



**Processo SEA 00014268/2025**

**Dados da Autuação**

---

**Autuado em:** 21/07/2025 às 13:09

**Setor origem:** PTL/SCDIG - Setor da Plataforma SC Digital

**Interessado principal:** LUCIANA CABRAL MASIERO

**Classe:** Processo sobre Cessão de Uso de Imóvel do Estado

**Assunto:** Cessão de Uso de Imóvel do Estado

**Detalhamento:** Solicitar Destinação de Bens Imóveis - Doação, Cessão e Concessão de uso  
No. solicitação: 0002988415/2025  
Solicitado em: 21/07/2025 às 13:09



ESTADO DE SANTA CATARINA  
Prefeitura Municipal de Pedras Grandes  
Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia

Ofício N° 066/2025

Ilm.º Srº

**Milton Antunes Torres**

Coordenador Regional de Educação

20ª CRE – Tubarão - SC

Solicitação de Concessão de Uso de Imóvel

Eu, Agnaldo Filippi, portador do CPF nº 552312339-00, Prefeito Municipal de Pedras Grandes, juntamente com a Luciana Cabral Masiero, portadora do CPF nº 824.264.579-53, Secretária de Educação, Ciência e Tecnologia, solicitamos a concessão de uso, pelo período da atual gestão da Prefeitura Municipal Pedras Grandes (04 anos) da área integral (EEEF Professor João Batista Becker). Sendo no momento atual de 01 sala de aula, para as aulas da Educação Infantil Nova Esperança, bem como o uso compartilhado do refeitório e da quadra de esportes para a prática de educação física. Na ocasião, as referidas unidades escolares, possuem uma quantidade de alunos reduzidas, o que eleva o custo da manutenção de dois prédios públicos, sendo que a nossa unidade possui 12 educandos e a escola estadual possui aproximadamente 60 alunos no ensino fundamental do primeiro ao nono ano.

A presente solicitação tem a seguinte justificativa e finalidade: Manter o funcionamento e ampliação do atendimento da Educação de Infantil Nova Esperança da Rede Municipal de Ensino de Pedras Grandes e da própria Rede Estadual de Ensino a qual somos parceiros. O funcionamento da então modalidade de Educação é realizado no período vespertino e leva em consideração o fato de a EEEF Professor João Batista Becker estar localizada no centro da comunidade, facilitando o acesso dos alunos e evitando assim, a evasão escolar. Por isso, a necessidade eminente do local continuar a ser compartilhado em detrimento da universalidade do acesso e da qualidade do ensino ofertado por ambas as redes.

Pedras Grandes, 21 de julho de 2025.

---

Luciana Cabral Masiero

Sec de Educação, Ciências e Tecnologia

---

Agnaldo Filippi

Prefeito Municipal





# Assinaturas do documento



Código para verificação: **V68CVT85**

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

✓ **LUCIANA CABRAL MASIERO** (CPF: 824.XXX.579-XX) em 04/08/2025 às 15:50:38  
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 02/10/2024 - 15:59:39 e válido até 02/10/2025 - 15:59:39.  
(Assinatura ICP-Brasil)

✓ **AGNALDO FILIPPI** (CPF: 552.XXX.339-XX) em 04/08/2025 às 15:55:23  
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 29/08/2024 - 14:34:27 e válido até 29/08/2025 - 14:34:27.  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQyNjhMTQ1NTdfMjAyNV9WNjhDVIQ4NQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014268/2025** e o código **V68CVT85** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



# Relatório do Imóvel

## INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

<b>Código patrimonial:</b> 0000000003919	<b>Área Total:</b> 4.037,66 M <sup>2</sup>	<b>Área Construída:</b> 570,76 M <sup>2</sup>	<b>Valor Total:</b> R\$ 1.650.000,00
<b>Denominação:</b> EEB JOÃO BATISTA BECKER		<b>Observações:</b> --	

## LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

<b>CEP:</b>	<b>Logradouro/Nome:</b> Rua ESTRADA GERAL	<b>Bairro/Distrito:</b> AZAMBUJA	<b>Região:</b> MUNICÍPIOS DA REGIÃO SUL
<b>Município:</b> Pedras Grandes	<b>Estado:</b> Santa Catarina	<b>NºQuadra:</b>	<b>Zona:</b> URBANA
<b>Nº:</b>	<b>NºLote:</b>		
<b>Complemento:</b>	<b>Latitude:</b>	<b>Longitude:</b>	

## BENS

Matricula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
60587	Terreno	Terreno EEB JOÃO BATISTA BECKER	NULL	4.037,66 M <sup>2</sup>	R\$ 320.000,00
--	Edificação	EEB JOÃO BATISTA BECKER PRÉDIO ESCOLAR	NULL	570,76 M <sup>2</sup>	R\$ 1.261.904,00

## TRANSAÇÕES

Matricula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	EEB JOÃO BATISTA BECKER PRÉDIO ESCOLAR	3538	Transferência de Responsabilidade	28/11/2024	SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO	Celebrado

## OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
3538	EEB JOÃO BATISTA BECKER PRÉDIO ESCOLAR	SED	551m <sup>2</sup>	23/05/1984	--	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!						

## DEPRECIACIONES

Matricula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual
--	EEB JOÃO BATISTA BECKER PRÉDIO ESCOLAR	Edificação	660	0,15%	R\$ 0,00	R\$ 1.995,00	R\$ 1.261.904,00



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
(48) 3665-1751 / 3665-1743

### PARECER TÉCNICO AVALIATIVO

#### Terreno Rural com Benfeitoria – Azambuja – Pedras Grandes/SC

<b>Código SIGEP:</b>	<b>3919</b>
<b>Descrição do imóvel:</b>	<b>EEB JOÃO BATISTA BECKER</b>
<b>Proprietário:</b>	<b>ESTADO DE SANTA CATARINA.</b>
<b>Tipo de Aquisição:</b>	<i>Outros</i>
<b>Tipo do Bem:</b>	<i>Imóvel rural com benfeitoria</i>
<b>Tipo de construção:</b>	<i>Alvenaria.</i>
<b>Estado de Conservação:</b>	<i>Necessitando de reparos simples</i>
<b>Idade Aparente:</b>	<i>15 anos (blocos escolares)</i>
<b>Vida útil remanescente:</b>	<i>55 anos (blocos escolares)</i>
<b>Matrícula:</b>	<b>60587 do CRI de Tubarão/SC</b>
<b>Inscrição imobiliária:</b>	<b>não possui</b>
<b>Área Terreno:</b>	<b>4.037,66m<sup>2</sup> (cfme matrícula e cadastro SIGEP)</b>
<b>Área da Benfeitoria:</b>	<b>570,76 m<sup>2</sup> (cfme cadastro SIGEP)</b>
<b>Benfeitoria averbada:</b>	<b>Não</b>
<b>Endereço:</b>	<i>Rua São Marcos s/n (ao lado da Igreja de São Marcos) – Distrito de Azambuja – Pedras Grandes - SC</i>
<b>Interessado:</b>	<i>Governo do Estado de Santa Catarina</i>
<b>Data da Vistoria:</b>	<i>26/09/2022.</i>
<b>Método utilizado:</b>	<i>Método Evolutivo - NBR14653 – Parte 2:2011.</i>
<b>Objetivo:</b>	<i>Determinação do valor patrimonial para fins contábeis.</i>
<b>Especificação:</b>	<i>Parecer Técnico – Instrução Normativa SEA Nº 18/2020.</i>
<b>Coordenadas:</b>	<i>28°29'36.8"S 49°13'11.4"W</i>
<b>Avaliação:</b>	
<b>Valor total:</b>	<b>R\$ 1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais)</b>
<b>Valor de Terreno:</b>	<b>R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)</b>
<b>Benfeitorias:</b>	<b>R\$ 1.330.000,00 (um milhão trezentos e trinta mil reais)</b>
<b>Data da Avaliação:</b>	<i>27 de setembro de 2022</i>



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

### PARECER TÉCNICO AVALIATIVO

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Governo do Estado de Santa Catarina, através da Coordenadoria de Engenharia (COENG) da Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA), pertencente à Secretaria de Estado da Administração (SEA).

#### 2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

ESTADO DE SANTA CATARINA, sob CNPJ de nº: 82.951.229/0001-76.

#### 3. OBJETIVO:

O presente Parecer de Avaliação tem como objetivo a caracterização do imóvel e a indicação de seu valor de referência.

#### 4. FINALIDADE:

Tem como finalidade a atualização das informações técnicas e a regularização da situação imobiliária junto ao Sistema de Gestão Patrimonial do Estado como também indicar o valor de referência do imóvel para fins contábeis.

#### 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Foi realizada vistoria do imóvel na data de 26 de setembro de 2022, em conformidade com o item 6.3.2 da NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, *in verbis*:



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

*“A vistoria deve ser efetuada pelo profissional da engenharia de avaliações com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando, daí resultando informações essenciais para a respectiva avaliação.”*

versa sobre um terreno rural com benfeitoria, matrícula 60.587 do CRI de Tubarão/SC. O terreno possui área territorial de 4.037,66m<sup>2</sup>, e está localizado à Rua São Marcos s/n (ao lado da Igreja de São Marcos) – Distrito de Azambuja – Pedras Grandes - SC.

O imóvel possui como benfeitorias blocos escolares agrupados que totalizam 570,76m conforme cadastro SIGEP, construída em alvenaria, com padrão de acabamento normal e, apresenta estado de conservação classificado como “necessitando de reparos simples” e idade aparente de 15 anos..

O registro atual do CRI indica titularidade do Estado de Santa Catarina, sem mencionar o CNPJ: 82.951.229/0001-76.

O imóvel não está cadastrado junto ao município por se tratar de área fora do perímetro urbano. Não foram identificados débitos referentes ao imóvel. Não foram identificados débitos de concessionárias de serviços públicos relativos ao imóvel.

No local funciona a **EEB JOÃO BATISTA BECKER**, sob gestão da SED – Secretaria de Estado da Educação, mas não foi identificado portaria autorizando o uso, emitida pelo Estado, em favor da atual ocupante.

#### 6. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS:

Este Parecer fundamenta-se no que estabelece a Instrução Normativa SEA Nº 18 / 2020, e baseia-se em:

- a) Espelho cadastral do SIGEP 3919;
- b) Matrícula 60.587 do CRI de Tubarão/SC;
- c) Pesquisa de mercado de imóveis da região;
- d) Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como: energia elétrica, sistema de abastecimento d’água e sistema de



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

esgotamento sanitário, telefonia, sistema viário e outros;

e) Verificação das características do entorno onde o imóvel encontra-se inserido e dos aspectos atuais referentes ao mercado imobiliário da região.

### 7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

I. O presente parecer é de uso restrito e não tem validade para uso a fim diverso ao que se destina;

II. Esse Parecer Técnico em nada se compara a uma avaliação de mercado do imóvel baseada nas análises indicadas pela NBR 14653, onde é necessário proceder com a validação dos pressupostos básicos de avaliação. O valor de referência informado nesse documento refere-se a uma análise simplificada do valor do imóvel utilizando como base a comparação com imóveis próximos e com características tanto quanto possíveis similares ao avaliando, a fim de obter um valor de referência do terreno para fins contábeis;

III. Os profissionais envolvidos neste trabalho não têm interesses financeiros no imóvel objeto deste parecer, caracterizando assim, sua independência;

IV. A área do terreno foi considerada conforme informações da Matrícula 60.587 do CRI de Tubarão/SC e cadastro SIGEP 3919, com 4.037,66m<sup>2</sup>;

V. A área edificada foi considerada conforme cadastro SIGEP, com 570,76m<sup>2</sup>, sendo coerente com as edificações vistoriadas no local;

VI. Parte-se do pressuposto da veracidade e idoneidade das informações apresentadas pelos órgãos envolvidos e por terceiros;

VII. O resultado deste parecer está condicionado às premissas especificadas no mesmo, e não tem relação com quaisquer outras análises feitas para o imóvel;



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

## 8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM:

Este parecer consiste na determinação do valor de referência para efeitos de lançamento contábil do imóvel e suas benfeitorias, e foi elaborado utilizando um modelo de regressão linear através do *software* de inferência estatística *INFER32*, utilizando como amostra 88 imóveis em oferta na região do avaliando, conforme Anexo II; e suas benfeitorias calculadas com base no Custo Unitário Básico – CUB Comercial Médio para prédio escolar e CUB Galpão para ginásio, ambos do mês de setembro/2022, descontando sua depreciação pela tabela de *Ross-Heidecke*.

Conforme item 10.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, os Laudos de Uso Restrito ou Parecer Avaliativos podem ser dispensados de especificação, em comum acordo entre as partes, obedecendo às condições específicas convencionadas, no que tange a confidencialidade, finalidade ou utilização.

