



**DESPACHO**

**Referência:** PMSC n.: 67743/2021

**Assunto:** Ofício

**Origem:** PMSC/CPMA/1B/2C/2PP4 - Seção de Logística do 2º Pelotão da 2ª Companhia do 1º Batalhão de Polícia Militar Ambiental - Blumenau

**Interessado:** Róbson Dias Savitraz

Por meio da Informação n. 22/2023/SEA/GEIMO/SEARO (fls. 175/176), a Gerência de Bens Imóveis, da Diretoria de Gestão Patrimonial, solicitou manifestação desta Consultoria Jurídica sobre a indagação do item 3, do Ofício n. 691/SCC-DIAL-GEMAT, proveniente da Casa Civil por tratar-se de uma situação pontual, com a destinação do imóvel para a regularização fundiária:

“(...).

*3. da necessidade de inclusão de dispositivo no anteprojeto de lei que proíba o donatário de hipotecar, alienar, alugar, ceder de forma gratuita ou onerosa, total ou parcialmente, o imóvel, tendo em vista a determinação contida na alínea “b” do inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 5.704, de 28.5.1980, que prevê que o Estado somente pode doar imóveis para uso próprio de entidades de direito público.*

(...).”

A finalidade da doação em análise, conforme prevê o artigo 2º, do Projeto de Lei, é a regularização fundiária do imóvel ocupado irregularmente, anterior à doação, ocorrida em 27/2/2009.

O Ofício n. OF/PMSC/2021/45527 (fl. 2) da Polícia Militar, sobre a regularização da área, pontuou:

“(...).

*Ocorre que tal imóvel possui ocupações de terceiros (construções irregulares de algumas casas) dentro de sua área, anteriores à data de doação do terreno ao Estado, cuja existência culminou em fator impeditivo ao pleito de regularização da construção dessa OPMA junto à Prefeitura Municipal.*

*Em razão disso, após consulta à Procuradoria do Município e à Secretaria de Estado da Administração – SEA, optou-se pelo processo de desmembramento do terreno, que resultou em um imóvel com 9.669,79 m<sup>2</sup> (matrícula 65103), onde está instalada a sede da OPMA, e outro com 5.609,61m<sup>2</sup> (matrícula 65104), que abrange as casas irregulares e a área verde averbada em matrícula.*

*Com relação a este último imóvel, há manifestação de interesse do município de Blumenau, conforme ofício GAPREF nº 585/2021, na reversão da doação, a fim de que a municipalidade o inclua em projeto de regularização fundiária das áreas dessa região, desonerando, assim, o Estado e a Polícia Militar Ambiental dos encargos de sua manutenção e preservação. Bem assim, informo que, em contato com a senhora Viviane, da SEA, tomamos conhecimento da possibilidade de devolver essa área remanescente ao município para que sejam tomadas as medidas adequadas ao caso, sendo esta a forma mais rápida e prática de resolver a situação. Dessa forma, encaminho a situação e a solicitação da municipalidade para posicionamento desta Diretoria e providências, tendo em vista as consequentes demandas, inclusive jurídicas, decorrentes da propriedade de imóvel eivado por ocupações irregulares.*

(...).”



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

A Informação n. 10/2023/SEA/GEIMO/SEARO (fls. 112/113) acrescentou que o referido imóvel foi desmembrado em duas áreas, de modo que a matriculada sob o n. 65.104 possa ser revertida ao Município de Blumenau, que possui projeto de regularização fundiária da propriedade:

“(…).

*Por meio do Ofício GABPREF nº 585/2021 (pg. 09), a municipalidade faz um breve relato da doação ao Estado de um imóvel com área de 15.279,40 m<sup>2</sup>, matriculado sob nº 60.427, no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau, doado por meio da Lei nº 7.374, de 27/02/2009 (pgs. 26/27), destinado à abrigar um Quartel da PMSC.*

*Como parte do imóvel estava ocupado por terceiros irregularmente, anterior a lei de doação, este fora desmembrado em duas novas matrículas:*

*Matrícula nº 65.103, com área de 9.669,79 m<sup>2</sup>, área ocupada pela Polícia Militar Ambiental.*

*Matrícula nº 65.104, com área de 5.609,61 m<sup>2</sup>, área invadida a ser revertida ao município de Blumenau.*

*Na área menor, além da ocupação irregular, consta ainda o gravame na matrícula de área mínima de preservação de cobertura florestal de 2.841,00 m<sup>2</sup>.*

*A Administração Municipal está levando a efeito, projeto de regularização fundiária das áreas que compõem o entorno do Horto Florestal, a qual o Quartel está inserido, solicitando para isso, a reversão da doação do imóvel da matrícula nº 65.104.*

“(…).”

