lei n. 9.504/97, e das vedações do inciso VI, alíneas b e c, que, conforme expressamente disposto pelo § 3.º, "*aplicam-se apenas aos agentes públicos das esferas administrativas cujos cargos estejam em disputa na eleição*".

Nesse sentido:

*CONSULTA - ELEIÇÕES MUNICIPAIS - CONDUtas VEDADAS (LEI N. 9.504/1997) - AGENTES PÚBLICOS VINCULADOS AO ESTADO. As condutas vedadas aos agentes públicos, prescritas na Lei n. 9.504/1997, mesmo se tratando de eleições municipais, são aplicáveis aos agentes vinculadas ao Estado, à exceção do art. 73, incisos, V, VI, alíneas "b" e "c", e VIII, que se restringem à circunscrição ou à esfera administrativa do município (TRE/SC. Tribunal Pleno. Resolução n. 7.369, processo n. 2.162, classe X. Consulta. Relator: Juiz Rodrigo Roberto da Silva).*

Como no corrente ano foram realizadas eleições municipais, deve-se atentar que o § 10, do artigo 73, da Lei n. 9.504/1997, proíbe, no ano em que se realizar eleição, a distribuição **gratuita** de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nas hipóteses de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior:

*Art. 73. [...].*

*§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. (Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006).*



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

Logo, a aplicação destas regras requer cautela do gestor, visto que, de acordo com o Tribunal Superior Eleitoral, “*as hipóteses de condutas vedadas previstas neste artigo têm natureza objetiva, cabendo ao julgador aplicar as sanções previstas nos §§ 4º e 5º de forma proporcional*” (TSE. Tribunal Pleno. Respe n.: 53067. Relator: Ministro Henrique Neves da Silva. Data do julgamento: 7/4/2016).

Ainda de acordo com o TSE, “*a finalidade deste dispositivo é salvaguardar a lisura do pleito e a paridade de armas de programas assistenciais de cunho oportunista, por meio dos quais se manipulam a miséria humana e a negligência do Estado*” (TSE. Tribunal Pleno. Respe n.: 4535. Relator: Ministro Jorge Mussi. Data do julgamento: 19/6/2018).

É sob esta perspectiva que a norma (artigo 73, § 10º, da Lei n. 9.504/1997) deve ser interpretada.

Pois bem, primeiramente, como o dispositivo não explicita as formas de distribuição gratuita vedadas, é necessário conhecer a definição das expressões ‘distribuição’, ‘gratuita’ e a questão dos ‘destinatários’ dos atos de distribuição.

De acordo com o Manual das Eleições – PGE – 2022, com relação ao vocábulo ‘distribuição’:

*“A norma não faz distinção entre as modalidades de utilização gratuita dos bens públicos. Destarte, tem-se que é vedada a sua disponibilização gratuita, seja através de cessão de uso, permissão de uso ou outra modalidade prevista na legislação, como exemplo doações de cesta básica, de material de construção e de lotes”.<sup>4</sup>*

Percebe-se que não se fez distinção entre o modo jurídico da transferência, que engloba tanto a propriedade, quanto a posse. Na proibição, incluem-se bens móveis ou imóveis.

Desse modo, a orientação normativa do Estado veda, em ano eleitoral, da distribuição graciosa de bens, qualquer que seja o instituto utilizado ou o objeto da distribuição.

Com relação a expressão ‘gratuita’, significa seja a **distribuição sem encargo**, uma vez que a existência de ônus para o destinatário desnatura o caráter gratuito. Isso porque a distribuição vincula-se a uma finalidade, aqui, ligada ao atendimento do interesse público primário. Assim, há desvinculação do objetivo da proibição eleitoral, que é o de corromper a lisura das eleições com benefícios oportunistas.

Tal entendimento encontra precedentes na jurisprudência das Cortes Eleitorais (TRE/SC. Acórdão n.: 164756, julgado em 11/1/.2008, e o Recurso Especial Eleitoral n. 34994, julgado em 20/5/2014, pelo TSE). Além disso, está sedimentado no âmbito da Procuradoria-Geral do Estado, nos Pareceres PGE ns. 137/21; 180/2020, 140/2020, 279/14, 110/16 e 355/16, dos quais destacam-se os seguintes pontos:

[...].

*Em relação às doações que o Estado figura como doador e foi autorizado, verifica-se que todas as leis indistintamente autorizaram a transferência a Entes Políticos (Município e União) e à Entidade Pública Estadual (UDESC), e estabeleceram uma finalidade pública ao imóvel, em atendimento a interesse público primário. Isto é Excelentíssimo Procurador Geral, todas as doações a serem instrumentalizadas por escritura não são classificadas como doações puras, mas com encargo, não podendo se afirmar que tais negócios jurídicos equivalem a distribuição gratuita de bens*

[...].

*A conclusão, a partir de tudo o quanto exposto, é no sentido de que, tanto a doação, quanto cessão e concessão de bens são possíveis quando se tratarem de negócios*

<sup>4</sup> Página 19. Extraído de [https://www.sea.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/02/MANUAL\\_ELEICOES\\_PG\\_SC\\_7.pdf](https://www.sea.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/02/MANUAL_ELEICOES_PG_SC_7.pdf) em 3/3/2022



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

*jurídicos onerosos. Em sentido oposto, se o ato administrativo for unilateral, por exemplo, se for doação pura, o ato transporá a seara da licitude.” (Parecer PGE 140/2020)*

[...].

*“Ratifico integralmente os termos dos Pareceres mencionados, quanto à constitucionalidade e legalidade do anteprojeto de lei, inclusive frente à legislação eleitoral, exhaustivamente analisado pelo órgão setorial. Até porque, como bem ressaltado no Parecer Jurídico 212/2020, trata-se de proposta que autoriza a doação, com encargo (enumerado nos dispositivos da minuta), de imóveis a autarquia estadual (integrante da administração indireta do Estado), não se caracterizando como distribuição gratuita a que se refere o §10 do art. 73 da Lei federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.*

[...].”

Nesse sentido, é da jurisprudência do Tribunal Superior Eleitoral:

**ELEIÇÕES 2012. RECURSO ESPECIAL. DOAÇÃO. TERRENO. DONATÁRIO. APOIO POLÍTICO. MANIFESTAÇÃO. PROPAGANDA ELEITORAL GRATUITA. CANDIDATO. DOADOR. CONDUTA VEDADA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. PROVIMENTO. 1. A conduta vedada prevista no art. 73, IV, da Lei nº 9.504/97 - que veda aos agentes públicos, servidores ou não, "fazer ou permitir uso promocional em favor de candidato, partido político ou coligação, de distribuição gratuita de bens e serviços de caráter social custeados ou subvencionados pelo Poder Público" - **não incide quando há contraprestação por parte do beneficiado. O contrato de doação de terras firmado traz previsão expressa de sua revogação, caso não atendidos os pressupostos que embasaram a sua concessão. A doação com encargo não configura "distribuição gratuita".** (...) 23.9.2005, rel. Min. Carlos Madeira)" (REspe nº 2826-75/SC, rel. Min. Marcelo Ribeiro, DJE de 22.5.2012). 4. Recurso especial provido (TSE. Tribunal Pleno. Recurso Especial Eleitoral n.: 34994. Relatora: Ministra Luciana Lóssio. D.E.: 2506/2014). (Grifado)**

Voltando ao entendimento da Procuradoria-Geral do Estado:

[...].

*Com efeito, em se tratando de proposta de doação de imóvel com encargo e ausente nos autos elemento que indique o uso promocional da medida em favor de qualquer candidato, partido, ou coligação, não há caracterização da conduta vedada prevista no §10 do art. 73 da Lei federal nº 9.504, de 1997.*

[...].“(PGE/SC. Parecer PGE n.: 180/2020. Autor: André Emiliano Uba. data da publicação: 13/4/2020).

Cita-se, ainda, entendimento firmado no Manual de Comportamento dos Agentes Públicos da Administração Estadual da PGE, para as eleições do ano de 2022:

[...].

*A doação onerosa, modal ou com encargo suprime a índole gratuita da distribuição. O texto legal não fez distinção entre doação, cessão de uso ou outra modalidade de alienação ou disposição de bens prevista na legislação, tampouco entre bens móveis ou imóveis, de tal modo que é vedada em ano eleitoral a distribuição graciosa de bens, qualquer que seja o instituto utilizado ou o objeto da distribuição, conforme se extrai dos precedentes desta PGE, Parecer nº 85/14 e 279/14. **Tal ocorreria, por exemplo, em casos de doação pura ou simples de bens públicos, sem índole de contraprestação e sem onerosidade. No entanto, a doação com encargo não configura “distribuição gratuita”, logo não é obstada pela norma eleitoral. A divulgação dos atos deve restringir ao atendimento do princípio da publicidade. Sugere-se a não realização de solenidades, cerimônias, atos, eventos ou reuniões públicas de divulgação, ou qualquer outra forma de***



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

*exaltação do ato administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais. (fl. 19)<sup>5</sup>  
[...].” (Grifado)*

A propósito, a norma em análise não especifica o destinatário da distribuição (se ente público ou privado, ou ambos), pois estabelece uma restrição genérica.

Entretanto, a orientação é que se atente para o espírito da lei. Quanto a este ponto, há pareceres do órgão central – Procuradoria-Geral do Estado (Pareceres ns. 232/2010 (revisão de pareceres para alteração de entendimento<sup>6</sup>), 272/2018 e 162/2020) baseados em entendimentos do TSE, **que excluem os entes públicos como destinatários da distribuição vedada.**

De acordo com o Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2022, elaborado pela Procuradoria-Geral do Estado:

“[...].

*Doação de bens e equipamentos entre entes públicos. **A vedação constante do multicitado § 10 não se aplica a entes públicos**, como se passa com a doação de veículos (e, a fortiori, cessão de uso, na qual sequer se transmite a propriedade) para órgãos públicos ou de imóveis para a instalação de repartições públicas ou para a execução de uma atividade. **Desse modo, a norma deve ser interpretada de modo a excluir os entes públicos como destinatários da distribuição vedada.** A divulgação dos atos deve restringir ao atendimento do princípio da publicidade. Sugere-se a não realização de solenidades, cerimônias, atos, eventos ou reuniões públicas de divulgação, ou qualquer outra forma de exaltação do ato administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais.*

[...].” (Grifado)

Complementando, o Parecer n. 162/2020-PGE/SC, citando ementa do Parecer n. 232/2010, também da PGE/SC, faz importante menção à consulta realizada ao Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Sul quanto à doação de bens na relação jurídica entre entes públicos:

“[...].

*EMENTA: Revisão dos pareceres n.ºs 153/2010, 154/2010 e 155/2010 e 274/2008. **Doação de Imóvel. Entes da Administração Pública. Período Eleitoral. Afastada a incidência do §10 do art. 73 da Lei n.º 9.504/97. (...)***

*Analizando a questão, o Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Sul, no processo CTA n. 132007, afastou a incidência do §10 do art. 73 da Lei n.º 9.504/94 quando se tratar da Administração Pública, respondendo Consulta nos seguintes termos:*

***“Consulta. Eleições 2008. Possibilidade de doação de bens e equipamentos de saúde por Estado a municípios em ano eleitoral, em face da legislação de regência da matéria. Referido ato de doação é possível, não havendo incidência do §10 do art. 73 da Lei n.º 9.504/97, uma vez que se trata de relação jurídica entre entes públicos (Estado e Município) e desde que dele não decorra qualquer vantagem de cunho eleitoral a algum dos candidatos do pleito municipal”***

[...].” (PGE/SC. Parecer n.: 162/2020. Autor: Evandro Régis Eckel. data da assinatura: 7/4/2020).(Grifado)

<sup>5</sup> Disponível em [https://www.pge.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/04/MANUAL\\_ELEICOES-PG-SC-7.pdf](https://www.pge.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/04/MANUAL_ELEICOES-PG-SC-7.pdf). Acesso em 22/01/2024.