### 8.1 VALOR DO TERRENO

Para o cálculo do valor do terreno, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que consiste em estabelecer uma equação de regressão para estimar o valor de venda, utilizando-se dados coletados de terrenos nas proximidades do imóvel e obedecendo, tanto quanto possível, às características de similaridade.

No presente caso, para avaliação do terreno, o método comparativo passou a ser o mais indicado, dado que se obteve junto ao mercado 88 (oitenta e oito) elementos amostrais coletados, sendo que 70 (setenta) foram efetivamente utilizados no modelo estatístico final. Todos os dados amostrais são de imóveis localizados nas regiões próximas ao avaliando, nos municípios de Pedras Grandes, Gravatal, Braço do Norte, São Ludgero, Armazém, Grão Pará e Rio Fortuna/SC.



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Após coletados, os dados foram tabulados para facilitar as análises e procedeu-se o tratamento inferencial conforme resultados apresentados no ANEXO IV. Aplicou-se ao modelo diversas variáveis com influência sobre o preço do bem, sendo descartadas aquelas que não apresentaram consistência ou correlação suficiente para assegurar confiança no modelo. Também descartaram-se os dados que apresentaram resíduos com desvio fora dos limites do desvio padrão. Todas as análises foram realizadas com auxílio do software INFER 32.

O valor do terreno foi estimado através do modelo de regressão linear a seguir:

$$\mathbf{V\ UNIT} = 231,829227 * 2,718^{(-10914,853139 * 1 / \mathbf{PIBH})} * 2,718^{(-0,000257 * \mathbf{ÁREA})} * 2,718^{(0,382866 * \mathbf{COMERC})} \\ * 2,718^{(0,131156 * \mathbf{ESQ})} * 2,718^{(0,257782 * \mathbf{TPG})} * 2,718^{(0,154910 * \mathbf{VIA})} * \mathbf{LOCALIZ}^{0,972741}$$

- Onde:
- V UNIT** = valor unitário do terreno em R\$/m<sup>2</sup>
  - PIBH** = PIB percapta do município cfme IBGE 2019;
  - ÁREA** = área do terreno em m<sup>2</sup>;
  - ESQ** = posição do imóvel na quadra, se meio ou esquina;
  - TPG** = Topografia do terreno;
  - VIA** = Tipo de via do imóvel, se principal ou secundária<sup>2</sup>;
  - LOCALIZ** = localização do terreno, se central, periférico ou rural;

Aplicando as características de cada terreno avaliando, temos o valor unitário do terreno, e seus limites estimados para o intervalo de confiança de 80%, conforme apresentados a seguir:



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Terreno SIGEP 3919	UNID	MÍNIMO	MÉDIA	MÁXIMO
<i>Variáveis independentes utilizadas:</i>				
AREA - área total do terreno	m <sup>2</sup>		4.037,66	
PIBH - PIB Percapto do município	R\$/hab		36.448,00	
COMERC- tipo do terreno, se resid ou comercial	código		0	
ESQ - situação do terreno na quadra	código		0	
TPG - topografia do terreno	código		1	
VIA - tipo de via em frente ao terreno	código		0	
LOCALIZ - região de localização do terreno	código		1	
<i>Variáveis dependentes inferidas:</i>				
VTOTAL - Valor total do terreno	R\$	256.875,93	318.329,11	394.398,63
VUNIT - Valor unitário do terreno	R\$/m <sup>2</sup>	63,62	78,84	97,68
<b>VALOR ADOTADO</b>	<b>R\$</b>	<b>320.000,00</b>		
Valor unitário campo de arbítrio	R\$/m <sup>2</sup>	67,01		90,67
Limites adotados	R\$	<b>270.563,60</b>		<b>366.094,63</b>
<i>Indicadores</i>				
VARIAÇÃO - limites max/min	%	-19,30		23,91
AMPLITUDE (para intervalo de confiança de 80%)	%		43,2	
GRAU DE PRECISÃO		GRAU I		

Assim, conforme extrai-se da tabela, o valor adotado para o terreno é:

**VT = R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais)

## 8.2 VALOR DA BENFEITORIA

Para o cálculo do valor das benfeitorias, foi utilizado o Método da Quantificação do Custo, considerando como referência o Custo Unitário Básico da Construção equivalente a tipologia e padrão construtivo do imóvel, neste caso, CUB Categoria Comercial Médio no valor de **R\$ 2.849,14/m<sup>2</sup>** publicado pelo SINDUSCON para o mês de setembro/2022, e, multiplicando-o pela área construída informada no Espelho Cadastral SIGEP. Sobre o valor de reprodução da benfeitoria desconta-se a depreciação física calculada com base no Método de Ross-Heidecke, considerando a idade do bem e seu estado



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

de conservação. Assim obtém-se o valor de reedição da benfeitoria, expressa pelas seguintes equações:

$$CA = CN - D \quad \text{onde,}$$

CA = Custo de reedição do bem, ou valor da benfeitoria

CN = Custo de reprodução do bem (estado de novo)

D = Depreciação física calculada

$$CN = A \times CUB \quad \text{onde,}$$

A = Área da benfeitoria, em m<sup>2</sup>

CUB = Custo unitário de referência, em R\$/m<sup>2</sup>

$$D = d \times CD \quad \text{onde,}$$

D = Depreciação Física Calculada

d = fator de depreciação de Ross-Heidecke

CD = Custo depreciável

$$CD = (1 - VR) \times CN \quad \text{onde}$$

CD = Custo Depreciável

VR = Valor residual estimado

CN = Custo de reprodução do bem (estado de novo)

A tabela a seguir apresenta o valor da benfeitoria, em seu estado como nova e com a depreciação considerando a idade e o estado de conservação.



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

METODO DE REPRODUÇÃO DE CUSTO DE BENFEITORIA					
<b>DADOS DO IMÓVEL</b>			<b>DATAS</b>	<b>VISTORIA</b>	26/09/2022
<b>Nome:</b>	EEB JOÃO BATISTA BECKER		<b>AVALIAÇÃO</b>	27/09/2022	
<b>End:</b>	RUA SÃO MARCOS S/N - AZAMBUJA - PEDRAS GRANDES -SC				
<b>Características / descrição</b>					
edificação escolar em alvenaria com estrutura de concreto, esquadrias de madeira/alumínio, cobertura em telha fibrocimento com área construída total de 570,76m <sup>2</sup> (cfme SIGEP), padrão construtivo normal, estado de conservação "necessita reparos simples" Idade aparente 15 anos.					
QUADRO DE ÁREAS REAIS E EQUIVALENTES					
ITEM	AREA/AMBIENTE	AREA REAL M <sup>2</sup>	FATOR EQ	AREA EQUIVAL M <sup>2</sup>	%
1	BLOCO ESCOLAR	570,76	1	570,76	100,00%
2				-	0,00%
<b>TOTAL</b>		<b>570,76</b>		<b>570,76</b>	<b>100%</b>
CÁLCULO DA CONSTRUÇÃO COMO NOVA					
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	VALOR		
1	Área equivalente total	m <sup>2</sup>	570,76		
2	Custo unitário básico Ref: CUB Sinduscon/SC tipo Comercial Médio (Setembro/2022)	R\$/m <sup>2</sup>	2.849,14		
3	<b>Custo Total Básico da Construção</b>	<b>R\$</b>	<b>1.626.175,15</b>		
4	<b>Custos adicionais não coberto pelo CUB</b>	<b>incidência</b>	<b>114.645,35</b>		
			-		
<b>CUSTO TOTAL DA CONSTRUÇÃO COMO NOVA</b>		<b>R\$</b>	<b>1.740.820,49</b>		
CÁLCULO DA CONSTRUÇÃO DEPRECIADA					
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	VALOR		
1	Idade do imóvel (aparente)	anos	15,00		
2	Vida útil estimada	anos	70,00		
3	Percentual da vida útil	%	21,43%		
4	Estado de Conservação - critério de Heidecke		3,0 -necessita reparos simples		
5	Coefficiente de depreciação Ross-Heidecke	%	29,10%		
6	Valor residual	%	20,00%		
7	Margem depreciável	%	80,00%		
8	Valor do imóvel na condição NOVO	R\$	1.740.820,49		
9	Depreciação calculada	R\$	405.263,01		
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO DEPRECIADA</b>		<b>R\$</b>	<b>1.335.557,48</b>		
<b>VALOR ADOTADO</b>		<b>R\$</b>	<b>1.330.000,00</b>		

Assim, conforme extrai-se das tabelas, o valor global das benfeitorias, já considerando a depreciação é:

**BENFEITORIA:** R\$ 1.330.000,00 (um milhão trezentos e trinta mil reais)



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

### 8.3 VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Para Avaliação final do imóvel empregou-se o Método Evolutivo, que consiste na conjugação dos métodos utilizados na avaliação individual do terreno e da benfeitoria, aplicando-se um fator de comercialização. O valor final do imóvel é dado pela seguinte equação:

$$VTI = (VT + CA) \times FC$$

onde,

VTI = Valor Total do Imóvel

VT = Valor do terreno

CA = Custo de reedição das benfeitorias

FC = Fator de comercialização

O fator de comercialização, conforme item 3.1.21 da NBR14.653-1:2019 é a relação entre o valor de mercado e o custo de reprodução, sinalizando a “vantagem da coisa feita”, ou seja, é a vantagem que o imóvel pronto tem sobre outro ainda por construir, ou desvantagem em caso de mau aproveitamento.

Nesta avaliação, considerando que o imóvel está inserido em região com boa atratividade, porém em mercado de retraído e com grande disponibilidade de terrenos vagos, e o imóvel tem idade superior a 20 anos, e não tem aproveitamento pleno do potencial do terreno, adotou-se o fator de comercialização igual a 1,0.

Assim, considerando a equação anteriormente exposta, a avaliação total do imóvel é composta pela soma das parcelas relativas ao terreno e a parcela da benfeitoria, multiplicando por 1,0 que resulta em:



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

AVALIAÇÃO SIGEP 3919	UNID	VALOR	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO	VALOR
Valor do terreno	R\$	320.000,00	1,00	320.000,00
Valor Total das benfeitorias	R\$	1.330.000,00	1,00	1.330.000,00
Valor total do imóvel	R\$	1.650.000,00	1,00	1.650.000,00

Assim, conforme resultado da tabela, o valor total do imóvel é:

**VTI = R\$ 1.650.000,00** (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais)

## 9. CONCLUSÃO

Considerando que o bem avaliando possui características muito semelhantes as ofertas pesquisadas no mercado, e com base na metodologia empregada e justificada, obteve-se o valor de mercado do referido imóvel.

### VALOR ADOTADO PARA O IMÓVEL

**R\$ 1.650.000,00**

**(um milhão seiscentos e cinquenta mil reais).**

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do preço pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, dependendo de aspectos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O presente parecer avaliativo foi elaborado em 27 de setembro de 2022 pelo profissional abaixo identificado.



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

**Diretoria de Gestão Patrimonial**

**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

**10. ANEXOS:**

ANEXO I – Relatório Fotográfico;

ANEXO II – Tabela de Elementos Amostrais;

ANEXO III – Extrato Software INFER32;