Pois bem.

Para dar continuidade à análise, é necessário fazer algumas considerações quanto à aplicação da Lei n. 13.465./2017 (REURB), que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, conceitua a regularização fundiária urbana como o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Esta Lei elegeu a **doação** como um dos instrumentos que podem ser empregados no âmbito da REURB:

(…).

*Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:*

***I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;***

*II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;*

*III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);*

*IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);*

*V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;*

*VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;*

*VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;*



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

*VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;*

*IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;*

*X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ;*

*XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 ;*

*XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;*

*XIII - a concessão de direito real de uso;*

**XIV - a doação; e**

*XV - a compra e venda.*

*(...).* (Grifado)

A mesma Lei do REURB, no artigo 90, autorizou a União, suas autarquias e fundações, a transferir aos Estados, Municípios e ao Distrito Federal, áreas públicas federais ocupadas por núcleos urbanos informais, para que estes promovam a regularização:

*(...)*

*Art. 90. Ficam a União, suas autarquias e fundações autorizadas a transferir aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal as áreas públicas federais ocupadas por núcleos urbanos informais, para que promovam a Reurb nos termos desta Lei, observado o regulamento quando se tratar de imóveis de titularidade de fundos.*

*(...)*

Logo, do dispositivo legal citado, infere-se que é possível ocorrer a doação de bens para os fins de regularização fundiária. Entende-se que a lei federal não tratou da doação dos bens dos Estados e dos Municípios, justamente porque a União reconheceu a limitação de sua competência normativa e optou por não mitigar a autonomia dos entes federativos. Assim, cabe a cada ente federado legislar sobre a doação de seus próprios bens, em atenção à autonomia federativa.

Nesse contexto, cita-se, no âmbito Estadual, o Decreto n. 1468/2018, que passou a regularizar o Programa de Regularização Fundiária Urbana (REURB-SC) de acordo com a Lei n. 13.465/2017, conforme previu o artigo 1º.

Por outro lado, o artigo 14, da já citada lei, prevê que a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta são legitimados para requerer a REURB, e podem promover todos os atos necessários à regularização fundiária. Desse modo, o município donatário é ente legitimado para efetuar a REURB.

Além do mais, o direito à moradia está previsto no artigo 6º, da CRFB/88, como direito social fundamental; vale dizer, o Poder Público deve promover a regularização fundiária, a fim de garantir a efetivação da norma prevista na Constituição.

Compreende-se, portanto, que o projeto de lei de Doação com a finalidade de regularização fundiária, prevista no artigo 2º, tem amparo no artigo 6º, da Constituição Federal, e nos dispositivos da Lei n. 13.465/2017, razão pela qual, poderá, excepcionalmente, deixar de prever dispositivo “*que proíbe o donatário de hipotecar, alienar, alugar, ceder de forma gratuita ou onerosa, total ou parcialmente, o imóvel*”.



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

Por fim, importante registrar que o artigo 71, da Lei n. 13.465/2017, dispõe que, para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no artigo 17, I, do caput, da Lei n. 8.666/1993.

Florianópolis, data da assinatura digital.

**GUSTAVO SCHMITZ CANTO**

Procurador do Estado

Consultor Jurídico



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **LY686IN5**

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



**GUSTAVO SCHMITZ CANTO** (CPF: 021.XXX.539-XX) em 04/09/2023 às 16:28:43

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:02:52 e válido até 13/07/2118 - 14:02:52.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UE1TQ182MTQxXzAwMDY3NzQzXzY3ODc3XzlwMjFFtFk2ODZJTjU=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PMSC 00067743/2021** e o código **LY686IN5** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**Referência:** PMSC n. 67743/2021

**Assunto:** Doação de imóvel no Município de Blumenau

**Origem:** PMSC/CPMA/1B/2C/2PP4 - Seção de Logística do 2º Pelotão da 2ª Companhia do 1º Batalhão de Polícia Militar Ambiental - Blumenau

**Interessado:** Róbson Dias Savitraz

## DESPACHO

**ACOLHO** os termos e fundamentos do Despacho de fls.178/181, 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.

**MOISÉS DIERSMANN**

Secretário de Estado da Administração.



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **GR60I49J**

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



**MOISÉS DIERSMANN** em 13/09/2023 às 17:37:07

Emitido por: "SGP-e", emitido em 14/11/2022 - 15:38:11 e válido até 14/11/2122 - 15:38:11.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UE1TQ182MTQxXzAwMDY3NzQzXzY3ODc3XzlwMjFfFR1I2MEk0OUo=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PMSC 00067743/2021** e o código **GR60I49J** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.