<sup>6</sup> EMENTA: Revisão dos pareceres n.ºs 153/2010, 154/2010 e 155/2010 e 274/2008. Doação de Imóvel. Entes da Administração Pública. Período Eleitoral. Afastada a incidência do §10 do art. 73 da Lei n.º 9.504/97.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

E, considerando os pareceres precedentes, é possível entender que a vedação prevista no artigo 73, § 10, da Lei n. 9.504/97, não incide nas relações jurídicas entre entes públicos.

O entendimento acima foi ratificado pela Procuradoria-Geral do Estado, quando provocada à manifestação por meio do Processo SEA n. 7621/2021:

***Ementa:** Direito Eleitoral. Doação de bem imóvel a município. Especificação de finalidade pública a ser cumprida pelo destinatário do bem. Não incidência do § 10 do art. 73 da Lei n. 9.504/97. Manual de Comportamento dos Agentes Públicos da Administração Estadual – Eleições 2022. Ausência de lacuna. Precedentes da Justiça Eleitoral. Orientação Normativa CNU/CGU/AGU nº 02/2016. Nota Técnica n. 03/2021, PGE-GO. Doutrina. Medida de cautela. Esclarecimento de dúvida. Recomendação de não envio ao Poder Legislativo de projetos de lei semelhantes, após o início do trimestre crítico que antecede as eleições (Parecer n. 93/2022. Autor: Evandro Régios Eckel. Data da assinatura: 11/3/2022)*

Do corpo do Parecer:

[...].

*Sobre o item 1, conforme consta do Manual de Comportamento dos Agentes Públicos da Administração Estadual - Eleições 2020, **não há incidência do § 10 do art. 73 da Lei n. 9.504/97 na doação de bens entre entes públicos, contanto que atrelada, naturalmente, a uma finalidade pública.** Tal compreensão fundamenta-se em orientação normativa expedida no âmbito da Advocacia-Geral da União (AGU), nos Pareceres de n. 232/2010 e n. 272/2018, desta COJUR, conforme exposto no Parecer COJUR/PGE n. 162/2020, bem como em precedentes da Justiça Eleitoral, um deles mencionado, inclusive, no parecer do órgão setorial.*

[...].

***É que não pode ser considerada distribuição no bojo de um programa social aquela destinado à consecução de interesse público difuso da sociedade, cuja fruição ocorre de forma uti universi, ou seja, atende a toda coletividade indiscriminadamente, não se enquadram na vedação do art. 73, § 10, da Lei 9.504/97 (REspe 2826-751/SC, Rel. Mm. Marcelo Ribeiro, DJe de 22.5.2012). Logo, a doação de bens imóveis a entes públicos não pode ser considerada programa social, haja vista que a fruição de serviço público ocorre de forma uti universi, ou seja, atende a toda coletividade indiscriminadamente.***

[...].” (Grifado)

Voltando à hipótese dos autos, tratando-se de transferência entre entes públicos, considerando-se que a permuta está ligada diretamente ao atendimento de um interesse público difuso, entende-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria, pois há desvinculação do objetivo da proibição prevista no artigo 73, § 10, da Lei n. 9.504/97.

Além disso, o já mencionado Parecer n. 93/2022/PGE/SC entendeu e ratificou como princípio geral de cautela submeter as transferências de bens ao **artigo 73, VI, "a", da Lei 9.504/97, que veda transferências nos três meses anteriores ao pleito eleitoral, seja de forma gratuita ou onerosa/modal/com encargo.** Assim, nos termos do Parecer nº 93/2022-PGE deve-se evitar a doação ou cessão a entes públicos neste período.

De acordo com calendário do Tribunal Superior Eleitoral, o primeiro turno das eleições foi realizado no dia 06/10/2024. Extrai-se do sítio eletrônico do Tribunal Regional de Santa Catarina<sup>7</sup>, que as eleições no Estado foram decididas no 1º turno. Em âmbito nacional, o pleito eleitoral foi encerrado em 27 de outubro de 2024<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Disponível em :<https://www.tre-sc.jus.br/eleicoes/eleicoes-municipais-2024>. Acesso em 14/10/2024.

<sup>8</sup>De acordo com calendário do Tribunal Superior Eleitoral, o segundo turno das eleições foi realizado no dia 27/10/2024. <https://www.tse.jus.br/eleicoes/calendario-eleitoral>.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
CONSULTORIA JURÍDICA**

Dessa forma, considerando o encerramento do processo eleitoral, opina-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria.

**Ainda, orienta-se restringir a divulgação do ato ao atendimento do princípio da publicidade (publicação em diário oficial), a fim de evitar solenidades ou qualquer outro modo de exaltação, conforme sugerido no Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2022.**

### **CONCLUSÃO**

Diante do exposto, **compreende-se**<sup>9</sup> que o anteprojeto de lei de fls. 396/397 atende os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formais necessários à sua aprovação.

Ainda que no ano de 2024 tenham sido realizadas eleições, entende-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria, afastada a incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97.

Por fim, orienta-se restringir a divulgação dos atos ao atendimento do princípio da publicidade (publicação em diário oficial).

É o parecer.

**À consideração superior.**

**MARCELO LUIS KOCH**

Procurador do Estado

---

<sup>9</sup> A função do Advogado Público (ou assessor jurídico) quando atua em órgão jurídico de consultoria da Administração é de, quando consultado, emitir uma peça (parecer) técnico-jurídica proporcional à realidade dos fatos, respaldada por embasamento legal, não podendo ser alçado à condição de administrador público, quando emana um pensamento jurídico razoável, construído em fatos reais e com o devido e necessário embasamento legal. (TRF1, AG 0003263-55.2012.4.01.0000 / AM – 08/03/2013 – DESEMBARGADORA FEDERAL MONICA SIFUENTES)



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **7659CUVK**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 19/12/2024 às 18:21:01  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 24/07/2020 - 13:50:35 e válido até 24/07/2120 - 13:50:35.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTg3NzdfMTg5MTZfMjAyNF83NjU5Q1VWSw==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00018777/2024** e o código **7659CUVK** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**Referência:** SEA 18777/2024

**Assunto:** Anteprojeto de Lei

**Origem:** Diretoria de Gestão Patrimonial

**Interessado:** Secretaria de Estado da Administração

## DESPACHO

**ACOLHO** os termos e fundamentos do Parecer nº 827/2024/SEA/COJUR, da lavra da Consultoria Jurídica (COJUR) desta Pasta, e determino a remessa dos autos à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), da Secretaria de Estado da Casa Civil, nos moldes estatuídos no Decreto Estadual nº 2.382, de 2014.

À SCC, em cumprimento às disposições do Decreto 2.382/2014.

Florianópolis, data da assinatura.

**VÂNIO BOING**

Secretário de Estado da Administração.



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **ZL6947VL**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 19/12/2024 às 18:50:41  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTg3NzdfMTg5MTZfMjAyNF9aTDY5NDdWTA==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00018777/2024** e o código **ZL6947VL** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**DESPACHO DE EXPEDIENTE N° 19/2025**

Processo: **0037762-73.2025.1.02.0310-0000**  
Requerente: WELLITON SAULO COSTA - GOVERNO DO ESTADO/SEA  
Assunto: MANIFESTAÇÃO QUANTO À POSSIBILIDADE DE O SESI PERMUTAR COM O ESTADO DE SANTA CATARINA IMÓVEIS QUE RECEBEU EM DOAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BLUMENAU.

Vistos, etc.

Trata-se de email recebido da Gerência de Bens Imóveis, do Governo do Estado de Santa Catarina, na data de 15/03/2025, requerendo a *"manifestação do município, por meio de sua Consultoria Jurídica, acerca da legalidade da proposição e da possibilidade de o SESI alienar o imóvel de sua propriedade ao Estado, tendo em vista que foi adquirido por meio de doação do Município de Blumenau com cláusula de reversão em caso de descumprimento de encargo, conforme disposto no art. 3º da Lei municipal nº 2.484, de 27 de agosto de 1979, do Município de Blumenau."*

A solicitação reflete a exigência contida no item 2. a) da Informação nº 001/SCC-DIAL-GEMAT, emitida pela Diretoria de Assuntos Legislativos/Gerência de Mensagens e Atos Legislativos, do Governo do Estado, datada de 13 de janeiro de 2025, no âmbito do processo nº SEA 18777/2024, por ocasião da submissão à análise, daquele órgão, de minuta de projeto de lei a autorizar o Estado de Santa Catarina a permutar imóveis de sua propriedade em Joinville/SC com imóvel do SESI em Blumenau.

Tal imóvel, de propriedade atual do SESI em



**MUNICÍPIO DE BLUMENAU**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
Diretoria de Consultoria Administrativa e Legislativa

---

Blumenau, foi adquirido por meio de doação de dois imóveis da municipalidade, com encargo de neles construir e manter um complexo esportivo, conforme consta das Leis Municipais n° 1.952/1973<sup>1</sup> e 2.484/1979<sup>2</sup>:

Nesse sentido, eventual descumprimento do encargo, o que ocorreria inclusive em caso de alienação dos imóveis, importaria, de regra, na reversão deles ao patrimônio do Município.

No entanto, na hipótese em apreço, tendo o Município ciência da pretensão de permuta entre as partes e a considerado adequada ao interesse público local, com ela assentiu expressamente, fazendo dispor nas mesmas legislações, através da Lei Municipal n° 9.645, de 05 de fevereiro de 2025, que:

Fica o Serviço Social da Indústria - SESI autorizado a permutar o imóvel previsto no Art. 1° com o Estado de Santa Catarina, mantido o encargo de implantação e manutenção de um complexo poliesportivo, sob pena de reversão ao patrimônio do Município.<sup>3</sup>

Com efeito, tem-se que a operação de permuta está devidamente autorizada em lei, de forma que nenhum óbice há, do ponto de vista jurídico, à efetivação do ato de alienação entre o Estado de Santa Catarina e o SESI.

Acrescente-se, inclusive, que a Municipalidade

---

<sup>1</sup> Parágrafo Único. Do terreno a ser adquirido, 100.000,00 metros quadrados destinam-se à construção de uma VILA OLÍMPICA e 106.586,34 metros quadrados a Verdes Públicos.

<sup>2</sup> Art. 2° O imóvel mencionado no artigo anterior, contíguo ao terreno doado pela Prefeitura Municipal de Blumenau ao Serviço Social da Indústria para a construção de uma Vila Olímpica, destina-se à complementação da área necessária para a execução definitiva do Complexo Poliesportivo projetado.

<sup>3</sup> Art. 3°-A das Leis Municipais n° 1.952/1973 e 2.484/1979.