ANEXO IV – TABELA ROSS-HEIDECKE

**Eng.º Civil Henrique Gabriel Thiele**

Mat. 0625283-4-01

CREA/SC 043.982-6



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

### ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 – Localização do Imóvel



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743



Foto 2 – Vista Externa Frontal da edificação



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
(48) 3665-1751 / 3665-1743

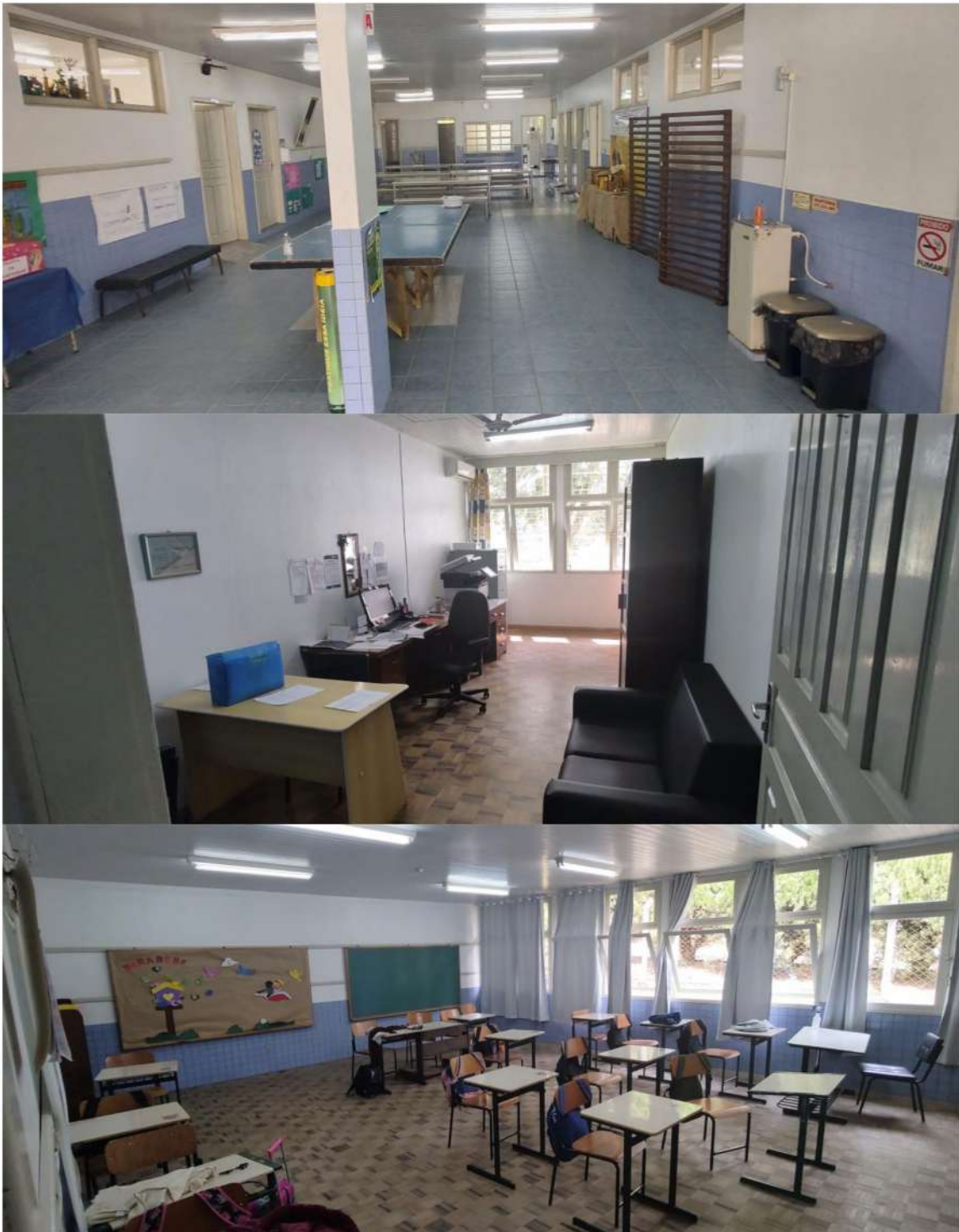


*Foto 3- Vista externa*



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
(48) 3665-1751 / 3665-1743



*Foto 4 – Vista interna da escola*



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

**Diretoria de Gestão Patrimonial**

**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743



*Foto 5 – Vista da igreja ao lado da escola*



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

**ANEXO II – TABELA DE ELEMENTOS AMOSTRAIS**

N	ENDEREÇO	CIDADE	IDH	PIB/HAB 2019	SALARIO MÉDIO	VALOR	VU	AREA	FRENTE	COMERC	ESQ	TOPOG	PAVIM	COND	VIA	LOCALIZ	FONTE	LINK
1		Armaçem	0,77	24315	1,7	128.000,00	341,33	375,00	12,50	0	0	1	0	0	0	2	Visalhar Imóveis (48) 3645-0490	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/211/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina">https://www.visalhar.com.br/movel/211/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina</a>
2	Residência Patrus	Armaçem	0,77	24315	1,7	250.000,00	539,96	483,00	14,00	1	0	1	0	0	0	2	Visalhar Imóveis (48) 3645-0490	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/443/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina-centro">https://www.visalhar.com.br/movel/443/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina-centro</a>
3		Armaçem	0,77	24315	1,7	120.000,00	197,03	609,04	17,00	0	0	1	0	0	0	2	Visalhar Imóveis (48) 3645-0490	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/309/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina">https://www.visalhar.com.br/movel/309/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina</a>
4	Rua Paulo André Gesser, bairro Uruguaia - Residência Morada do Bosque	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	144.900,00	402,50	360,00	12,00	0	0	1	1	1	0	2	Visalhar Imóveis (48) 3645-0490	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/418/rend-a/fole-em-braco_do_norte-santa_catarina-uruguaia">https://www.visalhar.com.br/movel/418/rend-a/fole-em-braco_do_norte-santa_catarina-uruguaia</a>
5	Locamento Village Izaura - Quadra E Lote 8	Gravatá	0,75	23021	1,8	177.400,00	341,55	519,41	15,00	0	0	1	1	0	0	2	Visalhar Imóveis (48) 3645-0490	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/377/rend-a/fole-em-gravatá-santa_catarina">https://www.visalhar.com.br/movel/377/rend-a/fole-em-gravatá-santa_catarina</a>
6		Armaçem	0,77	24315	1,7	89.000,00	215,75	412,51	15,00	0	0	0	1	0	0	2	Visalhar Imóveis (48) 3645-0490	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/363/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina-centro">https://www.visalhar.com.br/movel/363/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina-centro</a>
7	terras do Gravatá	Gravatá	0,75	23021	1,8	325.000,00	679,49	478,30	15,40	0	1	0	1	1	0	3	Visalhar Imóveis (48) 3645-0490	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/453/rend-a/fole-em-gravatá-santa_catarina-terras_do_gravatá">https://www.visalhar.com.br/movel/453/rend-a/fole-em-gravatá-santa_catarina-terras_do_gravatá</a>
8	Abitovos Residenciais	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	92.000,00	231,45	397,50	13,25	0	0	1	1	0	0	1	Visalhar Imóveis (48) 3645-0490	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/332/rend-a/fole-em-braco_do_norte-santa_catarina-avitovos">https://www.visalhar.com.br/movel/332/rend-a/fole-em-braco_do_norte-santa_catarina-avitovos</a>
9	Jardim Alvorada Quadra F Lote 2	São Ludgero	0,75	51820	2,4	140.000,00	388,89	360,00	12,00	0	0	1	1	0	0	2	Visalhar Imóveis (48) 3645-0490	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/111/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina-mae_peregrina-0-m2-area-total">https://www.visalhar.com.br/movel/111/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina-mae_peregrina-0-m2-area-total</a>
10	Localidade de Mãe Peregrina (próximo a igreja)	Armaçem	0,77	24315	1,7	59.000,00	140,48	420,00	14,00	0	0	0	0	0	0	1	Visalhar Imóveis (48) 3645-0490	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/266/rend-a/fole-em-gravatá-santa_catarina-terras-m2-area-total">https://www.visalhar.com.br/movel/266/rend-a/fole-em-gravatá-santa_catarina-terras-m2-area-total</a>
11	Rua Bento Scrafim, bairro Termas	Gravatá	0,75	23021	1,8	198.000,00	383,81	515,88	12,00	0	0	1	0	0	0	2	Visalhar Imóveis (48) 3645-0490	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/89/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina-centro-0-m2-area-total">https://www.visalhar.com.br/movel/89/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina-centro-0-m2-area-total</a>
12	Rua Fridolino Loffi, centro	Armaçem	0,77	24315	1,7	160.000,00	318,09	503,00	15,00	1	0	0	0	0	0	3	Visalhar Imóveis (48) 3645-0490	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/376/rend-a/fole-em-braco_do_norte-santa_catarina-lado_da_uniao">https://www.visalhar.com.br/movel/376/rend-a/fole-em-braco_do_norte-santa_catarina-lado_da_uniao</a>
13	Locamento Village Izaura Lote D, da Quadra D.	Gravatá	0,75	23021	1,8	131.613,00	332,77	395,51	13,15	0	0	1	1	0	0	2	Visalhar Imóveis (48) 3645-0490	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/270/rend-a/fole-em-braco_do_norte-santa_catarina-lado_da_uniao">https://www.visalhar.com.br/movel/270/rend-a/fole-em-braco_do_norte-santa_catarina-lado_da_uniao</a>
14	bairro Lado da União	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	160.000,00	444,44	360,00	12,00	1	0	1	1	0	0	2	Visalhar Imóveis (48) 3645-0490	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/468/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina">https://www.visalhar.com.br/movel/468/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina</a>
15	Lot Residencial Morada dos Ipês, lote 125	Armaçem	0,77	24315	1,7	105.000,00	221,99	473,00	14,21	0	1	1	1	0	1	1	Visalhar Imóveis (48) 3645-0491	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/370/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina">https://www.visalhar.com.br/movel/370/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina</a>
16	Lot Residencial Morada dos Ipês, lote padão	Armaçem	0,77	24315	1,7	82.000,00	165,99	494,00	18,00	0	0	1	1	0	0	1	Visalhar Imóveis (48) 3645-0492	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/467/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina">https://www.visalhar.com.br/movel/467/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina</a>
17	Lot Residencial Morada dos Ipês, lote 18	Armaçem	0,77	24315	1,7	82.000,00	165,99	494,00	19,00	0	0	1	1	0	0	1	Visalhar Imóveis (48) 3645-0493	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/466/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina">https://www.visalhar.com.br/movel/466/rend-a/fole-em-armaçem-santa_catarina</a>
18	Lot Residencial Morada dos Ipês, lote 19	Armaçem	0,77	24315	1,7	82.000,00	201,18	407,60	20,33	0	0	1	1	0	0	1	Visalhar Imóveis (48) 3645-0494	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/354/rend-a/fole-em-sao_ludgero-santa_catarina-encosta_do_sol-residencial_laranjeiras">https://www.visalhar.com.br/movel/354/rend-a/fole-em-sao_ludgero-santa_catarina-encosta_do_sol-residencial_laranjeiras</a>
19	residencial Laranjeiras - lote 2 quadra E	São Ludgero	0,75	51820	2,4	120.000,00	320,00	375,00	15,00	0	0	0	1	0	0	2	Visalhar Imóveis (48) 3645-0495	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/350/rend-a/fole-em-sao_ludgero-santa_catarina-encosta_do_sol-residencial_laranjeiras">https://www.visalhar.com.br/movel/350/rend-a/fole-em-sao_ludgero-santa_catarina-encosta_do_sol-residencial_laranjeiras</a>
20	residencial Laranjeiras - lote 3 quadra C	São Ludgero	0,75	51820	2,4	150.000,00	413,79	362,50	14,25	0	0	1	1	0	0	2	Visalhar Imóveis (48) 3645-0496	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/350/rend-a/fole-em-sao_ludgero-santa_catarina-encosta_do_sol-residencial_laranjeiras">https://www.visalhar.com.br/movel/350/rend-a/fole-em-sao_ludgero-santa_catarina-encosta_do_sol-residencial_laranjeiras</a>
21	residencial Laranjeiras - lote 10 quadra C	São Ludgero	0,75	51820	2,4	150.000,00	400,00	375,00	15,00	0	0	1	1	0	0	2	Visalhar Imóveis (48) 3645-0496	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/352/rend-a/fole-em-sao_ludgero-santa_catarina-encosta_do_sol-residencial_laranjeiras">https://www.visalhar.com.br/movel/352/rend-a/fole-em-sao_ludgero-santa_catarina-encosta_do_sol-residencial_laranjeiras</a>
22	residencial Laranjeiras - lote 5 quadra B	São Ludgero	0,75	51820	2,4	150.000,00	413,79	362,50	14,25	0	0	1	1	0	1	2	Visalhar Imóveis (48) 3645-0496	<a href="https://www.visalhar.com.br/movel/352/rend-a/fole-em-sao_ludgero-santa_catarina-encosta_do_sol-residencial_laranjeiras">https://www.visalhar.com.br/movel/352/rend-a/fole-em-sao_ludgero-santa_catarina-encosta_do_sol-residencial_laranjeiras</a>



# SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

## Diretoria de Gestão Patrimonial Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

N	ENDEREÇO	CIDADE	IDH	PIB/HAB 2019	SALARIO MÉDIO	VALOR	VU	AREA	FRENTE	COMERC	ESQ	TOPOG	PAVIM	COND	VIA	LOCALIZ	FONTI	LINK
23	residencial Laranjeiras - lote 11 quadra I S/SO Ludgero	São Ludgero	0,75	51820	2,4	120.000,00	320,00	375,00	15,00	0	0	0	1	0	0	2	Visalgar Imóveis (48) 3645-0496	<a href="https://www.visalgar.com.br/immovel/452/venda/lote-em-sao-ludgero-santa-catarina-emcosta-do-sol">https://www.visalgar.com.br/immovel/452/venda/lote-em-sao-ludgero-santa-catarina-emcosta-do-sol</a>
24	Canto dos Ricken (prox.S435) lote 11 Quadra 2.	São Martinho	0,74	25522	1,8	70.000,00	155,56	450,00	15,00	0	0	1	0	0	1	1	Visalgar Imóveis (48) 3645-0496	<a href="https://www.visalgar.com.br/immovel/455/venda/lote-em-sao-martinho-santa-catarina-canto-dos-ricken">https://www.visalgar.com.br/immovel/455/venda/lote-em-sao-martinho-santa-catarina-canto-dos-ricken</a>
25	Rua Adolfo Steiner, contra	Armação	0,77	24315	1,7	220.000,00	656,17	335,28	12,00	1	0	1	1	0	1	3	Visalgar Imóveis (48) 3645-0496	<a href="https://www.google.com/maps/@-28.263736,-49.0194225,3a,75y,241.57h,79.74t/data=!3m1!1e1!3m1!1SSCXfBPOQ_0kR94B1r5cagZ40">https://www.google.com/maps/@-28.263736,-49.0194225,3a,75y,241.57h,79.74t/data=!3m1!1e1!3m1!1SSCXfBPOQ_0kR94B1r5cagZ40</a>
26	Próximo ao Restaurante e Parque e Pague Tia Maria - lote B	Armação	0,77	24315	1,7	99.000,00	283,85	348,77	12,00	0	0	1	0	0	0	1	Visalgar Imóveis (48) 3645-0496	<a href="https://www.visalgar.com.br/immovel/477/venda/lote-em-armazem-santa-catarina">https://www.visalgar.com.br/immovel/477/venda/lote-em-armazem-santa-catarina</a>
27	Próximo ao Restaurante e Parque e Pague Tia Maria - lote A	Armação	0,77	24315	1,7	99.000,00	227,09	435,96	15,70	0	0	1	0	0	0	1	Visalgar Imóveis (48) 3645-0496	<a href="https://www.visalgar.com.br/immovel/476/venda/lote-em-armazem-santa-catarina">https://www.visalgar.com.br/immovel/476/venda/lote-em-armazem-santa-catarina</a>
28	Lot Residencial Moreira dos Reis, lote 91	Armação	0,77	24315	1,7	80.000,00	211,90	377,54	13,56	0	0	1	1	0	0	1	Visalgar Imóveis (48) 3645-0496	<a href="https://www.visalgar.com.br/immovel/380/venda/lote-em-armazem-santa-catarina">https://www.visalgar.com.br/immovel/380/venda/lote-em-armazem-santa-catarina</a>
29	Rua sete de setembro	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	250.000,00	655,74	381,25	12,50	1	0	0	0	0	0	3	Imob 5 estrelas (48) 3658-2421	<a href="https://imobiliariaconcestrais.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-inss-em-braco-do-norte-sz/968">https://imobiliariaconcestrais.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-inss-em-braco-do-norte-sz/968</a>
30	Rua Manoel Antonio Machado - São Basílio	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	300.000,00	887,57	338,00	13,00	1	0	1	0	0	0	3	Imob 5 estrelas (48) 3658-2421	<a href="https://imobiliariaconcestrais.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-basilio-em-braco-do-norte-sz/963">https://imobiliariaconcestrais.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-basilio-em-braco-do-norte-sz/963</a>
31	Rua Manoel Antonio Machado - São Basílio	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	300.000,00	854,70	351,00	13,00	1	0	1	0	0	0	3	Imob 5 estrelas (48) 3658-2421	<a href="https://imobiliariaconcestrais.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-basilio-em-braco-do-norte-sz/962">https://imobiliariaconcestrais.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-basilio-em-braco-do-norte-sz/962</a>
32	Rua Augusto de Oliveira, Bairro Santa Luzia, próximo a Molduras, Santa Luzia	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	120.000,00	366,45	327,47	14,67	0	0	1	0	0	0	1	Imob 5 estrelas (48) 3658-2421	<a href="https://mobiliariacncestrais.com.br/immovel/terreno-lote-para-venda-em-santa-luzia-braco-do-norte-sz/888">https://mobiliariacncestrais.com.br/immovel/terreno-lote-para-venda-em-santa-luzia-braco-do-norte-sz/888</a>
33	Rua Augusto de Oliveira, Bairro Santa Luzia, próximo a Molduras, Santa Luzia	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	120.000,00	364,21	329,48	14,65	0	0	1	0	0	0	1	Imob 5 estrelas (48) 3658-2421	<a href="https://mobiliariacncestrais.com.br/immovel/terreno-lote-para-venda-em-santa-luzia-braco-do-norte-sz/888">https://mobiliariacncestrais.com.br/immovel/terreno-lote-para-venda-em-santa-luzia-braco-do-norte-sz/888</a>
34	Rua Augusto de Oliveira, Bairro Santa Luzia, próximo a Molduras, Santa Luzia	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	120.000,00	362,33	331,19	14,75	0	0	1	0	0	0	1	Imob 5 estrelas (48) 3658-2421	<a href="https://mobiliariacncestrais.com.br/immovel/terreno-lote-para-venda-em-santa-luzia-braco-do-norte-sz/887">https://mobiliariacncestrais.com.br/immovel/terreno-lote-para-venda-em-santa-luzia-braco-do-norte-sz/887</a>
35	Rua Orleans, Centro - ao lado de EB Dr. Miguel de Patta	Grão Pará	0,73	37870	1,8	300.000,00	961,54	312,00	12,00	1	0	1	1	0	1	3	Imob 5 estrelas (48) 3658-2421	<a href="https://imobiliariaconcestrais.com.br/immovel/terreno-lote-para-venda-em-centro-8600-para-sz/559">https://imobiliariaconcestrais.com.br/immovel/terreno-lote-para-venda-em-centro-8600-para-sz/559</a>
36	Rua Irineu Borhausen, bairro Floresta	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	225.000,00	375,00	600,00	15,00	1	1	1	1	0	1	1	Imob 5 estrelas (48) 3658-2421	<a href="https://mobiliariacncestrais.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-floresta-em-braco-do-norte-sz/923">https://mobiliariacncestrais.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-floresta-em-braco-do-norte-sz/923</a>
37	SC108 - trevo Brasão do Norte	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	2.000.000,00	2.564,10	780,00	26,00	1	0	1	1	0	1	2	Vipular Imóveis (48) 98841-7465	<a href="https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-trevo-em-braco-do-norte-sz/931">https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-trevo-em-braco-do-norte-sz/931</a>
38	Av. Felipe Schmidt, Centro	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	1.800.000,00	2.390,44	753,00	20,02	1	1	1	1	0	1	3	Vipular Imóveis (48) 98841-7465	<a href="https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-centro-em-braco-do-norte-sz/928">https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-centro-em-braco-do-norte-sz/928</a>
39	Av. Felipe Schmidt, lote D1 - Centro	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	1.500.000,00	2.488,18	602,85	15,01	1	0	1	1	0	1	3	Vipular Imóveis (48) 98841-7465	<a href="https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-basilio-em-braco-do-norte-sz/927">https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-basilio-em-braco-do-norte-sz/927</a>
40	Rua Níveis Filipe, lote A6 - centro	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	1.000.000,00	997,38	1.002,63	15,01	1	1	1	1	0	0	3	Vipular Imóveis (48) 98841-7465	<a href="https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-basilio-em-braco-do-norte-sz/929">https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-basilio-em-braco-do-norte-sz/929</a>
41	Rua Níveis Filipe, lote A2 - centro	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	850.000,00	1.222,81	695,12	14,00	1	0	1	1	0	0	3	Vipular Imóveis (48) 98841-7465	<a href="https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-basilio-em-braco-do-norte-sz/928">https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-basilio-em-braco-do-norte-sz/928</a>
42	Rua Níveis Filipe, lote 91 - centro	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	750.000,00	1.438,02	521,55	18,30	1	1	1	1	0	0	3	Vipular Imóveis (48) 98841-7465	<a href="https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-basilio-em-braco-do-norte-sz/929">https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-basilio-em-braco-do-norte-sz/929</a>
43	Rua Níveis Filipe, lote B2 - centro	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	650.000,00	1.629,07	399,00	14,00	1	0	1	1	0	0	3	Vipular Imóveis (48) 98841-7465	<a href="https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-basilio-em-braco-do-norte-sz/929">https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sao-basilio-em-braco-do-norte-sz/929</a>
44	Rua Professor Pedro Michel esquina com a Rua Sete de Setembro - NS Pátina	Brasão do Norte	0,78	40006	1,9	650.000,00	2.031,25	320,00	16,00	1	1	1	1	0	1	3	Vipular Imóveis (48) 98841-7465	<a href="https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sete-setembro-em-braco-do-norte-sz/930">https://vipularmoves.com.br/immovel/terreno-a-venda-no-bairro-sete-setembro-em-braco-do-norte-sz/930</a>







## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

## ANEXO III – EXTRATO SOFTWARE INFER32

MODELO: BRAÇO DO NORTE E REGIÃO

27

### CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 88	Total	: 13
Utilizados	: 70	Utilizadas	: 8
Outlier	: 1	Grau Liberdade	: 62

### MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,87859	Total	: 32,06874
Determinação	: 0,77191	Residual	: 34234979,48847
Ajustado	: 0,74616	Desvio Padrão	: 0,34347

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 29,97547	D-Calculado	: 1,78326
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

### NORMALIDADE

Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	65
-1,64 a +1,64		90	92
-1,96 a +1,96		95	95

### MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 231,829227 * 2,718^{(-10914,853139 * 1/X_1)} * 2,718^{(-0,000257 * X_2)} * 2,718^{(0,382866 * X_3)} * 2,718^{(0,131156 * X_4)} * 2,718^{(0,257782 * X_5)} * 2,718^{(0,154910 * X_6)} * X_7^{0,972741}$$

### MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 560,71	Coefic. Aderência	: 0,68578
Variação Total	: 12729558,70	Variação Residual	: 3999906,25
Variância	: 181850,84	Variância	: 64514,62
Desvio Padrão	: 426,44	Desvio Padrão	: 254,00



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

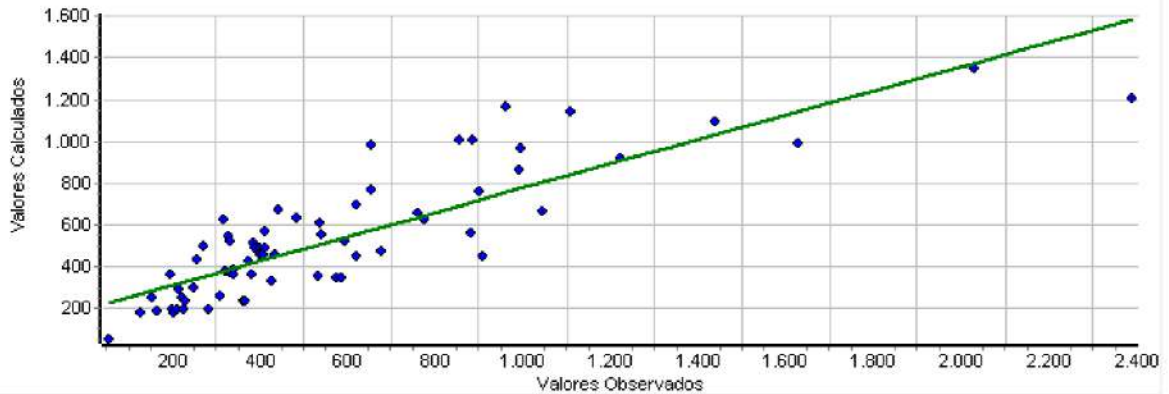
Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

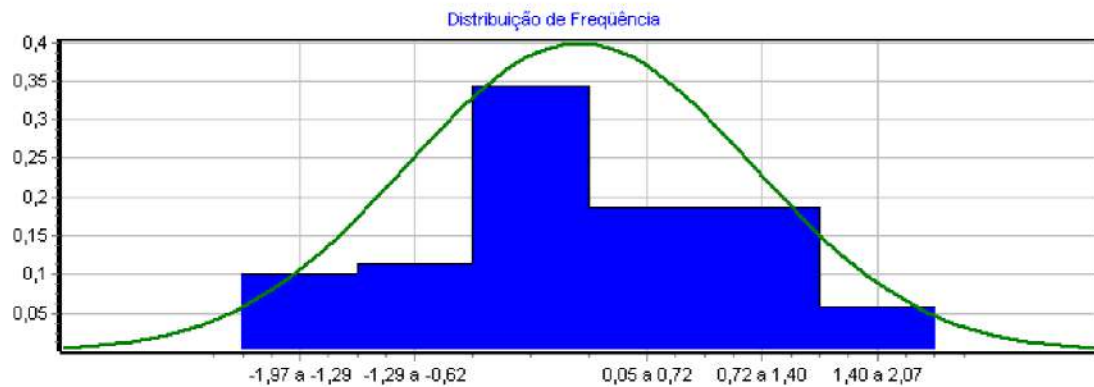
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