**MUNICÍPIO DE BLUMENAU**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
Diretoria de Consultoria Administrativa e Legislativa

já promoveu a averbação desta autorização legislativa na Matrícula nº 6.351, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau:



Otto Baier  
Oficial Registrador

**CNM nº 104216.2.0006351-67**

**MATRÍCULA Nº: 6.351**

**Folha nº: 02**

**CNM Nº: 104216.2.0006351-67**

**Av-6-6.351:** Protocolo nº 207.915 em 13/03/2025. Conforme Ofício PGM/DTI Nº 77/2025, emitido pela Procuradoria Geral do Município de Blumenau-SC em 12 de março de 2025, assinado pelo Procurador Geral do Município Éder Antônio Boron e com base na Lei nº 9.645 de 05 de fevereiro de 2025 que acrescenta dispositivos às Leis nº 1.952 de 30 de julho de 1973 e Lei nº 2.484 de 27 de agosto de 1979, averba-se que o **MUNICÍPIO DE BLUMENAU autorizou o Serviço Social da Indústria - SESI a permutar com o ESTADO DE SANTA CATARINA o imóvel objeto desta matrícula recebido em doação pelo Município, desde que mantido o mesmo encargo de implantação e manutenção de um complexo poliesportivo, sob pena de reversão ao patrimônio do Município.** Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: (GZB26739-J0R3). Blumenau, 19 de março de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 19/03/2025 14:04:25.

Assim, em conclusão, opino pela possibilidade jurídica de formalização do ato de alienação, por permuta, entre o Estado de Santa Catarina e o SESI.

Blumenau/SC, 19 de março de 2025.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** RODRIGO JOSE SILVEIRA  
Data: 19/03/2025 16:13:37-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**RODRIGO JOSÉ SILVEIRA**  
Procurador do Município  
Diretor de Consultoria Administrativa e Legislativa



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **2S7GAG21**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



**RODRIGO JOSE SILVEIRA** (CPF: 006.XXX.819-XX) em 19/03/2025 às 16:13:37

Emitido por: "AC Final do Governo Federal do Brasil v1", emitido em 27/09/2024 - 15:29:52 e válido até 27/09/2025 - 15:29:52.

(Assinatura Gov.br)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTg3NzdfMTg5MTZfMjAyNF8yUzdHQUcyMQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00018777/2024** e o código **2S7GAG21** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Otto Baier  
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0006351-67

MATRÍCULA Nº 6.351

Data: 30.05.1980

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno, situado nesta cidade, no Bairro Vorstadt, na esquina formada pelos lados par das Ruas Itajaí - Piçarras, contendo a área total de duzentos e seis mil quinhentos e oitenta e seis metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados (206.586,34 m<sup>2</sup>), fazendo frente, em duzentos e vinte metros (220,00 m.) com o lado par da Rua Itajaí; confrontando, pelos fundos, em quinhentos e noventa e dois metros (592,00 m.) com terras de propriedade de Udo Schadrack e Walter Stodieck; extremado, pelo lado direito, em tres (3) linhas: a primeira, a partir da frente, em quatrocentos e vinte e um metros e trinta e sete centímetros (421,37 m.), sendo: em duzentos e cinquenta e dois metros e trinta e sete centímetros /// (252,37 m.), com o lado par da Rua Piçarras, em cem metros (100,00 m.) com terras de propriedade de Pedro Francisco Gomes, e, em sessenta e nove metros (69,00 m.) novamente com o lado par da Rua Piçarras, alargando-se o descrito terreno, na segunda linha, em cento e trinta e um metros (131,00 m.), onde extrema em parte na testa da Rua Piçarras e em parte com terras de propriedade de Pedro Francisco Gomes; e, finalmente, a terceira linha, segue em direção aos fundos, na extensão de novecentos e oitenta e seis metros (986,00 m.), onde confronta com terras de propriedade de Pedro Francisco Gomes; e, pelo lado esquerdo, extrema em oitocentos e trinta e cinco metros e dez centímetros (835,10 m.), sendo em quinhentos e dezenove metros e dez centímetros (519,10 m.) com terras pertencentes a Pedro Paulo Schramm, e, em trezentos e dezesseis metros (316,00 m.) com terras da firma Kente-Empreendimentos Imobiliários Ltda., sem benfeitorias, devendo ser descontada a curva de concordância entre as ruas Itajaí e Piçarras.

**PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI, Departamento Nacional, CGC 33 641 358/1465-21, sediado na cidade do Rio de Janeiro, a rua Nilo Peçanha nº 50.

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registrados neste cartório, no livro nº 2, sob R-1-1.343 e R-1-6.188.

**OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta por fusão, na forma do art. 234 da Lei 6.015 com as corrigendas da Lei 6.216/75.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE BLUMENAU - STA. CATARINA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFICIAL

**AV-1-6.351:** O imóvel acima identificado é destinado a construção do complexo poliesportivo "Vila Olímpica", do SESI de conformidade com o art. 1º das Leis Municipais Nº 1.952 e 2.484, respectivamente de 30.07.73 e 27.08.79, sendo que o referido imóvel reverterá ao patrimônio municipal, sem quaisquer ônus, se não for utilizado para o fim a que se continua no verso

6.351

Otto Baier  
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0006351-67

destina. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, em  
trinta de maio de mil novecentos e oitenta (30.05.1980). O  
Oficial: *Auto maior* --

**R-2-6.351:** A parte do terreno com a área de 100.000,00m<sup>2</sup>.  
originariamente registrada sob R-1-1.343, foi penhorada  
no processo Nº503.198/87, movido pelo IAPAS contra o SER-  
VIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI, para pagamento da quantia  
de Cz\$949.009,89 (novecentos e quarenta e nove mil, nove  
cruzados e oitenta e nove centavos) mais cominações le-  
gais, até o efetivo pagamento da quantia reclamada, confor-  
me tudo consta do Auto de Penhora e Depósito e MANDADO, ex-  
traído do Processo Nº 503.198/87 referido, que tramita na  
Seção Judiciária - Vara Federal de Joinville-SC, sendo Juiz  
o da Vara Federal de Joinville - Seção Judiciária de S.Ca-  
tarina; não foi nomeado depositário em virtude de os repre-  
sentantes da executada se encontrarem fora da jurisdição  
da Vara Federal de Joinville, conforme declaração no auto  
de penhora. Blumenau, 02 de Fevereiro de 1990. O Ofi-  
cial Maior *Waldemar Kopke* -

Vide:AV-4

**AV-3-6.351:** Prenotação 150426 em 13.07.2012, reapresentado em 09.08.2012.  
Conforme requerimento e provas arquivadas, averba-se a alteração do CNPJ do  
proprietário SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA para: nº 03.777.341/0001-66.  
Emolumentos: R\$ 71,30. Blumenau, 09 de agosto de 2012. A Registradora  
Substituta: *Katia Lana Ladewig Baier*m

**AV-4-6.351:** Prenotação 152065 em 01.11.2012. Conforme Ofício nº 4829141,  
datado de 30.10.2012, assinado pelo Juiz Federal Substituto da Vara de  
Execuções Fiscais de Joinville, Dr. Luciano Andraschko, extraído da Execução  
Fiscal nº 87.00.19373-9/SC, onde consta como Exequente: União-Fazenda  
Nacional e Executado: Sesi Serviço Social da Indústria, fica cancelada a penhora  
registrada sob R-2-6.351. Emolumentos: 71,30. Blumenau, 06 de novembro de  
2012. A Escrevente Registral: *Ana Carolina Baier*f (Ana Carolina  
Baier)f

**Av-5-6.351:** Protocolo nº 207.915 em 13/03/2025. Procede-se esta averbação  
para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrares serão praticados  
de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos  
termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro  
Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ:  
R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%;  
MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC -  
19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HKR44715-47QL). Blumenau,  
19 de março de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos  
- Escrevente Registro, em 19/03/2025 14:01:53.

**MATRÍCULA Nº: 6.351**

**Folha nº: 02**

**CNM Nº: 104216.2.0006351-67**

**Av-6-6.351:** Protocolo nº 207.915 em 13/03/2025. Conforme Ofício PGM/DTI Nº 77/2025, emitido pela Procuradoria Geral do Município de Blumenau-SC em 12 de março de 2025, assinado pelo Procurador Geral do Município Éder Antônio Boron e com base na Lei nº 9.645 de 05 de fevereiro de 2025 que acrescenta dispositivos às Leis nº 1.952 de 30 de julho de 1973 e Lei nº 2.484 de 27 de agosto de 1979, averba-se que o **MUNICÍPIO DE BLUMENAU autorizou o Serviço Social da Indústria - SESI a permutar com o ESTADO DE SANTA CATARINA o imóvel objeto desta matrícula recebido em doação pelo Município, desde que mantido o mesmo encargo de implantação e manutenção de um complexo poliesportivo, sob pena de reversão ao patrimônio do Município.** Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: ( GZB26739-J0R3). Blumenau, 19 de março de 2025. Assinado eletronicamente por Mauro Henrique dos Santos - Escrevente Registro, em 19/03/2025 14:04:25.

Otto Baier  
Oficial Registrador

CNM nº 104216.2.0006351-67

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula nº: 6.351**

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 19 de março de 2025.

*Mylena Pfützenreiter Klabunde*

- Katia Lana Ladewig Baier
- Ana Carolina Baier Barbieri
- Christiane Gabriele Kahrbek
- Camillie Marcelle de Oliveira
- Janaina Xavier Rauber
- Maria Eduarda Baier
- Mauro Henrique dos Santos
- Mylena Pfützenreiter Klabunde

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

**CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS**



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 05/02/2025

## LEI Nº 2484/79

# AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR UMA ÁREA DE TERRAS AO SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RENATO DE MELLO VIANNA, Prefeito Municipal de Blumenau. Faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autoriza do a doar ao Serviço Social da Indústria - SESI, uma área de terras de propriedade do Município, situada nesta cidade, no bairro Vorstadt, nos fundos do lado direito da Rua Itajaí, contendo 106.586,34 m².

Parágrafo Único - A área de terras a que se refere este artigo possui as seguintes medidas e confrontações: frente, em duas linhas, uma de 196,00 m com terras do Serviço Social da Indústria - SESI e, em 131,00 m, sendo 8,40 m com a Rua Piçarras e em 122,60 m com terras de Pedro Gomes; fundos, em 592,00 m, com terras da Comunidade Evangélica de Blumenau e de Udo Schadrack; de um lado, em 986,00 m com ditas de Pedro Gomes e, do outro lado, em duas linhas, uma de 50,00 m, com terras do Serviço Social da Indústria - SESI, e outra de 316,00 m, com ditas de Bernardo Voss.

**Art. 2º** O imóvel mencionado no artigo anterior, contíguo ao terreno doado pela Prefeitura Municipal de Blumenau ao Serviço Social da Indústria para a construção de uma Vila Olímpica, destina-se à complementação da área necessária para a execução definitiva do Complexo Poliesportivo projetado.

**Art. 3º** O domínio pleno do imóvel de que trata o artigo 1º reverterá ao patrimônio municipal, sem qualquer ônus, se não for utilizado para o fim a que se destina.

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no caput deste artigo, ainda que o imóvel esteja sendo utilizado para o fim a que foi destinado, poderá ser estabelecida, a qualquer tempo, por acordo entre o Município e o Serviço Social da Indústria - SESI, a devolução do mesmo, ficando autorizada a indenização das benfeitorias a ele incorporadas. (Redaçãõ acrescida pela Lei nº 9201/2022)

**Art. 3º-A** Fica o Serviço Social da Indústria - SESI autorizado a permutar o imóvel previsto no Art. 1º com o Estado de Santa Catarina, mantido o encargo de implantação e manutenção de um complexo poliesportivo, sob pena de reversão ao patrimônio do Município (Redação acrescida pela Lei nº 9201/2022)

**Art. 4º** Fica desafetada da destinação a que se refere o Parágrafo Único do art. 1º, da Lei nº 1.952, de julho de 1973, a área de terras descrita no artigo 1º e seu Parágrafo Único, a fim de que possa ser transferida, por doação, ao Serviço Social da Indústria - SESI.