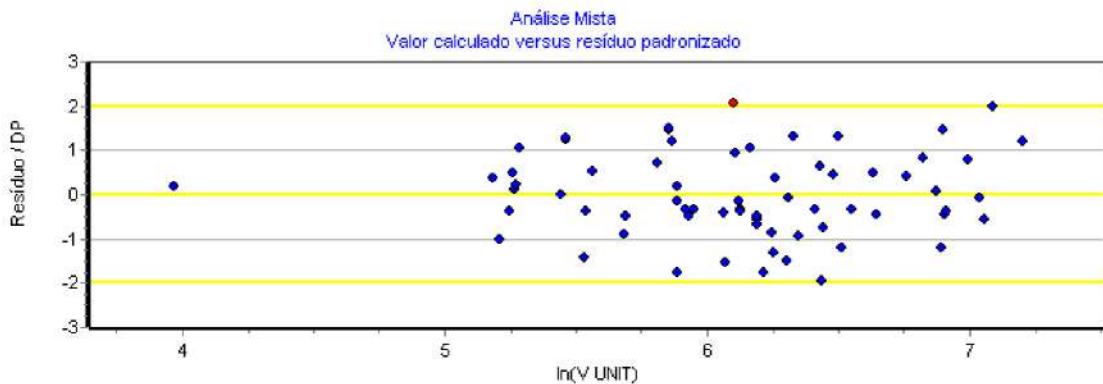
### GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



### Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



### Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados





## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

#### DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS UTILIZADAS NO MODELO

##### X<sub>1</sub> PIBH

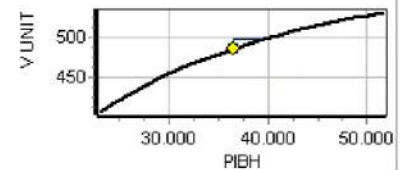
PIB percapta IBGE 2019, em R\$/hab

Tipo: Proxy

Amplitude: 23021,00 a 53122,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 2,31 % na estimativa



##### X<sub>2</sub> AREA

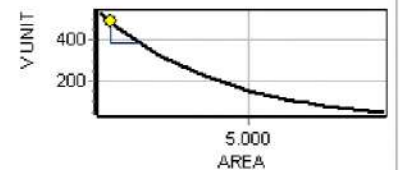
área do terreno, em m<sup>2</sup>

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 290,25 a 9760,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -21,60 % na estimativa



##### X<sub>3</sub> COMERC

Potencial do imóvel, considerando:

0 - residencial

1 - comercial ou misto

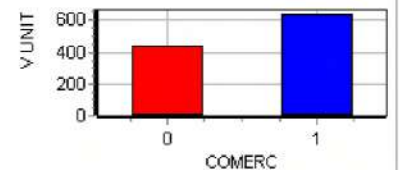
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 46,60 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



##### X<sub>4</sub> ESQ

Posição do terreno na quadra ou na via, considerando:

0 - meio da quadra

1 - esquina ou duas frentes

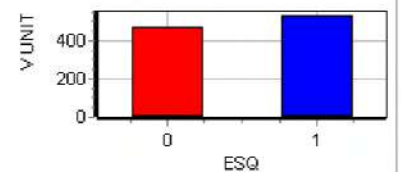
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 14,00 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



##### X<sub>5</sub> TPG

Topografia do terreno, considerando:

0 - acidentado ou muito inclinado

1 - plano ou suave

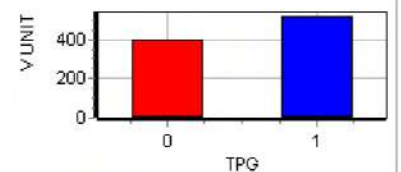
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 29,40 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.





## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

#### X<sub>6</sub> VIA

Tipo da via, considerando:

0 - via secundária

1 - via principal

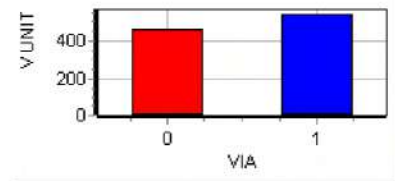
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 16,80 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



#### X<sub>7</sub> LOCALIZ

Localização do imóvel em relação a cidade sede, considerando:

1 - rural ou distante

2 - periférico

3 - central

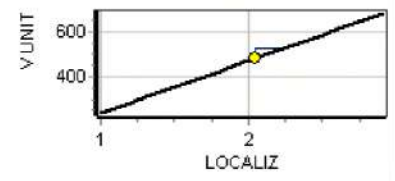
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1,00 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 9,51 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



#### Y V UNIT

Tipo: Dependente

Amplitude: 56,35 a 2390,44

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

#### DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS NÃO UTILIZADAS NO MODELO

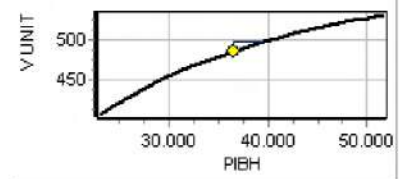
##### \* IDHM

IDH do Município (escala IBGE)

Tipo: Proxy

Amplitude: 0,72 a 0,80

Impacto esperado na dependente: Positivo



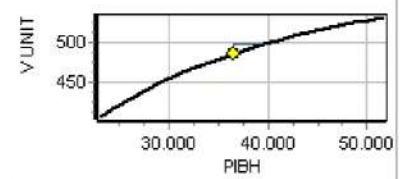
##### \* SM

Salário médio percapta, em número de Sallário minimo

Tipo: Proxy

Amplitude: 1,70 a 2,40

Impacto esperado na dependente: Positivo





## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

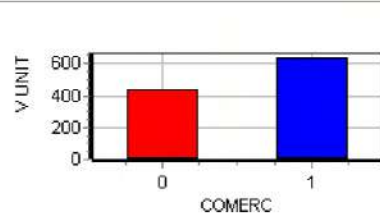
#### \* FRENTE

frente do terreno para via principal, em m

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 12,00 a 42,00

Impacto esperado na dependente: Positivo



#### \* PVM

Pavimentação da via principal, considerando:

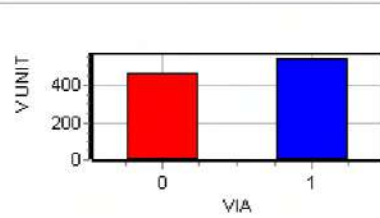
0 - não pavimentada

1 - pavimentada

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo



Micronumerosidade: atendida.

#### \* COND

Tipo empreendimento, considerando:

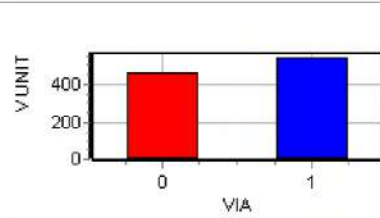
0 - loteamento padrão ou público

1 - condomínio fechado

Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo



Micronumerosidade: atendida.

#### PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,74616)
X <sub>1</sub> PIBH	1/x	-2,20	3,13	0,73064
X <sub>2</sub> AREA	x	-6,59	0,01	0,57507
X <sub>3</sub> COMERC	x	3,27	0,18	0,70719
X <sub>4</sub> ESQ	x	1,28	20,56	0,74360
X <sub>5</sub> TPG	x	2,49	1,56	0,72528
X <sub>6</sub> VIA	x	1,26	21,34	0,74382
X <sub>7</sub> LOCALIZ	ln(x)	7,81	0,01	0,50427



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

#### MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	PIBH	AREA	COMERC	ESQ	TPG	VIA	LOCALIZ	V UNIT
X <sub>1</sub>	1/x		16	4	6	7	5	14	27
X <sub>2</sub>	x	1		33	4	2	22	42	64
X <sub>3</sub>	x	-14	19		6	4	35	3	38
X <sub>4</sub>	x	-14	-5	19		11	27	9	16
X <sub>5</sub>	x	-3	-26	-1	16		12	31	30
X <sub>6</sub>	x	-8	22	49	33	-5		21	16
X <sub>7</sub>	ln(x)	-12	4	45	7	-11	12		70
Y	ln(y)	-27	-39	50	27	22	22	66	



# SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

## Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

### ANEXO IV – TABELA ROSS-HEIDECKE

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO (%)							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,94	33,88	53,08	75,45
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,72
6	3,18	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99
8	4,32	4,35	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27
10	5,50	5,53	7,88	13,15	22,60	36,87	55,21	76,56
12	6,72	6,75	9,07	14,27	23,60	37,69	55,79	76,87
14	7,98	8,01	10,30	15,42	24,64	38,53	56,38	77,18
16	9,28	9,31	11,57	16,62	25,70	39,40	57,00	77,50
18	10,62	10,65	12,87	17,85	26,80	40,29	57,63	77,83
20	12,00	12,03	14,22	19,12	27,93	41,22	58,29	78,18
22	13,42	13,45	15,60	20,42	29,09	42,16	58,96	78,53
24	14,88	14,91	17,03	21,77	30,29	43,10	59,65	78,89
26	16,38	16,41	18,49	23,14	31,52	44,14	60,36	79,26
28	17,92	17,95	19,99	24,56	32,78	45,17	61,09	79,64
30	19,50	19,53	21,53	26,01	34,07	46,23	61,84	80,04
32	21,12	21,15	23,11	27,50	35,40	47,31	62,61	80,44
34	22,78	22,80	24,73	29,03	36,76	48,42	63,40	80,85
36	24,48	24,50	26,38	30,59	38,15	49,55	64,20	81,27
38	26,22	26,24	28,08	32,19	39,57	50,71	65,03	81,70
40	28,00	28,02	29,81	33,82	41,03	51,90	65,87	82,14
42	29,82	29,84	31,59	35,50	42,52	53,12	66,73	82,60
44	31,68	31,70	33,40	37,21	44,05	54,36	67,62	83,06
46	33,58	33,60	35,25	38,95	45,60	55,63	68,52	83,53
48	35,52	35,54	37,14	40,74	47,19	56,93	69,44	84,01
50	37,50	37,52	39,08	42,56	48,81	58,25	70,38	84,50
52	39,52	39,54	41,04	44,41	50,47	59,60	71,33	85,00
54	41,58	41,60	43,05	46,31	52,15	60,98	72,31	85,51
56	43,68	43,70	45,10	48,24	53,87	62,38	73,30	86,03
58	45,82	45,84	47,19	50,20	55,63	63,81	74,32	86,56
60	48,00	48,02	49,31	52,21	57,41	65,26	75,35	87,10
62	50,22	50,24	51,47	54,25	59,23	66,75	76,40	87,65
64	52,48	52,50	53,68	56,32	61,08	68,26	77,48	88,22
66	54,78	54,79	55,92	58,44	62,96	69,79	78,57	88,79
68	57,12	57,13	58,20	60,59	64,88	71,36	79,67	89,37
70	59,50	59,51	60,52	62,78	66,83	72,95	80,80	89,96
72	61,92	61,93	62,88	65,00	68,81	74,56	81,95	90,56
74	64,38	64,39	65,28	67,26	70,83	76,21	83,12	91,17
76	66,88	66,89	67,71	69,56	72,87	77,88	84,30	91,79
78	69,42	69,43	70,19	71,89	74,95	79,57	85,51	92,42
80	72,00	72,01	72,71	74,27	77,07	81,30	86,73	93,06
82	74,62	74,63	75,26	76,67	79,21	83,05	87,97	93,71
84	77,28	77,29	77,85	79,12	81,39	84,82	89,23	94,37
86	79,98	79,99	80,48	81,60	83,60	86,63	90,51	95,04
88	82,72	82,73	83,16	84,12	85,85	88,46	91,81	95,71
90	85,50	85,50	85,87	86,67	88,12	90,31	93,13	96,40
92	88,32	88,32	88,61	89,26	90,43	92,20	94,46	97,10
94	91,18	91,18	91,40	91,89	92,78	94,11	95,82	97,81
96	94,08	94,08	94,23	94,56	95,15	96,05	97,19	98,53
98	97,02	97,02	97,10	97,26	97,56	98,01	98,59	99,26
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

A = NOVO	G = REPAROS IMPORTANTES
B = ENTRE NOVO E REGULAR	H = ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR
C = REGULAR	
D = ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES	DEPREC. = (100 - FATOR K) _____
E = REPAROS SIMPLES	100
F = ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES	



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **77NSY7P7**

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



**HENRIQUE GABRIEL THIELE** (CPF: 852.XXX.799-XX) em 21/10/2022 às 17:53:30

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/04/2021 - 15:16:02 e válido até 13/04/2121 - 15:16:02.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDU1NjFfNTU5MI8yMDIxXzc3TINZN1A3> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005561/2021** e o código **77NSY7P7** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
Diretoria de Gestão Patrimonial  
Coordenadoria de Atividades de Engenharia

## RELATÓRIO CONCLUSIVO

**Código SIGEP:** **3919**

**Descrição do imóvel:** **EEB JOÃO BATISTA BECKER**



Foto 01 – Vista frontal do imóvel

**Proprietário:** ESTADO DE SANTA CATARINA.  
**Tipo de Aquisição:** Outros  
**Tipo do Bem:** Imóvel rural com benfeitoria  
**Tipo de construção:** Alvenaria.  
**Estado de Conservação:** Necessitando de reparos simples  
**Idade Aparente:** 15 anos (blocos escolares)  
**Vida útil remanescente:** 55 anos (blocos escolares)  
**Matrícula:** 60587 do CRI de Tubarão/SC  
**Inscrição imobiliária:** não possui  
**Área Terreno:** 4.037,66m<sup>2</sup> (cfme matrícula e cadastro SIGEP)  
**Área da Benfeitoria:** 570,76 m<sup>2</sup> (cfme cadastro SIGEP)  
**Benfeitoria averbada:** Não  
**Endereço:** Rua São Marcos s/n (ao lado da Igreja de São Marcos) – Distrito de Azambuja – Pedras Grandes - SC  
**Interessado:** Governo do Estado de Santa Catarina



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
Diretoria de Gestão Patrimonial  
Coordenadoria de Atividades de Engenharia

<b>Data da Vistoria:</b>	26/09/2022.
<b>Método utilizado:</b>	Método Evolutivo - NBR14653 – Parte 2:2011.
<b>Objetivo:</b>	Determinação do valor patrimonial para fins contábeis.
<b>Especificação:</b>	Parecer Técnico – Instrução Normativa SEA Nº 18/2020.
<b>Coordenadas:</b>	28°29'36.8"S 49°13'11.4"W
<b>Avaliação:</b>	
<b>Valor total:</b>	<b>R\$ 1.650.000,00</b> (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais)
<b>Valor de Terreno:</b>	<b>R\$ 320.000,00</b> (trezentos e vinte mil reais)
<b>Benfeitorias:</b>	<b>R\$ 1.330.000,00</b> (um milhão trezentos e trinta mil reais)
<b>Data da Avaliação:</b>	27 de setembro de 2022
<b>Já Foi Ofertado? Quando?</b>	Não.
<b>Topografia:</b>	Não

### **RELATÓRIO DE ANÁLISE**

O presente relatório versa sobre um terreno rural com benfeitoria, matrícula 60.587 do CRI de Tubarão/SC. O terreno possui área territorial de 4.037,66m<sup>2</sup>, e está localizado à Rua São Marcos s/n (ao lado da Igreja de São Marcos) – Distrito de Azambuja – Pedras Grandes - SC.

O imóvel possui como benfeitorias blocos escolares agrupados que totalizam 570,76m conforme cadastro SIGEP, construída em alvenaria, com padrão de acabamento normal e, apresenta estado de conservação classificado como “necessitando de reparos simples” e idade aparente de 15 anos..

O registro atual do CRI indica titularidade do Estado de Santa Catarina, sem mencionar o CNPJ: 82.951.229/0001-76.

O imóvel não está cadastrado junto ao município por se tratar de área fora do perímetro urbano. Não foram identificados débitos referentes ao imóvel. Não foram identificados débitos de concessionárias de serviços públicos relativos ao imóvel.



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

No local funciona a **EEB JOÃO BATISTA BECKER**, sob gestão da SED – Secretaria de Estado da Educação, mas não foi identificado portaria autorizando o uso, emitida pelo Estado, em favor da atual ocupante.

***PARECER CONCLUSIVO:***

- Necessário realizar levantamento georeferenciado para confirmação correta da poligonal do imóvel, de sua área real, e das áreas edificadas para que seja possível avaliar a consistência das informações da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no cadastro imobiliário municipal e no cadastro SIGEP;
- Após o levantamento correto das áreas, limites e benfeitorias, avaliar as citadas divergências com a matrícula no registro de imóveis, cadastro imobiliário municipal e cadastro SIGEP, e, proceder a retificação das informações nos respectivos cadastros;
- Deverá ser averbada na matrícula a titularidade do ESTADO DE SANTA CATARINA, com o CNPJ: 82.951.229/0001-76;
- Após o levantamento correto da área das benfeitorias deverá ser realizada a averbação das mesmas na matrícula;
- A GEIMO, deverá perscrutar junto aos órgãos públicos e concessionários a existência de eventuais débitos, em aberto ou ajuizados, relacionados ao imóvel, verificando a competência e a responsabilidade desses, caso sejam encontrados;
- A SEA/GEIMO deverá providenciar atualização do cadastro do imóvel no SIGEP, caso se constate divergências após o levantamento georeferenciado e atualização do registro no Cartório de Registro de Imóveis.
- Deverá ser procedido registro junto ao cadastro imobiliário municipal;
- Após regularização do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, cadastro SIGEP e no cadastro imobiliário da prefeitura, recomenda-se a realização de nova avaliação do bem.



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

- Considerando que o presente relatório foi elaborado antes da conclusão dos trabalhos de Georreferenciamento do imóvel, é imperativo que seja feita leitura do item 4 do Relatório Técnico do Levantamento Topográfico Georreferenciado (RT) executado pelo agrimensor responsável.

Florianópolis, 27 de setembro de 2022.

---

**Henrique G. Thiele**

Engenheiro Civil  
CREA/SC 43.982-6  
Mat. 657.283-4-01

---

**William Wisbeck**

Coordenador de  
Atividades de Engenharia



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **6XH05K5S**

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



**HENRIQUE GABRIEL THIELE** (CPF: 852.XXX.799-XX) em 24/10/2022 às 10:14:21

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/04/2021 - 15:16:02 e válido até 13/04/2121 - 15:16:02.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDAxNTBfMTU2XzlwMjJfNiIIMDVLNVM=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00000150/2022** e o código **6XH05K5S** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL**  
**GERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS**

Informação nº 149/2025/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital

Referência: Processo SEA 14268/2025,  
que trata de solicitação de cessão de uso  
compartilhado de imóvel ao Município de  
Pedras Grandes.

Senhor Diretor,

Trata-se de solicitação de cessão de uso compartilhado, pelo prazo de 4 (quatro) anos, por parte do Município de Pedras Grandes, de uma sala de aula e outros espaços, partes integrantes da Escola de Ensino Fundamental Professor João Batista Becker, imóvel matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão sob o nº 60.587 e cadastrado no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) sob o nº 3.919.

Da consulta ao SIPAC e à matrícula (ago/2023), infere-se que há uma benfeitoria (prédio escolar) no imóvel. Todavia não há averbação em matrícula. Consta-se ainda que o imóvel em questão se encontra afetado à Secretaria de Estado da Educação.

A manifestação do interessado, subscrita pelo atual titular, está pautada em justificativa e finalidade claras, assim colocando: “[...] Manter o funcionamento e ampliação do atendimento da Educação de Infantil Nova Esperançada Rede Municipal de Ensino de Pedras Grandes e da própria Rede Estadual de Ensino a qual somos parceiros. O funcionamento da então modalidade de Educação é realizado no período vespertino e leva em consideração o fato de a EEF Professor João Batista Becker estar localizada no centro da comunidade, facilitando o acesso dos alunos e evitando assim, a evasão escolar. Por isso, a necessidade eminente do local continuar a ser compartilhado em detrimento da universalidade do acesso e da qualidade do ensino ofertado por ambas as redes”.

Diante da análise inicial realizada, sugere-se que os autos sejam encaminhados à Secretaria de Estado da Educação para que se manifeste sobre a presente solicitação.

À consideração de Vossa Senhoria,

Welliton Saulo da Costa<sup>1</sup>  
Gerente de Bens Imóveis  
(assinado digitalmente)

Gabriel de Souza Costa  
Técnico em Atividades Administrativas  
(assinado digitalmente)

De acordo, encaminhe-se conforme sugeri-

<sup>1</sup> Designação definida pelo Decreto nº 278, de 2009 e Portaria nº 523\_2023, DOE nº 22076, de 07.08.2023.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS**

do.

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



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **03P8VYQ5**

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

- ✓ **GABRIEL DE SOUZA COSTA** (CPF: 083.XXX.959-XX) em 08/08/2025 às 16:10:08  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/10/2018 - 17:39:15 e válido até 05/10/2118 - 17:39:15.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 08/08/2025 às 16:35:22  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 08/08/2025 às 16:55:15  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQyNjhfMTQ1NTdfMjAyNV8wM1A4VlIRNQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014268/2025** e o código **03P8VYQ5** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DO ESTADO DA EDUCAÇÃO  
DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA ESCOLAR  
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA

Ofício nº 3450/2025/SED/DINE

Florianópolis, 19 de agosto de 2025

Senhor Coordenador.

A Prefeitura de Pedras Grandes solicita (fl. 03) a cessão de uso de 01 (uma) sala de aula para as aulas da Educação Infantil Nova Esperança, bem como o uso compartilhado do refeitório e da quadra de esportes para a prática de educação física, na EEB João Batista Becker.

Encaminhamos então o processo para a manifestação da escola e da Coordenadoria Regional de Educação de Tubarão sobre o pedido da Prefeitura, aproveitando para solicitar contato com eles solicitando o tempo de cessão pretendido.

Respeitosamente

(assinado digitalmente)  
**Alex Luciano Salini**  
Gerência de Infraestrutura  
SED/DINE/GEINF

(assinado digitalmente)  
**Euler Rodrigues da Costa**  
Técnico  
SED/DINE/GEINF/SEIMO

Para:  
**Milton Antunes Torres**  
Coordenadoria Regional de Educação de Tubarão



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **OI2672YV**

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

- ✓ **EULER RODRIGUES DA COSTA** (CPF: 079.XXX.446-XX) em 19/08/2025 às 15:32:29  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/07/2022 - 18:03:03 e válido até 07/07/2122 - 18:03:03.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **ALEX LUCIANO SALINI** (CPF: 034.XXX.689-XX) em 19/08/2025 às 17:39:38  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/12/2024 - 14:15:50 e válido até 11/12/2124 - 14:15:50.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQyNjhfMTQ1NTdfMjAyNV9PSTI2NzJZVg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014268/2025** e o código **OI2672YV** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

ESCOLA DE EDUCAÇÃO BÁSICA PROFESSOR JOÃO BATISTA BECKER

Ofício nº 17/2025

Pedras Grandes, 20 de agosto de 2025.

À

Gerência de Infraestrutura Escolar – SED/DINE/GEINF

Florianópolis – SC

Assunto: Manifestação sobre cessão de uso de espaço escolar.

Senhores,

Em resposta ao Ofício nº 3450/2025/SED/DINE, datado de 19 de agosto de 2025, referente à solicitação da Prefeitura Municipal de Pedras Grandes, esta Unidade Escolar manifesta-se favoravelmente à cessão de uso de 01 (uma) sala de aula para atendimento da Educação Infantil Nova Esperança, bem como ao uso compartilhado do refeitório e da quadra de esportes para a prática de Educação Física, conforme solicitado.

Ressaltamos que a cessão de uso se dará mediante organização conjunta, de forma a não prejudicar o funcionamento das atividades regulares da escola.

Quanto ao tempo de cessão pretendido, foi solicitado pela Prefeitura Municipal o período de agosto de 2025 à 31 de dezembro de 2028.

Atenciosamente,



Juliana Duarte Bernardo

Diretora da EEF Professor João Batista Becker



Direção  
Portaria 3366  
Matricula 613022-4-01  
Atc 21/12/2023  
Juliana D. Bernardo



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO

Ofício N° 198/2025/GAB/CRE

Tubarão, 20 de agosto de 2025.

Ilustríssimo Senhor,

A Coordenadoria Regional de Educação de Tubarão **se manifesta favorável** ao uso compartilhado do espaço físico da Escola de Educação Básica Professor João Batista Becker, pertencente à Rede Estadual de Ensino, conforme foi pleiteado pela Prefeitura Municipal de Pedras Grandes, tendo em vista a manifestação da diretora da escola, através do ofício N° 17/2025, conforme documento anexo ao Processo SEA 00014268/2025.

Atenciosamente,

Milton Antunes Torres  
Coordenador Regional de Educação

Ilmo. Sr.  
Alex Luciano Salini  
Gerência de Infraestrutura SED/DINE/GEINF  
Florianópolis - SC



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **2T98VG5A**

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



**MILTON ANTUNES TORRES** (CPF: 678.XXX.249-XX) em 20/08/2025 às 17:30:02

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:49:09 e válido até 13/07/2118 - 14:49:09.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQyNjhMTQ1NTdfMjAyNV8yVDk4Vkc1QQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014268/2025** e o código **2T98VG5A** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**Ofício N° 093/2025**

Pedras Grandes, 07 de outubro de 2025.