**Art. 5º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU, em 27 de agosto de 1979.

RENATO DE MELLO VIANNA  
Prefeito Municipal

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 10/02/2025*

### Valorizamos sua privacidade

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com



## Relatório do Imóvel

### INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

**Código patrimonial:** 0000000006146

**Área Total:** 8.062,84 M<sup>2</sup>

**Área Construída:** 0 M<sup>2</sup>

**Denominação:** Condomínio Sapiens Parque - Área n° 79

**Valor Total:** R\$ 7.500.000,00

**Observações:** Incorporado conforme processo SEA 18409/2024 - Matrícula 114684 do 2º ORI de Florianópolis (fls. 26-28) e Laudo de Avaliação (fls. 34-115).

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

<b>CEP:</b> 88054-700	<b>Logradouro/Nome:</b> Avenida Luiz Boiteux Piazza		
<b>Município:</b> Florianópolis	<b>Estado:</b> Santa Catarina	<b>Bairro/Distrito:</b> Canasvieiras	<b>Região:</b> MUNICÍPIOS DA REGIÃO DA GRANDE FLORIANÓPOLIS
<b>N°:</b> 1302	<b>N°Lote:</b> --	<b>N°Quadra:</b> --	<b>Zona:</b> URBANA
<b>Complemento:</b> Área n° 79			
<b>Latitude:</b> -27.43241840000000000000	<b>Longitude:</b> -48.45038120000000000000		

### BENS

Matrícula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
114684	Terreno	Terreno Área n° 79 - Sapiens Parque	Área de uso privativo de 3.727,94 m <sup>2</sup> .	8.062,84 M <sup>2</sup>	R\$ 7.500.000,00

### TRANSAÇÕES

Matrícula/Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
Sem transações vinculadas ao imóvel!							

### OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
Sem ocupações vinculadas ao imóvel!						

### BENFEITORIAS

Matrícula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área da Benfeitoria	Valor Atual
Sem benfeitorias vinculadas ao imóvel!					

### AJUSTE DE VALOR

Matrícula/Transcrição	Denominação	Tipo	Data	Observações	Valor Anterior	Novo Valor
Sem Ajustes de Valor Realizados no Imóvel!						

### DEPRECIAÇÕES

Matrícula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual
Sem Depreciações Realizadas no Imóvel!							



## Relatório do Imóvel

### INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

**Código patrimonial:** 0000000006145

**Área Total:** 7.473,68 M<sup>2</sup>

**Área Construída:** 0 M<sup>2</sup>

**Denominação:** Condomínio Sapiens Parque - Área nº 77

**Valor Total:** R\$ 7.125.000,00

**Observações:** INCORPORADO CONFORME PROCESSO SEA 18409/2024 - MATRÍCULA 114682 - 2º ORI - FLORIANÓPOLIS - SC (FLS.24-25) E LAUDO DE AVALIAÇÃO (FLS.116-196)

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

<b>CEP:</b> 88054-700	<b>Logradouro/Nome:</b> Avenida Luiz Boiteux Piazza		
<b>Município:</b> Florianópolis	<b>Estado:</b> Santa Catarina	<b>Bairro/Distrito:</b> Canasvieiras	<b>Região:</b> MUNICÍPIOS DA REGIÃO DA GRANDE FLORIANÓPOLIS
<b>Nº:</b> 1302	<b>NºLote:</b> --	<b>NºQuadra:</b> --	<b>Zona:</b> URBANA
<b>Complemento:</b> Área nº 77			
<b>Latitude:</b> -27.432418400000000000	<b>Longitude:</b> -48.450381200000000000		

### BENS

Matrícula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
114682	Terreno	Terreno Área nº 77 - Sapiens Parque	Área de uso privativo de 3.460,16 m <sup>2</sup> .	7.473,68 M <sup>2</sup>	R\$ 7.125.000,00

### TRANSAÇÕES

Matrícula/Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
Sem transações vinculadas ao imóvel!							

### OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
Sem ocupações vinculadas ao imóvel!						

### BENFEITORIAS

Matrícula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área da Benfeitoria	Valor Atual
Sem benfeitorias vinculadas ao imóvel!					

### AJUSTE DE VALOR

Matrícula/Transcrição	Denominação	Tipo	Data	Observações	Valor Anterior	Novo Valor
Sem Ajustes de Valor Realizados no Imóvel!						

### DEPRECIÇÕES

Matrícula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual
Sem Depreciações Realizadas no Imóvel!							



# Relatório do Imóvel

## INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

<b>Código patrimonial:</b> 0000000000678	<b>Área Total:</b> 31.607,05 M <sup>2</sup>	<b>Área Construída:</b> 2.288,97 M <sup>2</sup>	<b>Valor Total:</b>
<b>Denominação:</b> SIE COORDENADORIA REGIONAL NOR - POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA - POLÍCIA PMRv / 2ª CIA BAPM			<b>R\$ 13.897.586,80</b>
<b>Observações:</b> PMSC 00041315/2023 - PROCESSO AFETAÇÃO COMPARTILHADA PMSC Processo CBMSC 00008419/2021 Prazo indeterminado conforme Termo de Responsabilidade de Uso do Imóvel CADASTRO ANTERIOR Nº 6177.			

## LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

<b>CEP:</b> 89218158	<b>Logradouro/Nome:</b> RUA IZALTINO MACHADO	<b>Bairro/Distrito:</b> Santo Antônio	<b>Região:</b> NORTE
<b>Município:</b> Joinville	<b>Estado:</b> Santa Catarina	<b>NºQuadra:</b>	<b>Zona:</b> URBANA
<b>Nº:</b> 0	<b>NºLote:</b>		
<b>Complemento:</b>	<b>Longitude:</b>		
<b>Latitude:</b>			

## BENS

Matricula /Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
14274	Terreno	Terreno SIE COORDENADORIA REGIONAL NOR - POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA - POLÍCIA PMRv / 2ª CIA BAPM	NULL	31.607,05 M <sup>2</sup>	R\$ 12.643.000,00
--	Edificação	SIE COORDENADORIA REGIONAL NOR - POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA - POLÍCIA PMRv / 2ª CIA BAPM PRÉDIO	NULL	776 M <sup>2</sup>	R\$ 1.254.586,80
--	Edificação	SIE COORDENADORIA REGIONAL NOR - POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA - POLÍCIA PMRv / 2ª CIA BAPM ESCRITÓRIO E GARAGEM COBERTA	NULL	825,97 M <sup>2</sup>	R\$ 0,00
--	Edificação	SIE COORDENADORIA REGIONAL NOR - POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA - POLÍCIA PMRv / 2ª CIA BAPM Heliponto	Área total de 687 m <sup>2</sup> Heliponto com capacidade para pouso de aeronaves de até 03 toneladas, com dimensões de 21x21 m <sup>2</sup> ; um tanque de combustível fixo, um Hangar com salas administrativas e alojamentos, além de reforma das salas antigas e uma torre de rapel para instrução;	687 M <sup>2</sup>	R\$ 0,00

## TRANSAÇÕES

Matricula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	SIE COORDENADORIA REGIONAL NOR - POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA - POLÍCIA PMRv / 2ª CIA BAPM PRÉDIO	3186	Transferência de Responsabilidade	28/11 /2024	Polícia Militar do Estado de Santa Catarina	Celebrado
--	Edificação	SIE COORDENADORIA REGIONAL NOR - POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA - POLÍCIA PMRv / 2ª CIA BAPM Heliponto	3709	Transferência de Responsabilidade	28/11 /2024	Polícia Militar do Estado de Santa Catarina	Celebrado
--	Edificação	SIE COORDENADORIA REGIONAL NOR - POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA - POLÍCIA PMRv / 2ª CIA BAPM PRÉDIO	3860	Transferência de Responsabilidade	28/11 /2024	Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade	Celebrado
--	Edificação	SIE COORDENADORIA REGIONAL NOR - POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA - POLÍCIA PMRv / 2ª CIA BAPM ESCRITÓRIO E GARAGEM COBERTA	4134	Transferência de Responsabilidade	28/11 /2024	Corpo de Bombeiros Militar de SC	Celebrado

## OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
3186	SIE COORDENADORIA REGIONAL NOR - POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA - POLÍCIA PMRv / 2ª CIA BAPM PRÉDIO	PMSC	350m <sup>2</sup>	09/09 /1987	--	Celebrado
3709	SIE COORDENADORIA REGIONAL NOR - POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA - POLÍCIA PMRv / 2ª CIA BAPM Heliponto	PMSC	687m <sup>2</sup>	06/10 /2015	06/10 /2045	Celebrado
3860	SIE COORDENADORIA REGIONAL NOR - POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA - POLÍCIA PMRv / 2ª CIA BAPM PRÉDIO	SIE	825m <sup>2</sup>	30/09 /1976	--	Celebrado
4134	SIE COORDENADORIA REGIONAL NOR - POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA - POLÍCIA PMRv / 2ª CIA BAPM ESCRITÓRIO E GARAGEM COBERTA	CBMSC	1.142,74 m <sup>2</sup>	24/09 /2021	--	Celebrado

## BENFEITORIAS

Matricula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área da Benfeitoria	Valor Atual
Sem benfeitorias vinculadas ao imóvel!					

## AJUSTE DE VALOR

Matricula/Transcrição	Denominação	Tipo	Data	Observações	Valor Anterior	Novo Valor
Sem Ajustes de Valor Realizados no Imóvel!						