Ilm.º Srº

**Milton Antunes Torres**

Coordenador Regional de Educação

20ª CRE – Tubarão - SC

#### Solicitação de Concessão de Uso de Imóvel

Eu, Agnaldo Filippi, portador do CPF nº 552312339-00, Prefeito Municipal de Pedras Grandes, juntamente com a Luciana Cabral Masiero, portadora do CPF nº 824.264.579-53, Secretária de Educação, Ciência e Tecnologia, solicitamos a concessão de uso, pelo período da atual gestão da Prefeitura Municipal Pedras Grandes (04 anos) da área integral (EEEF Professor João Batista Becker). Sendo solicitado para o momento, o uso compartilhado durante atual Gestão Municipal (2025-2028) de 01 sala de aula, para as aulas da Educação Infantil Nova Esperança, bem como o uso compartilhado do refeitório, banheiros e sala de mídias. A quadra de esportes já é compartilhada para a prática de educação física, o uso do espaço será no período vespertino, entre as 12:30h as 17:00h. A alimentação usará o Acordo de Cooperação através da empresa terceirizada contratada pelo Gestor Estadual e a limpeza do espaço será em regime de cooperação das duas unidades, sendo realizada no espaço que as crianças circularão, refeitório, sala de aula e banheiros, sendo que o órgão municipal fornecerá material de limpeza em quantidade de acordo com o número de alunos. Em relação a quaisquer danos ao patrimônio que venha ocorrer durante o tempo de concessão dos ambientes a serem compartilhados, o Gestor Municipal ficará responsável pelo mesmo.





*ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS GRANDES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA.  
PEDRAS GRANDES/SC*

Vale ressaltar, que as referidas unidades escolares, possuem uma quantidade de alunos reduzidas, o que eleva o custo da manutenção de dois prédios públicos, sendo que a nossa unidade possui 12 educandos e a escola estadual possui aproximadamente 60 alunos no ensino fundamental do primeiro ao nono ano.

A presente solicitação tem a seguinte justificativa e finalidade: Manter o funcionamento e ampliação do atendimento da Educação de Infantil Nova Esperança da Rede Municipal de Ensino de Pedras Grandes e da própria Rede Estadual de Ensino a qual somos parceiros. O funcionamento da então modalidade de Educação é realizado no período vespertino e leva em consideração o fato de a EEEF Professor João Batista Becker estar localizada no centro da comunidade, facilitando o acesso dos alunos e evitando assim, a evasão escolar. Por isso, a necessidade eminente do local continuar a ser compartilhado em detrimento da universalidade do acesso e da qualidade do ensino ofertado por ambas as redes.

---

Luciana Cabral Masiero

Secretária de Educação, Ciências e Tecnologia

---

Agnaldo Filippi

Prefeito Municipal





## Assinaturas do documento



Código para verificação: **4CD5S69Q**

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

✓ **AGNALDO FILIPPI** (CPF: 552.XXX.339-XX) em 07/10/2025 às 10:45:58  
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 04/09/2025 - 08:38:54 e válido até 04/09/2026 - 08:38:54.  
(Assinatura ICP-Brasil)

✓ **LUCIANA CABRAL MASIERO** (CPF: 824.XXX.579-XX) em 07/10/2025 às 10:56:42  
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 25/09/2025 - 11:06:28 e válido até 25/09/2026 - 11:06:28.  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQyNjhMTQ1NTdfMjAyNV80Q0Q1UzY5UQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014268/2025** e o código **4CD5S69Q** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO**

Ofício N° 278/2025/GAB/CRE

Tubarão, 14 de outubro de 2025.

Ilustríssima Senhora,

A Coordenadoria Regional de Educação de Tubarão, em resposta à solicitação de Vossa Senhoria, informa que conforme consta no Ofício N° 93/2025, anexo ao Processo SEA 14268/2025, o município fará uso no período vespertino, no horário da 12h30 às 17h, de uma sala de aula, do refeitório, dos banheiros, da sala de mídias e da quadra de esporte que já é compartilhada.

Esclarece, por oportuno que a sala de aula que está sendo pleiteada, atualmente encontra-se ociosa e o município irá providenciar a mobília necessária.

Informa ainda, que a merenda escolar, conforme consta no Ofício N° 93/2025 será através de “Acordo de Cooperação da empresa terceirizada pelo Gestor Estadual”, ou seja, o município fará o convênio com o Estado para o fornecimento da alimentação.

Esclarece ainda, que a limpeza será em regime de colaboração, sendo que o município ficará responsável pelo espaço que as crianças circularão, bem como do refeitório, da sala de aula e dos banheiros. O órgão municipal fornecerá material de limpeza em quantidade de acordo com número de alunos.

Ressalta que o gestor municipal será responsável por quaisquer danos ao patrimônio que venha ocorrer durante o tempo de concessão dos ambientes a serem compartilhados.

Destaca ainda que qualquer adaptação que se fizer necessária, ficará sob a responsabilidade do município.

Por fim, essa CRE entende ser viável o compartilhamento do espaço.

Atenciosamente,

Milton Antunes Torres  
Coordenador Regional de Educação

Ilma. Sra.  
Jucilea Santos  
Secretaria de Estado da Educação  
Florianópolis - SC



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **1001QXE3**

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



**MILTON ANTUNES TORRES** (CPF: 678.XXX.249-XX) em 15/10/2025 às 17:25:39

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:49:09 e válido até 13/07/2118 - 14:49:09.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQyNjhMTQ1NTdfMjAyNV8xME8xUVhFMw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014268/2025** e o código **1001QXE3** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO  
DIRETORIA DE ENSINO  
GERÊNCIA DE ARTICULAÇÃO E OFERTAS EDUCACIONAIS

INFORMAÇÃO Nº 0230/2025/SED/DIEN/GEART/POE Florianópolis, 16 de outubro de 2025.

REFERÊNCIA: Processo SEA 00014268/2025, em resposta à Informação nº 1019/SED/DINE, da ordem da Diretoria de Infraestrutura Escolar, referente à regulamentação da Cessão de Uso Compartilhado, nas dependências da EEF Professor João Batista Becker, em favor da Prefeitura Municipal de Pedras Grandes.

Senhor Gerente,

Em atendimento ao Processo SEA 00014268/2025, a Diretoria de Ensino, no âmbito da Gerência de Articulação e Ofertas Educacionais, em conformidade com o Ofício nº 278/2025GAB/CRE, da Coordenadoria Regional de Educação de Tubarão e o Ofício nº 17/2025, da Direção Escolar da EEF Professor João Batista Becker, informa que, para manutenção da universalização da Educação Básica, Ensino Infantil, manifesta pela continuidade do uso dos espaços do bem público em favor da Prefeitura Municipal de Pedras Grandes.

A EEF Professor João Batista Becker está localizada na Estrada Geral Azambuja, s/nº, bairro Azambuja. A utilização por parte da Prefeitura Municipal de Pedras Grandes das dependências da escola se justifica, em se tratando de região estratégica que facilita o deslocamento dos alunos e a continuidade nas demais etapas da Educação Básica e a realocação dos alunos da Escola de Educação Infantil Nova Esperança, tendo em vista a necessidade de ampliação de oferta de vagas.

Os espaços utilizados na unidade escolar são: 01 sala de aula, cozinha, refeitório, banheiros, sala de mídia, sala dos professores, secretaria, quadra de esportes, assim como o uso dos demais espaços coletivos.

Os horários de uso serão das 12:30 às 17h, de segunda-feira à sexta-feira.

A alimentação escolar, para atendimento dos alunos cuja manutenção é a Secretaria Municipal de Pedras Grandes, será através de acordo de cooperação com a Secretaria de Estado da Educação.

A limpeza será em regime de colaboração com a Secretaria de Estado da Educação, e a manutenção dos danos (comprovado ser originário em horário e no espaço cedido), também é de responsabilidade da Prefeitura.

Diante do exposto, solicita à Gerência de Infraestrutura Escolar a continuidade processual, tendo em vista a necessidade de atendimento da demanda supra, do uso dos espaços da unidade escolar em favor da Prefeitura Municipal de Pedras Grandes, no prazo de 04 (quatro) anos, conforme solicitado no Ofício nº 093/2025.

À consideração,  
Gerente de Infraestrutura.

**Carin Deichmann**  
Diretora de Ensino – SED/DIEN  
(assinado digitalmente)

DIEN/GEART/JS



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **DH9TP496**

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

✓ **JUCILEA SANTOS** (CPF: 946.XXX.609-XX) em 17/10/2025 às 13:21:13  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 17/11/2021 - 15:36:23 e válido até 17/11/2121 - 15:36:23.  
(Assinatura do sistema)

✓ **CARIN DEICHMANN** (CPF: 019.XXX.559-XX) em 17/10/2025 às 13:48:15  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:22:40 e válido até 13/07/2118 - 13:22:40.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQyNjhMTQ1NTdfMjAyNV9ESDIUUDQ5Ng==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014268/2025** e o código **DH9TP496** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DO ESTADO DA EDUCAÇÃO  
DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA ESCOLAR  
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA

**Informação** n.º 1195/2025/SED/DINE

Florianópolis, 10 de novembro de  
2025

**Referência:** Processo SEA  
14268/2025, sobre cessão de uso para  
a prefeitura de Pedras Grandes.

Senhora Secretária.

A Prefeitura de Pedras Grandes solicita (fl. 03) a cessão de uso de 01 (uma) sala de aula para as aulas da Educação Infantil Nova Esperança, bem como o uso compartilhado do refeitório e da quadra de esportes para a prática de educação física, na EEB João Batista Becker. A cessão seria até o final de 2028.

Considerando que a escola (fl. 47), a Coordenadoria Regional de Educação de Tubarão (fl. 48) e a Diretoria de Ensino (fl. 53) foram favoráveis ao pedido, esta Diretoria de Infraestrutura Escolar também é favorável à cessão.

Assim, encaminhamos o processo para a Senhora Secretária da Educação para conhecimento, manifestação e posterior encaminhamento à Secretaria de Estado da Administração (SEA) para as providências seguintes.

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)  
**Christian Fernandes**  
Diretoria de Infraestrutura  
SED/DINE

(assinado digitalmente)  
**Alex Luciano Salini**  
Gerência de Infraestrutura  
SED/DINE/GEINF

(assinado digitalmente)  
**Euler Rodrigues da Costa**  
Técnico  
SED/DINE/GEINF/SEIMO



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **7A0QQ47Q**

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

- ✓ **EULER RODRIGUES DA COSTA** (CPF: 079.XXX.446-XX) em 10/11/2025 às 17:57:11  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/07/2022 - 18:03:03 e válido até 07/07/2122 - 18:03:03.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **ALEX LUCIANO SALINI** (CPF: 034.XXX.689-XX) em 10/11/2025 às 19:55:00  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/12/2024 - 14:15:50 e válido até 11/12/2124 - 14:15:50.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **CHRISTIAN FERNANDES** (CPF: 016.XXX.059-XX) em 12/11/2025 às 10:46:17  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/03/2019 - 17:32:04 e válido até 15/03/2119 - 17:32:04.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQyNjhMTQ1NTdfMjAyNV83QTBRUTQ3UQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014268/2025** e o código **7A0QQ47Q** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

Ofício/Gabs nº 3098/2025

Florianópolis, 12 de novembro de 2025.

Referência: Processo SEA 14268/2025

Senhor Secretário,

Encaminhamos o processo SEA 14268/2025, com a Informação nº 1195/2025/SED/DINE, da Diretoria de Infraestrutura Escolar, que trata da cessão de uso de 01 (uma) sala de aula para as aulas da Educação Infantil Nova Esperança, bem como o uso compartilhado do refeitório e da quadra de esportes para a prática de educação física, na EEB João Batista Becker, cujo teor acolhemos, solicitando a essa Secretaria de Estado da Administração as devidas providências.

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)  
Luciane Bisognin Ceretta  
Secretária de Estado da Educação

Senhor  
VÂNIO BOING  
Secretário de Estado da Administração  
Florianópolis – SC

JZB/Redação/GABS



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **95VP0H6D**

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



**LUCIANE BISOGNIN CERETTA** (CPF: 490.XXX.110-XX) em 13/11/2025 às 17:55:31

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/08/2022 - 17:13:56 e válido até 04/08/2122 - 17:13:56.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQyNjhMTQ1NTdfMjAyNV85NVZQMEg2RA==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014268/2025** e o código **95VP0H6D** 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 DA COMARCA DE TUBARÃO/SC  
Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora  
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema  
CEP 88705-000 - Tubarão/SC  
Fone: (48) 3053-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 109678.2.0060587-13



LIVRO 2<sup>o</sup>

**VICTOR O. KONDER REIS**  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL



FLS. 208

ANO 2010

**MATRÍCULA** nº 60587

**DATA** 30 de junho de

**IMÓVEL:** Um terreno situado em Azambuja, Município de Pedras Grandes-SC, com a área de 4.037,66m<sup>2</sup>, constituído pela Área A-1 remanescente do desmembramento, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte com extensão de 80,00 metros que o faz com terras da Mitra Diocesana de Tubarão, ao Sul na extensão de 36,42 metros, que o faz com terras de Julio Traldi e Cemitério da Comunidade e na extensão de 43,58 metros que a faz com A2, ao Leste na extensão de 23,00 metros que a faz com A2 e na extensão de 40,00 metros que o faz com terras de Humberto Felipe, ao Oeste na extensão de 63,00 que o faz com a família Sereimin.