## DEPRECIAÇÕES

Matricula /Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual
--	SIE COORDENADORIA REGIONAL NOR - POLICIA MILITAR DE SANTA CATARINA - POLÍCIA PMRv / 2ª CIA BAPM PRÉDIO	Edificação	420	0,24%	R\$ 0,00	R\$ 4.504,80	R\$ 1.254.586,80



Unidade Gestora	470093	Fundo Patrimonial (FUNPAT)									
Gestão	47093	Fundo Patrimonial									
Mês Referência	Abril		Tipo Demonstração		Execução						
Células Orçamentárias	Dotação Inicial	Atualizado	Pré-Empenhado	Empenhado	Disponível	Liquidado	Pago	A Liquidar	A Pagar	%	
<b>Total</b>	<b>14.757.344,00 D</b>	<b>14.757.344,00 D</b>		<b>5.090.602,60 C</b>	<b>9.666.741,40 C</b>	<b>118.490,08 C</b>	<b>89.757,97 C</b>	<b>4.972.112,52 C</b>	<b>28.732,11 C</b>	<b>35,91</b>	
47093 009259 1.500.100.000 44.90.51		332.800,00 D		332.800,00 C	0,00	28.992,15 C	260,04 C	303.807,85 C	28.732,11 C	108,79	
47093 009259 1.755.298.000 44.90.51	1.700.000,00 D	1.700.000,00 D			1.700.000,00 C						
47093 010987 1.500.100.000 33.90.39	6.000,00 D	6.000,00 D			6.000,00 C						
47093 012750 1.755.298.000 44.90.51	3.050.000,00 D	3.050.000,00 D			3.050.000,00 C						
47093 012753 1.755.298.000 44.90.52	4.750.000,00 D	4.750.000,00 D			4.750.000,00 C						
47093 014237 1.500.100.000 44.90.40	1.811.550,00 D	1.811.550,00 D		1.722.851,92 C	88.698,08 C			1.722.851,92 C		95,10	
47093 015408 1.500.100.000 33.90.39	250.000,00 D	250.000,00 D		190.820,00 C	59.180,00 C	2.800,00 C	2.800,00 C	188.020,00 C	0,00	78,57	
47093 015408 1.500.100.000 33.90.40	3.189.794,00 D	2.856.994,00 D		2.844.130,68 C	12.863,32 C	86.697,93 C	86.697,93 C	2.757.432,75 C	0,00	105,62	





Ano Base: 2025

**Unidade Gestora** 470093 Fundo Patrimonial (FUNPAT)  
**Gestão** 47093 Fundo Patrimonial  
**Incluir Saldos Zerados** Não  
**Conta Contábil** 8.2.1.9.1.03.00.00 =Disponibilidade por Fonte de Recursos a Utilizar  
**Conta Corrente** 470093-47093 1.755.298.000

<b>Conta Corrente</b>	<b>Mês Referência Abril</b>		
	<b>Mov. Devedor</b>	<b>Mov. Credor</b>	<b>Saldo</b>
	0,00	0,00	35.452.786,87 C
470093-47093 1.755.298.000	0,00	0,00	24.700.000,00 C
470093-47093 1.759.269.000	0,00	0,00	83.222,54 C
470093-47093 2.501.260.000	0,00	0,00	2.827,58 C
470093-47093 2.501.269.000	0,00	0,00	196,00 C
470093-47093 2.756.298.000	0,00	0,00	10.666.540,75 C



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA**

Ofício Nº 14/2025/SEA/DIAF  
Processo **SEA 18777/2024**

Florianópolis, data da última assinatura digital.

Senhor Diretor,

Cumprimentando-o cordialmente, em atenção ao **Despacho encaminhado em 25/04/2025**, que solicita complementação das informações orçamentárias e financeiras, passamos a nos manifestar a seguir.

Considerando a necessidade de atualização dos dados informados no Ofício No 222/2024/SEA/COFIC/GEPOF (págs. 375-375).

Considerando o teor do § 2º do art. 3º do Anteprojeto de Lei tratado no presente (págs. 447-448), que estabelece o pagamento do valor remanescente em até 7 (sete) parcelas, sem determinar data de início.

*Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar o pagamento em pecúnia, da diferença de avaliação entre os imóveis do Estado e o imóvel a receber em permuta, considerando somente o valor das benfeitorias.*

*§ 1º O terreno da matrícula nº 6.351 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau será recebido pelo Estado sem ônus, em forma de doação.*

*§ 2º O valor remanescente a ser quitado, considerando as benfeitorias do imóvel a ser recebido em permuta, face os imóveis públicos ofertados, poderá ser quitado em até 7 (sete) parcelas. (grifo nosso)*

Considerando que o valor total a ser desembolsado pelo Estado está previsto em R\$ 5.379.746,91 (cinco milhões, trezentos e setenta e nove mil, setecentos e quarenta e seis reais e noventa e um centavos), resultando, portanto, em sete parcelas de aproximadamente R\$ 768.535,27 (setecentos e sessenta e oito mil, quinhentos e trinta e cinco reais).

Senhor  
**CLÓVIS RENATO SQUIO**  
Diretor do Tesouro Estadual  
Secretaria de Estado da Fazenda  
Florianópolis - SC



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA**

Considerando os trâmites ainda previstos até a aprovação da presente propositura, bem como o efetivo início das parcelas mencionadas.

Declaramos, para os devidos fins que existe saldo orçamentário e financeiro disponível para a quitação da(s) parcela(s), que, por ventura, seja(m) vincenda(s) no exercício de 2025, por meio da *Fonte de Recursos 1.755.298.000*, conforme relatórios de disponibilidade orçamentária e financeira, constante às páginas 455-446 dos autos.

Sem mais a manifestar por parte desta DIAF, sugerimos o encaminhamento dos autos para a Diretoria do Tesouro Estadual da Secretaria de Estado da Fazenda, para manifestações complementares.

Atenciosamente,

**Bruno José Bleil**  
Diretor Administrativo e Financeiro  
(assinado digitalmente)

**Henrique Olinger Neves**  
Coordenador de Administração,  
Finanças e Contabilidade  
(assinado digitalmente)

De acordo.  
Encaminhe-se à SEF/DITE.

**Vânio Boing**  
Secretário de Estado da Administração  
(assinado digitalmente)



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **1N7F2Y7B**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ **HENRIQUE OLINGER NEVES** (CPF: 053.XXX.749-XX) em 25/04/2025 às 18:18:54  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/06/2018 - 09:32:23 e válido até 15/06/2118 - 09:32:23.  
(Assinatura do sistema)

✓ **BRUNO JOSÉ BLEIL** (CPF: 426.XXX.079-XX) em 25/04/2025 às 18:22:23  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 19/01/2024 - 14:11:21 e válido até 19/01/2124 - 14:11:21.  
(Assinatura do sistema)

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 25/04/2025 às 18:36:30  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTg3NzdfMTg5MTZfMjYyY7B> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00018777/2024** e o código **1N7F2Y7B** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA  
DIRETORIA DO TESOURO ESTADUAL**

Informação Conjunta DIOR/DITE n. 191/2025

Florianópolis, data da assinatura digital.

**REF.: SEA 18777/2024**

Senhor Secretário,

Retorna o presente processo que trata de anteprojeto de lei apresentado pela Secretaria de Estado da Administração (SEA), o qual “Autoriza a permuta de imóveis nos Municípios de Joinville, Blumenau e Florianópolis”.

Em 2024, o processo foi analisado por estas Diretorias, consoante a Informação DITE n. 375/2024 e Informação DIOR n. 81/2024.

Diante dos trâmites, o exercício de 2024 findou-se, tendo o processo retornado para nova análise no contexto de 2025, *considerando que o valor total a ser desembolsado pelo Estado está previsto em R\$ 5.379.746,91 (cinco milhões, trezentos e setenta e nove mil, setecentos e quarenta e seis reais e noventa e um centavos), resultando, portanto, em sete parcelas de aproximadamente R\$ 768.535,27 (setecentos e sessenta e oito mil, quinhentos e trinta e cinco reais, e vinte e sete centavos)* – Ofício n. 14/2025/SEA/DIAF.

Outrossim, a SEA manifesta a existência de saldo orçamentário e financeiro disponível, o que demonstrou por meio dos relatórios extraídos do SIGEF relativos à unidade gestora 470093 – Fundo Patrimonial (FUNPAT), constante das páginas 457 e 458.

Vale destacar, ainda, que a referida despesa poderá ser custeada com recursos apurados de superávit financeiro – Fonte 2.500.100. A eventual abertura de crédito orçamentário de superávit no FUNPAT, contudo, ocorrerá quando evidenciado o valor total a ser incorrido ainda em 2025.

Demonstrados, assim, recursos suficientes ao atendimento da despesa (diferença da permuta), estas Diretorias não vislumbram óbices ao prosseguimento do pleito.

Atenciosamente,

Luciano de Sousa Rodrigues da Fonseca  
Diretor de Planejamento Orçamentário

Clóvis Renato Squio  
Diretor do Tesouro Estadual

**De acordo.**

Ao Grupo Gestor de Governo, para deliberação.

Cleverson Siewert  
Secretário de Estado da Fazenda



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **6KM2W17M**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **CLÓVIS RENATO SQUIO** (CPF: 005.XXX.039-XX) em 25/04/2025 às 19:00:29  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 30/03/2018 - 12:31:45 e válido até 30/03/2118 - 12:31:45.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **LUCIANO DE SOUSA RODRIGUES DA FONSECA** (CPF: 910.XXX.901-XX) em 25/04/2025 às 19:01:33  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 18/12/2019 - 15:12:01 e válido até 18/12/2119 - 15:12:01.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **CLEVERSON SIEWERT** (CPF: 017.XXX.629-XX) em 28/04/2025 às 08:18:31  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2023 - 18:34:16 e válido até 02/01/2123 - 18:34:16.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTg3NzdfMTg5MTZfMjAyNF82S00yVzE3TQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00018777/2024** e o código **6KM2W17M** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
GRUPO GESTOR DE GOVERNO

Deliberação nº 0641/2025

Florianópolis, data da assinatura digital.

Exmo. Senhor  
**VÂNIO BOING**  
Secretário de Estado da Administração  
Florianópolis – SC

**CLASSIFICAÇÃO:** OUTROS

**PROCESSO:** SEA 18777/2024

**OBJETO:** Submete à apreciação anteprojeto de lei que “Autoriza a permuta de imóveis nos Municípios de Joinville, Blumenau e Florianópolis”.

**VALOR:** **R\$ 5.379.746,91** (cinco milhões, trezentos e setenta e nove mil, setecentos e quarenta e seis reais e noventa e um centavos) a serem quitados em até 07 (sete) parcelas.

**DELIBERAÇÃO:**

DEFERIDO

INDEFERIDO

**Obs.:** As decisões do GGG em processos administrativos que envolvam criação ou aumento de despesa serão tomadas exclusivamente com base na perspectiva econômico-financeira, de modo que não compete a ele qualquer análise dos procedimentos adotados pelos gestores, sendo de atribuição da autoridade ou do agente solicitante o exame e o cumprimento dos requisitos constitucionais e legais de validade do ato administrativo e a observância das limitações decorrentes da programação orçamentária e financeira disponibilizada em favor do órgão interessado no cronograma de desembolso de recursos. (art. 37, §4º da LC nº 741/2019).

CLEVERSON SIEWERT  
Presidente do GGG  
Secretário de Estado da Fazenda

VÂNIO BOING  
Secretário de Estado da Administração

DANIELI BLANGER PINHEIRO PORPORATTI  
Secretária Gabinete Governador do Estado

MÁRCIO LUIZ FOGAÇA VICARI  
Procurador-Geral do Estado

CLARIKENNEDY NUNES  
Secretário de Estado da Casa Civil

MARCELO MENDES  
Secretário Adjunto de Estado da Casa Civil

JERRY EDSON COMPER  
Secretário de Estado da Infraestrutura e  
Mobilidade

RICARDO EUCLIDES GRANDO  
Secretário Adjunto de Estado da  
Infraestrutura e Mobilidade



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **X0158OQL**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **CLARIKENNEDY NUNES** (CPF: 634.XXX.299-XX) em 28/04/2025 às 14:53:02  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/07/2023 - 16:23:37 e válido até 07/07/2123 - 16:23:37.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **CLEVERSON SIEWERT** (CPF: 017.XXX.629-XX) em 28/04/2025 às 15:43:37  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2023 - 18:34:16 e válido até 02/01/2123 - 18:34:16.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **JERRY EDSON COMPER** (CPF: 986.XXX.239-XX) em 28/04/2025 às 15:47:57  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 27/02/2023 - 13:38:02 e válido até 27/02/2123 - 13:38:02.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 28/04/2025 às 16:28:44  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **MARCELO MENDES** (CPF: 032.XXX.289-XX) em 28/04/2025 às 17:26:48  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/06/2018 - 17:47:45 e válido até 05/06/2118 - 17:47:45.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **MÁRCIO LUIZ FOGAÇA VICARI** (CPF: 888.XXX.859-XX) em 29/04/2025 às 12:24:53  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 03/01/2023 - 12:39:09 e válido até 03/01/2123 - 12:39:09.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTg3NzdfMTg5MTZfMjAyNF9YMDE1OE9RTA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00018777/2024** e o código **X0158OQL** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Parecer Nº 3/2025/SEA/GERF/ENG

Florianópolis, data de assinatura eletrônica

Referência: Processos SEA 18777/2024 e SEA 8249/2025

Senhor Diretor,

O presente PARECER foi solicitado à Gerência de Regularização Fundiária (SEA/DGPA/GERF) pela Gerência de Bens Imóveis (SEA/DGPA/GEIMO), visando a apreciação do Laudo de Avaliação, incorporado ao Processo SEA 18777/2024 (fls. 181 a 272), concernente ao Complexo Esportivo Bernardo Werner do SESI, situado na Rua Itajaí, 3434 - Vorstadt, Blumenau – SC. Em atenção à referida solicitação informa-se o que segue:

O Laudo diz respeito à avaliação do “Complexo Esportivo Bernardo Werner do SESI de Blumenau”. O imóvel é constituído por um terreno com 206.586,34m<sup>2</sup> de área (conforme informado na matrícula nº 6.351 do 1º Of. de Reg. de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC) e pelas demais benfeitorias que o compõem, dentre as quais: estrutura de ginásios, estádio de futebol, pistas de atletismo, além de outras construções complementares, conforme Quadro 1 e Figuras 1 e 2, a seguir:

Item	Unidade de Avaliação	Nº de Pavtos	Área real (m <sup>2</sup> )	Ano Construção	Condição
1	Ginásio de Esportes	3	16.104,00	1986	Em uso
2	Pavilhão dos Fundos	3	4.000,00	1986	Em uso
3	Arquibancada coberta	2	4.490,00	1976	Em uso
4	Restaurante	1	368,80	1986	Em uso
5	Quiosque	1	49,42	2005	Em uso
6	Banhº ao lado do Estádio	1	54,00	1998	Em uso
7	Portaria	1	10,40	1986	Em uso
8	Piscina Infantil	1	113,04	1986	Em uso
9	Piscina Olímpica	1	1.050,00	1986	Em uso
10	Galpão Defesa Civil	1	156,80	2018	Em uso
11	Pátios e acessos pavimentados	-----	13.186,63	-----	Em uso
12	Campos de Grama Sintética	-----	2.000,00	-----	Em uso
13	Quadra de vôlei de areia	-----	575,00	-----	Em uso
14	Playground	-----	475,00	-----	Em uso
15	Campo de Futebol	-----	8.700,00	-----	Em uso
16	Piscina atrás do Pavilhão	-----	213,72	1998	Desativada
17	Piscina atrás do Pavilhão	-----	50,24	1998	Desativada
18	ETA	-----	93,15	1998	Desativada
19	Pista de Atletismo	-----	4.410,61	-----	Desativada

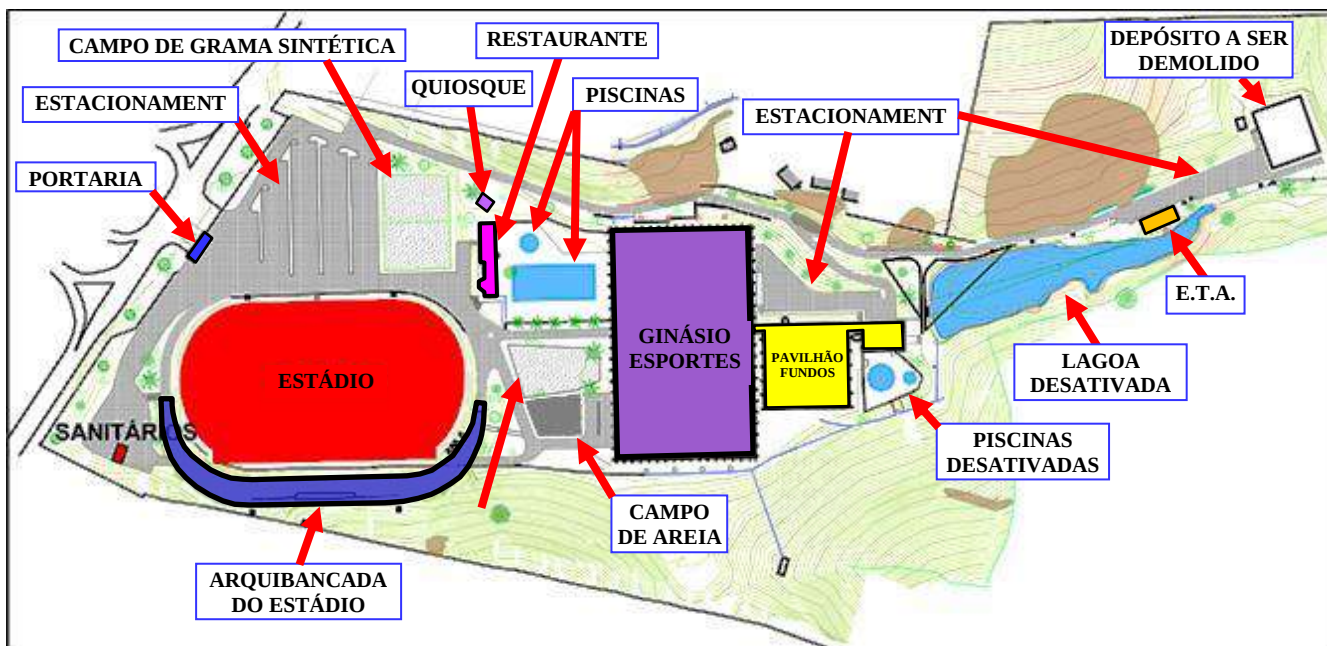


Figura 1: Desenho ilustrativo indicando a localização das benfeitorias que compõem o Complexo Esportivo Bernardo Werner



Figura 2: Vista panorâmica do imóvel avaliando - Coordenadas: 26°54'34.4"S 49°02'02.5"W

O Laudo foi emitido na data de 20/05/2024, pelo Engenheiro Civil Diego Tronco Homrich – CREA/SC 135.405-3, e na sua análise consideramos que todas as informações apresentadas são verdadeiras e de boa-fé.

Conforme consta no Laudo, o valor de mercado obtido para o imóvel avaliando (terreno e benfeitorias) foi de R\$ 77.500.000,00 (Setenta e sete milhões e quinhentos mil de reais).



**Itens a serem atendidos pelos Laudos elaborados para o Estado de Santa Catarina, ou de seu interesse, de acordo com a IN SEA 18/2020 e a NBR 14.653-2:2011**

Conforme consta no Capítulo I, Seção I, Art. 1º, I, 2º da IN SEA 18/2020, os Laudos/Pareceres de Avaliação de imóveis **elaborados para o Estado de Santa Catarina, ou de seu interesse**, deverão estar em consonância, além de outras, com as **Normas ABNT NBR nº 14.653-1/2019 e 14653-2:2011, bem como, suas alterações. Nesse sentido, esses Laudos deverão atender, no mínimo, aos quatorze itens indicados na Tabela 1, a seguir:**

**Conferência do Laudo**

<b>Tabela 1 - Itens que devem constar nos Laudos/Pareceres de Avaliação elaborados para o Estado de Santa Catarina, ou de seu interesse, de acordo com a IN SEA 18/2020 e a NBR 14.653-2:2011</b>					
<b>Item</b>	<b>Informações mínimas a serem apresentadas nos Laudos/Pareceres de Avaliação</b>	<b>Referência Normativa</b>		<b>Item atendido</b>	
		<b>IN SEA 18/2020 Capítulo II</b>	<b>NBR 14.653-2</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>
<b>1</b>	Identificação do solicitante;	Seção V Art. 20, I	Item 10.2 (a)	( X )	( )
<b>2</b>	Finalidade do laudo, quando informado pelo solicitante (locação, aquisição, doação, alienação, dação em pagamento, permuta, garantia, fins contábeis, seguro, arrematação, adjudicação e outros);	Seção V Art. 20, II	Item 10.2 (b)	( X )	( )
<b>3</b>	Objetivo da avaliação (valor de mercado de compra e venda ou de locação; ou outros valores, tais como: valor patrimonial, custo de reedição, valor de liquidação forçada e outros);	Seção V Art. 20, II	Item 10.2 (c)	( X )	( )
<b>4</b>	Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes; (todas as situações e obstáculos encontrados durante a realização da avaliação)	Seção V Art. 20, IV	Item 10.2 (d)	( X )	( )
<b>5</b>	Vistoria do bem avaliando;	Seção II Art. 10º - Caput	Item 10.2 (e)	( X )	( )
<b>6</b>	Identificação e caracterização do imóvel avaliando;	Seção V Art. 20, III	Item 10.2 (e)	( X )	( )
<b>7</b>	Levantamento fotográfico, com no mínimo uma foto da fachada principal do imóvel;	Seção V Art. 20, VI	-----	( X )	( )
<b>8</b>	Diagnóstico de mercado;	-----	Item 10.2 (f)	( X )	( )
<b>9</b>	Indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizado(s);	Seção V Art. 20, VIII	Item 10.2 (g)	( X )	( )
<b>10</b>	Especificação da avaliação indicando o grau de fundamentação e precisão atingidos, conforme Seção 9 da NBR 14653-2:2011;	Seção VI Art. 24	Item 10.2 (h)	( X )	( )
<b>11</b>	Análise estatística e resultado da avaliação; Tratamento dos dados e identificação do resultado – Explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo, conforme subitem 8.2.1.4.1;	Seção V Art. 20, IX	Item 10.2 (k)	( X )	( )
<b>12</b>	Documentação dominial/cartorial do imóvel;	Seção I Art. 8º, 3º	-----	( X )	( )
<b>13</b>	Planilha de identificação dos dados de mercado (elementos amostrais);	Seção I Art. 8º, 3º	Item 10.1 (i)	( X )	( )
<b>14</b>	Data da elaboração da avaliação e assinatura do responsável.	Seção V Art. 20, X	Item 10.1 (m)	( X )	( )



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Verifica-se na Tabela I que o Laudo em análise atendeu aos 14 (catorze) critérios mínimos estabelecidos pela IN SEA 18/2020, tornando possível atestar e aprovar os seus resultados.

Informa-se, também, que o Laudo foi elaborado de acordo com as prescrições e recomendações normativas da NBR 14.653-1/2019 (Avaliação de Bens / Parte 1: Procedimentos gerais), e NBR 14.653-2/2011 (Avaliação de Bens / Parte 2: Imóveis urbanos), tendo sido enquadrado no Grau de Fundamentação I e Precisão I.

A partir das verificações realizadas, julgamos que o modelo de regressão obtido, e por fim, que os resultados finais apresentados no referido Laudo, são tecnicamente consistentes, e tendem a refletir de maneira adequada o valor do imóvel em questão, segundo as atuais condições e parâmetros vigentes no mercado local.

Diante do exposto, homologa-se o laudo de fls. 181 a 272 do Processo 18777/2024 e de fls. 3 a 95 do Processo 8249/2025, devolvendo-se os autos à GEIMO para análise e demais providências.

Respeitosamente,

Bruno Ceotto Sobrinho  
Engenheiro  
(assinado digitalmente)

De Acordo  
Proceda-se conforme sugerido.

Jean Wagner Brasil  
Gerente de Regularização Fundiária  
(assinado digitalmente)

André Luis Toigo Diesel  
Diretor de Gestão Patrimonial  
(assinado digitalmente)



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **2P3E0T7Q**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ **BRUNO CEOTTO SOBRINHO** (CPF: 653.XXX.807-XX) em 07/05/2025 às 18:52:19  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/08/2022 - 14:34:54 e válido até 04/08/2122 - 14:34:54.  
(Assinatura do sistema)

✓ **JEAN WAGNER BRASIL** em 07/05/2025 às 18:55:59  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2020 - 17:17:29 e válido até 02/01/2120 - 17:17:29.  
(Assinatura do sistema)

✓ **ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 08/05/2025 às 10:18:36  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDgyNDIfODQ5MV8yMDI1XzJQM0UwVDdR> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00008249/2025** e o código **2P3E0T7Q** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



## Declaração

A Federação das Indústrias do Estado de Santa Catarina, por meio deste, a respeito dos laudos de avaliação imobiliária utilizados em seus balizamentos, declara que:

- 1- Todos os referidos laudos utilizados pela empresa são elaborados por terceiros, e construídos dentro de metodologias e técnicas baseadas nas normas técnicas brasileiras, amplamente aceitas em órgãos públicos e privados, em especial pela Caixa Econômica Federal em suas avaliações imobiliárias;
- 2- Estes laudos contém, além dos valores avaliados, também a descrição da própria metodologia;
- 3- Os profissionais e empresas contratados para elaborar estes laudos são credenciados à Caixa Econômica Federal para este mesmo fim, conforme comprovam os contratos de credenciamento e anotações de responsabilidade técnica anexos aos laudos;
- 4- Estes cuidados são tomados de forma a garantir a isenção, imparcialidade e correção técnica dos referidos laudos, utilizados no balizamento de valores imobiliários.

Ficamos à disposição para esclarecimentos adicionais.

Florianópolis, 03 de julho de 2024

**JOAO ROBERTO**

**LORENZETT:598469  
17953**

Assinado de forma digital por JOAO  
ROBERTO LORENZETT:59846917953  
Dados: 2024.07.03 12:49:59 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader:  
2024.002.20895

João Roberto Lorenzetti

Gerente de Desenvolvimento Corporativo

FIESC - Federação das Indústrias do Estado de Santa Catarina



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **2FR8Z0G6**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



**JOAO ROBERTO LORENZETT** (CPF: 598.XXX.179-XX) em 03/07/2024 às 12:49:59

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 13/05/2024 - 17:31:00 e válido até 13/05/2025 - 17:31:00.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDgyNDIfODQ5MV8yMDI1XzJGUjhaMEc2> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00008249/2025** e o código **2FR8Z0G6** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



## DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Em atenção ao artigo 7º, inciso IV, “b”, do Decreto nº 2.382, de 2014, DECLARO, na qualidade de Secretário de Estado da Administração, que a minuta do Projeto de Lei que “Autoriza a permuta, a aquisição e a doação de imóveis nos Municípios de Joinville, Florianópolis e Blumenau.” está adequada orçamentária e financeiramente à Lei Orçamentária Anual (LOA), e compatível com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e ao Plano Plurianual (PPA) vigentes. Conforme comprovações já inseridas às páginas 455 e 456 dos autos.

Florianópolis, data da assinatura digital.

**VÂNIO BOING**  
Secretário de Estado da Administração



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **659C2FZU**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 15/05/2025 às 16:46:34  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTg3NzdfMTg5MTZfMjAyNF82NTIDMkZaVQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00018777/2024** e o código **659C2FZU** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Valide aqui  
este documento

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLYCY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0114684-12

**MATRÍCULA**

- 114.684 -

**FOLHA**

- 01 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Florianópolis, 12 de janeiro de 2012

**IMÓVEL:** Terreno em forma de polígono irregular designado por **Área nº 79 do CONDOMÍNIO SAPIENS PARQUE**, com **área de uso privativo de 3.727,94m²**, com área de uso comum de 3.310,30m², com área de uso comum de sistema viário local de 433,10m², com área de uso comum do sistema viário principal de 591,50m², **totalizando uma área de 8.062,84m²** e com as seguintes medidas e confrontações descritas no sentido horário: frente de 84,54m ao leste com a Via Cultura CIS1-4, divididos em 2 segmentos: 39,90m e 44,64m; 46,77m ao sul com a Via Parque Natural CIS1-2, onde faz esquina, divididos em 5 segmentos: 6,96m com raio de 18,00m, 11,08m, 11,33m, 7,79m e 9,61m; 99,39m ao oeste com AC-9, divididos em 4 segmentos: 27,27m, 24,04m, 24,04m e 24,04m; 40,14m ao norte com a AC-9, divididos em 4 segmentos: 9,66m, 10,16m, 10,16m e 10,16m. O Condomínio SAPIENS PARQUE encontra-se localizado na Avenida Luiz Boiteux Piazza, nº 1.302, Distrito de Canasvieiras, neste Município de Florianópolis, SC.

**PROPRIETÁRIA:** **SAPIENS PARQUE S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.563.063/0001-70, com sede na Avenida Luiz Boiteux Piazza, nº 1302, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº 114.261 em 03/01/2012, neste Ofício Imobiliário.

**OBSERVAÇÃO:** Condomínio a ser implantado.

A Oficial

Gleci Palma Ribeiro Melo

BRU

Av-1-114684 - 12 de janeiro de 2012.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 232.090 em 09/12/2011.

Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do Requerimento para registro da Incorporação Imobiliária do Condomínio Sapiens Parque, datado de 27/01/2010, firmado por **SAPIENS PARQUE S/A**, já qualificada, representada por seu Diretor Presidente, Dr. Saulo Vieira, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade profissional nº 1.146 - OAB/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 104.466.489-49, domiciliado na Rua Jerônimo Coelho, nº 383, sala 601, Centro, Florianópolis/SC.

Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

BRU

Av-2-114684 - 15 de janeiro de 2013.

**PROCEDIMENTO INTERNO Nº:** 2573 em 14/01/2013.

**Procede-se a esta averbação**, nos termos da alínea "a" do inciso I

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9PB3-Z69GZ-JFB6A-XWAL5>



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0114684-12

**MATRÍCULA**

- 114.684 -

**FOLHA**

01V

**VERSO**

do artigo 213 da Lei 6.015/73, com base na prancha 00/22 do Condomínio Sapiens Parque, arquivada nesta Serventia, para, no ato de abertura desta matrícula, incluir a fração ideal de terreno correspondente à unidade autônoma objeto desta matrícula, qual seja, "**fração ideal de 0,191%**".  
Averbado por

*[Signature]*  
Gleci Palma Ribeiro Melo

Av-3-114.684 - 12 de abril de 2025.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº: 456.224 em 04/04/2025.**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Proceder-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública datada de 03/04/2025, lavrada no livro nº 797, fls. 164/166v, na Escritania de Paz do 4º Subdistrito, Trindade, Florianópolis/SC, para constar que o imóvel desta matrícula tem inscrição imobiliária municipal sob nº 23.46.033.1611.001.482. Emolumentos, FRJ, ISS - Isento. Selo(s): HFA27178-QFA5.**

- ( ) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- (x) Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- ( ) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- ( ) Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente
- ( ) Gabriela da Silva Padilha - Escrevente
- ( ) Amanda Schuchowsky de Araújo - Escrevente
- ( ) Jhessica Sannele Lopo Bavosa - Escrevente

R-4-114.684 - 12 de abril de 2025.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº: 456.224 em 04/04/2025.**

**PAGAMENTO - Escritura Pública datada de 03/04/2025, lavrada no livro nº 797, fls. 164/166v, na Escritania de Paz do 4º Subdistrito, Trindade, Florianópolis/SC.**

**TRANSMITENTE: SAPIENS PARQUE S.A., já qualificado.**

**ADQUIRENTE: ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrito no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC 401, nº 4.600, Km 05, Saco Grande II, Florianópolis/SC.**

**VALOR: R\$ 5.289.585,64.**

**OBSERVAÇÃO: Foi comprovado o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato, ou, quando aplicável, a existência de isenção ou a não incidência destes. A D.O.I será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos, FRJ, ISS - Isento.**

Selo(s): HFA27179-UW74, HFA27180-M60G.

- ( ) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- (x) Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- ( ) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- ( ) Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente
- ( ) Gabriela da Silva Padilha - Escrevente
- ( ) Amanda Schuchowsky de Araújo - Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9PB3-Z69GZ-JFB6A-XWAL5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0114684-12

Continuação da Matrícula: 114.684

**MATRÍCULA**

- 114.684 -

**FOLHA**

- 02 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

( ) Jhessica Sannele Lopo Bavosa - Escrevente

Av-5-114.684 - 15 de maio de 2025.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº: 457.475 em 29/04/2025.**

**AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do " SAPIENS PARQUE", foi registrada neste Ofício Imobiliário, no Livro 3/RA sob nº 7.391.**

Emolumentos: R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - FRJ: R\$ 27,07.

Selo(s): HMM08674-GDCO.

- () Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- ( ) Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- ( ) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- ( ) Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente
- ( ) Gabriela da Silva Padilha - Escrevente
- ( ) Amanda Schuchowsky de Araújo - Escrevente
- ( ) Jhessica Sannele Lopo Bavosa - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9PB3-Z69GZ-JFB6A-XWAL5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

**CERTIFICO que a reprodução acima é o inteiro teor da ficha matrícula nº 114.684 do Livro 2/RG deste 2º ORI (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73).**

**Emolumentos - Isento, ISS - R\$ Isento, e FRJ - R\$ Isento, Total - R\$ Isento**

**Validade: 30 dias.**

Florianópolis, 16 de maio de 2025.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Tipo: Isento  
**HFA27437-GGSU**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9PB3-Z69GZ-JFB6A-XWAL5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLYCY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0114682-18

**MATRÍCULA**

- 114.682 -

**FOLHA**

- 01 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Florianópolis, 12 de janeiro de 2012

**IMÓVEL:** Terreno em forma de polígono irregular designado por **Área nº 77 do CONDOMÍNIO SAPIENS PARQUE**, com **área de uso privativo de 3.460,16m<sup>2</sup>**, com área de uso comum de 3.072,52m<sup>2</sup>, com área de uso comum de sistema viário local de 401,99m<sup>2</sup>, com área de uso comum do sistema viário principal de 549,01m<sup>2</sup>, **totalizando uma área de 7.483,68m<sup>2</sup>** e com as seguintes medidas e confrontações descritas no sentido horário: frente de 83,26m ao leste com a Via Cultura CIS1-4, divididos em 2 segmentos iguais de 41,63m; 40,08m ao sul com a AC-9, divididos em 2 segmentos: 20,27m e 19,81m; 89,83m ao oeste com AC-9, divididos em 4 segmentos: 24,19m, 24,17m, 13,29m e 28,18m; 40,74m ao norte com a AC-9, divididos em 2 segmentos: 19,81m e 20,93m. O Condomínio SAPIENS PARQUE encontra-se localizado na Avenida Luiz Boiteux Piazza, nº 1.302, Distrito de Canasvieiras, neste Município de Florianópolis, SC.

**PROPRIETÁRIA:** **SAPIENS PARQUE S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.563.063/0001-70, com sede na Avenida Luiz Boiteux Piazza, nº 1302, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula nº 114.261 em 03/01/2012, neste Ofício Imobiliário.

**OBSERVAÇÃO:** Condomínio a ser implantado.

A Oficial

Gleci Palma Ribeiro Melo

BRU

Av-1-114682 - 12 de janeiro de 2012.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 232.090 em 09/12/2011.

Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do Requerimento para registro da Incorporação Imobiliária do Condomínio Sapiens Parque, datado de 27/01/2010, firmado por **SAPIENS PARQUE S/A**, já qualificada, representada por seu Diretor Presidente, Dr. Saulo Vieira, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade profissional nº 1.146 - OAB/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 104.466.489-49, domiciliado na Rua Jerônimo Coelho, nº 383, sala 601, Centro, Florianópolis/SC.

Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

BRU

Av-2-114682 - 15 de janeiro de 2013.

**PROCEDIMENTO INTERNO Nº:** 2573 em 14/01/2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, com base na prancha 00/22 do Condomínio Sapiens Parque, arquivada nesta Serventia, para, no ato

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB98Y-2YWNM-DASQ5-LZL3H>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0114682-18

**MATRÍCULA**

- 114.682 -

**FOLHA**

01V

**VERSO**

de abertura desta matrícula, incluir a fração ideal de terreno correspondente à unidade autônoma objeto desta matrícula, qual seja, "fração ideal de 0,177%".

Averbado por

*[Assinatura]*  
P<sup>ra</sup> Gleci Palma Ribeiro Melo

Av-3-114.682 - 12 de abril de 2025.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 456.224 em 04/04/2025.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Proceder-se a esta averbação**, nos termos da Escritura Pública datada de 03/04/2025, lavrada no livro nº 797, fls. 164/166v, na Escritania de Paz do 4º Subdistrito, Trindade, Florianópolis/SC, **para constar que o imóvel desta matrícula tem inscrição imobiliária municipal sob nº 23.46.033.1601.001.013.** Emolumentos, FRJ, ISS - Isento.

Selo(s): HFA27176-HWU9.

- ( ) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- (x) Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- ( ) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- ( ) Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente
- ( ) Gabriela da Silva Padilha - Escrevente
- ( ) Amanda Schuchowsky de Araújo - Escrevente
- ( ) Jhessica Sannete Lopo Bavosa - Escrevente

R-4-114.682 - 12 de abril de 2025.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 456.224 em 04/04/2025.

**PAGAMENTO** - Escritura Pública datada de 03/04/2025, lavrada no livro nº 797, fls. 164/166v, na Escritania de Paz do 4º Subdistrito, Trindade, Florianópolis/SC.

**TRANSMITENTE:** SAPIENS PARQUE S.A., já qualificado.

**ADQUIRENTE:** ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrito no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC 401, nº 4.600, Km 05, Saco Grande II, Florianópolis/SC.

**VALOR:** R\$ 5.014.006,53.

**OBSERVAÇÃO:** Foi comprovado o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato, ou, quando aplicável, a existência de isenção ou a não incidência destes. A D.O.I será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos, FRJ, ISS - Isento.

Selo(s): HFA27177-NSLZ.

- ( ) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- (x) Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- ( ) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- ( ) Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente
- ( ) Gabriela da Silva Padilha - Escrevente
- ( ) Amanda Schuchowsky de Araújo - Escrevente
- ( ) Jhessica Sannete Lopo Bavosa - Escrevente

Av-5-114.682 - 15 de maio de 2025.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB98Y-2YWNNM-DASQ5-LZL3H>



Valide aqui  
este documento

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLYCY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0114682-18

Continuação da Matrícula: 114.682

**MATRÍCULA**

- 114.682 -

**FOLHA**

- 02 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

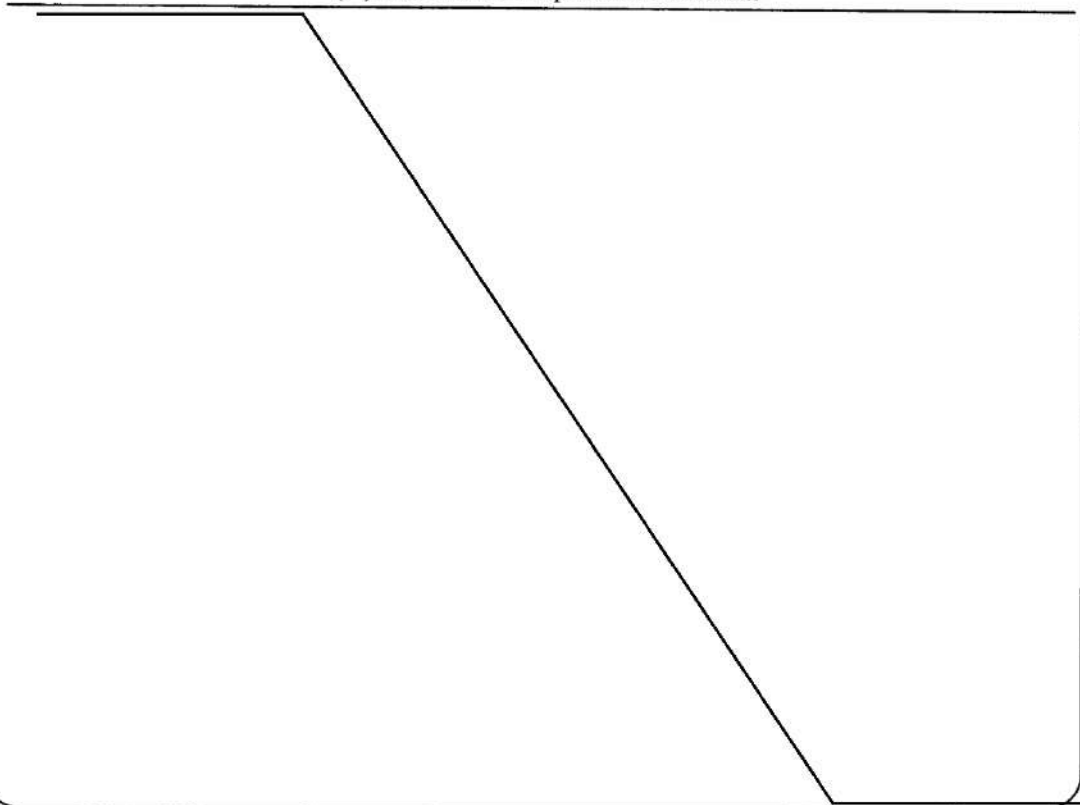
**PROTOCOLO OFICIAL Nº: 457.475 em 29/04/2025.**

**AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - **Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do " SAPIENS PARQUE", foi registrada neste Ofício Imobiliário, no Livro 3/RA sob nº 7.391.**

Emolumentos: R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - FRJ: R\$ 27,07

Selo(s): HMH08672-CVOF.

- Jarbas Dias Gonçalves - Escrivente
- Rafael Mallmann Leal - Escrivente
- Douglas Tadeu Hermes - Escrivente
- Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrivente
- Gabriela da Silva Padilha - Escrivente
- Amanda Schuchowsky de Araújo - Escrivente
- Jhessica Sannele Lopo Bavosa - Escrivente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB98Y-2YWNM-DASQ5-LZL3H>



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES  
Substituto Legal

**CERTIFICO que a reprodução acima é o inteiro teor da ficha matrícula nº 114.682 do Livro 2/RG deste 2º ORI (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73).**

**Emolumentos - Isento, ISS - R\$ Isento, e FRJ - R\$ Isento, Total - R\$ Isento**

**Validade: 30 dias.**

Florianópolis, 16 de maio de 2025.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Tipo: Isento  
**HFA27436-NRKF**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB98Y-2YWNM-DASQ5-LZL3H>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1rijoinville.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Transcrição n°: 14.274

Certifico, a requerimento da parte interessada, que, revendo os Livros de Transcrição das Transmissões deste 1º Registro de Imóveis de Joinville, encontrei registrado sob n° 14.274, às fls. 294, do Livro n° 3/I, em data de 06 de Setembro de 1952, o seguinte teor:

**UM TERRENO** sito neste Município, fazendo frente para um caminho particular de 16 metros de largura partindo da Estrada Dona Francisca com 460,20 metros limitando-se de um lado com terras de Waldemiro Welter, com 164,20 metros e do lado oposto com ditas dos vendedores, fazendo travessão dos fundos com terras de Hellermann com 419,80 metros contendo a área total de 53.456,30 metros quadrados.

**REGISTRO ANTERIOR:** Parte do imóvel registrado sob n° 6.200, às fls. 8, do Livro 3/G de Transcrição das Transmissões na 1ª Circunscrição.

**IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE: DEPARTAMENTO DE ESTRADA DE RODAGEM DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, neste ato representado por seu procurador judicial o Dr. Wilfredo Eugênio Curliss.

**QUE O MESMO ADQUIRIU O REFERIDO IMÓVEL DE: FRITZ OPELT** e sua mulher Da. ELLI OPELT, brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados neste Município.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, passada pelo Tabelião Arnaldo da Luz em 3 de Setembro de 1952.

Pelo valor de Cr\$ 320.737,80 (trezentos e vinte mil, setecentos e trinta e sete cruzeiros e oitenta centavos).

Condições: As constantes da referida escritura.

**AVERBAÇÃO:** Certidão: Certifico que, o caminho particular onde localiza-se o imóvel aqui registrado, tem hoje a denominação oficial de Rua Arno Waldemar Döhler, lateral da Rua Dona Francisca, conforme Certidão n° 429/81, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, e requerimento, ora arquivado, dou fé. Joinville, 29 de abril de 1981.

Matriculado sob n° 22.132, a área de 21.849,2550 m², e transferido ao Serviço Social da Industria. Departamento Regional de Santa Catarina, cfe. Certidão de desdobramento n° 430/81, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade.

Conforme requerimento firmado pelo Diretor de Gestão Patrimonial do Estado de Santa Catarina, Túlio Tavares Santos, fundamentado no Decreto n° 2.184 de 12/05/2014, averbasse que o Departamento Estadual de Estradas de Rodagem de Santa Catarina -DER, foi extinto pela Lei Complementar n° 244 de 2003 e revogado pela Lei Complementar n° 382

Validade: 30 dias - Pedido n° 620.717. 20/05/2025 às 12:06:52.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA DA CRUZ (113.976.309-14)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYKS2-ZGZDV-AW9NG-649RE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1rijoinville.com.br

de 2007. Dessa forma, conforme Decreto nº 2.184 de 12/05/2014, o presente imóvel pertence ao Departamento Estadual de Infra-Estrutura -DEINFRA , CNPJ nº 055100800001-49. Protocolo: 294.491 de 11/04/2017. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: DTG50577-5WT5 - (Isento).

Em 04/02/2021 - Averbação: Conforme Ofício n.º 118/2020 datado de 19/11/2020, acompanhado do Decretos n.º 2.807, de 09/12/2009; Decreto n.º 278, de 25/09/2019, bem como o Decreto n.º 244, de 30/01/2003, e Lei Complementar n.º 741, de 12/06/2019, altera-se a denominação da proprietária do presente imóvel para que conste como sendo: ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 82.951.229 /0001-76, com sede na rua Tenente Silveira, n.º 162, 2ª andar, Centro, no município de Florianópolis/SC. Protocolo: 342.504, 28 de Janeiro de 2021. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: EOF06167-F39C - (Isento).

O referido é verdade e dou fé.

Joinville/SC, 20 de maio de 2025.

Documento assinado digitalmente por

Daniela Carolina da Cruz - Escrevente de Certidão

**Emolumentos: R\$ Isento**

**Total: R\$ 0,00**



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**HGC78881-4CQI**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYKS2-ZGZDV-AW9NG-649RE>