**PROPRIETÁRIO:** GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

**MATRÍCULA ANTERIOR:** 24.976.

**CONDICÕES:** Lei 15.051/2009; Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar e doar ao Município de Pedras Grandes, o Imóvel com área de 1.002,34m<sup>2</sup>, matriculado sob o nº 24.976, e cadastrado sob o nº 3919 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria do Estado da Administração com benfeitorias, a ser desmembrado de uma área maior, onde esta edificada a EEB João Becker; Art. 2º A presente doação tem por finalidade o desenvolvimento de atividades sociais, por parte do Município de Pedras Grandes; Art. 3º O donatário não poderá, sob a pena de reversão: I - Desviar a finalidade ou deixar de utilizar o imóvel, salvo por interesse público devidamente justificado e com a anuência escrita do doador; II - Deixar de cumprir os encargos da doação no prazo de dois anos; e III - hipotecar, alienar, arregar, total ou parcialmente, o imóvel.

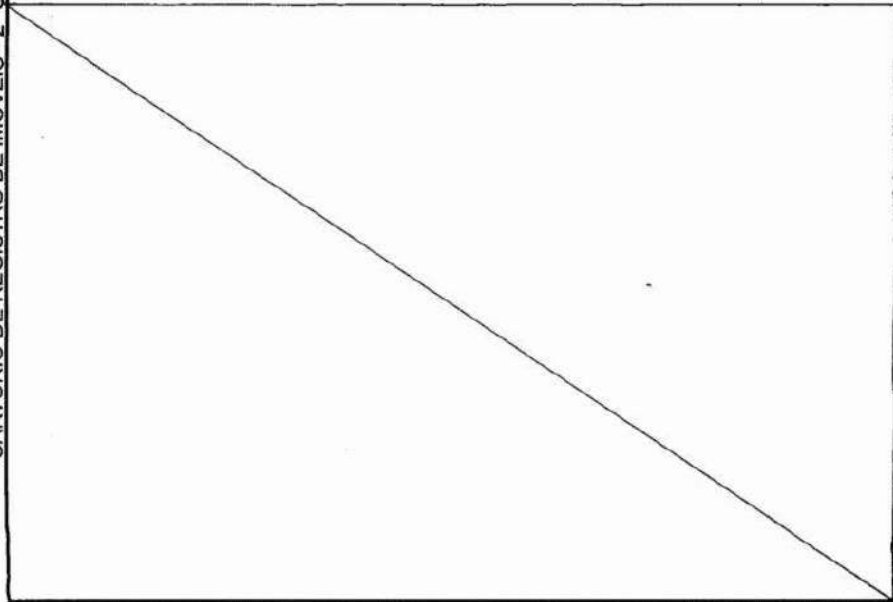
Escrevente:

*Fábio Calisto dos Santos* MOL; ISENTO (Protocolo 127.072, datado de 13/05/2010).

Oficial Substituto

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01, de matrícula nº 60.587, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC 17 de Junho de 2010.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO - COMARCA DE TUBARÃO - SANTA CATARINA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJR4G-U74FW-PZXKU-7YYRD>





Valide aqui este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC  
Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora  
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema  
CEP 88705-000 - Tubarão/SC  
Fone: (48) 3053-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

CNM: 109678.2.0060587-13



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Matrícula nº 60.587

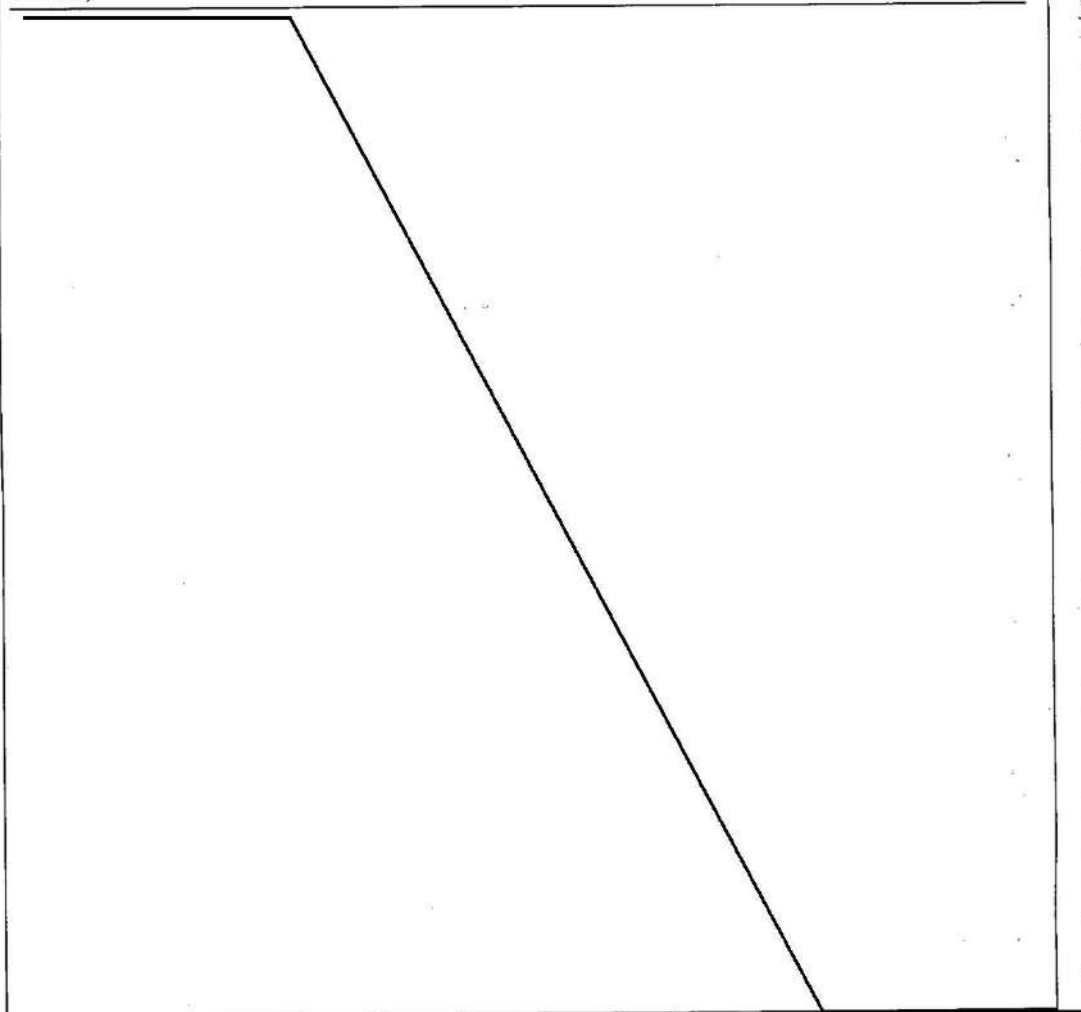
Ficha nº 02

Prot. 178.242, datado de 15/06/2023.

Av.1/60.587, em 17 de junho de 2023.

**AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE TITULARIDADE:** Nos termos do requerimento formulado pelo Estado de Santa Catarina, datado de 15/06/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para retificar a titularidade da propriedade junto a abertura da presente matrícula M.0/60.587, que passa a constar como sendo: **ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia Virgílio Várzea, nº 4600, SC 401, Km 05, Bairro Saco Grande, Florianópolis/SC.**

Emolumentos: Isentos (25 - LCE N. 755/19 - ART. 7º, I - ENTES PÚBLICOS). Selo de fiscalização: GTW07490-MUU4. Valor do FRJ: Isento. A Oficial Substituta:  (Taise Aparecida da Silva)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJR4G-U74FW-PZXKU-7YYRD>





Valide aqui este documento



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC

Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora  
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema  
CEP 88705-000 - Tubarão/SC  
Fone: (48) 3053-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

**CERTIFICO** que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **60.587** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 1. O referido é verdade e dou fé.

Tubarão/SC, 14 de agosto de 2025

\_\_\_\_\_  
**Tuany de Moraes Zandonay – Escrevente de Atendimento**

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



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**HGW32470-H9XX**  
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/WJR4G-U74FW-PZXKU-7YYRD>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 178.761.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por TUANY DE MORAES ZANDONAY  
(090.631.449-62)  
Página 3 de 3





**ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS**

Informação nº 244/2025/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital

Referência: Processo SEA 14268/2025, que trata de solicitação de cessão de uso compartilhado de imóvel ao Município de Pedras Grandes.

Senhor Diretor,

Trata-se de encaminhamento à solicitação de cessão de uso compartilhado, pelo prazo de 4 (quatro) anos, por parte do Município de Pedras Grandes, de uma sala de aula e outros espaços, partes integrantes da Escola de Ensino Fundamental Professor João Batista Becker, imóvel matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão sob o nº 60.587 e cadastrado no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) sob o nº 3.919.

O Município de Pedras Grandes, através dos Ofícios de fls. 3 e 4, prestou todos os esclarecimentos necessários ao prosseguimento da solicitação.

A Secretaria de Estado da Educação, através do Ofício/Gabs nº 3098/2025, manifestou-se positivamente acerca da cessão de uso compartilhado.

Diante do exposto, sugere-se o encaminhamento dos autos à SEA/COJUR para análise e parecer acerca da Exposição de Motivos e Minuta do Projeto de lei anexas.

À consideração de Vossa Senhoria,

Welliton Saulo da Costa<sup>1</sup>  
Gerente de Bens Imóveis  
(assinado digitalmente)

Gabriel de Souza Costa  
Técnico em Atividades Administrativas  
(assinado digitalmente)

De acordo, encaminhe-se conforme sugerido.

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

---

<sup>1</sup> Designação definida pelo Decreto nº 278, de 2009 e Portaria nº 523\_2023, DOE nº 22076, de 07.08.2023.



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **9135PSLU**

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

- ✓ **GABRIEL DE SOUZA COSTA** (CPF: 083.XXX.959-XX) em 17/11/2025 às 12:35:22  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/10/2018 - 17:39:15 e válido até 05/10/2118 - 17:39:15.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 17/11/2025 às 13:00:29  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 17/11/2025 às 15:11:13  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMdBfMDAwMTQyNjhfMTQ1NTdfMjAyNV85MTM1UFNMVQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014268/2025** e o código **9135PSLU** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**PARECER Nº 544/2025/SEA/COJUR**

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SEA nº 14268/2025

**Assunto:** Cessão de Uso de Imóvel do Estado

**Origem:** Setor da Plataforma SC Digital (PTL/SCDIG)

**Interessado:** Luciana Cabral Masiero

Direito Administrativo. Anteprojeto de Lei que autoriza a cessão de uso compartilhado de imóvel no Município de Pedras Grandes. Constitucionalidade e legalidade da proposição.

Senhor Secretário de Estado da Administração,

## **RELATÓRIO**

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO), vinculada à Diretoria de Gestão Patrimonial, para emissão de parecer jurídico quanto ao anteprojeto de lei (fls. 61/62) que autoriza o Poder Executivo a ceder de forma não remunerada, por 04 (quatro) anos, ao Município de Pedras Grandes, o uso compartilhado de espaços da Escola de Ensino Fundamental Professor João Batista Becker, instalada sobre o imóvel com área de 4.037,66 m<sup>2</sup> (quatro mil e trinta e sete metros e sessenta e seis décimos quadrados), com benfeitoria não averbada, situado na Estrada Geral Azambuja, s/nº, Azambuja, Pedras Grandes/SC, matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão sob o nº 60.587 e cadastrado sob o nº 3.919 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC), da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Consta do art. 2º da minuta que a cessão de uso tem por finalidade e encargo a execução de atividades educacionais por parte do Município.

## **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 nº 741, de 2019, em seu art.126, inciso III, 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



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

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 anteprojetos de Lei elaborados pelo órgão central de gestão patrimonial, 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

Na hipótese, a via eleita é formalmente constitucional, visto que a matéria precisa de autorização da Assembleia Legislativa, conforme descreve o §1º, art. 12, da Constituição Estadual de Santa Catarina, *in verbis*:

Art. 12. São bens do Estado:

(...)

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

A Lei nº 18.320/2021, de dezembro de 2021, que instituiu o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-SC) sedimentou a questão dispondo, no art. 9º, I, que a cessão de uso de bens imóveis realizada entre o Poder Executivo e Municípios exige prévia autorização legislativa, vejamos:

Art. 9º A critério do Poder Executivo, poderá ser cedido o uso dos bens imóveis do Estado, gratuitamente ou em condições especiais:

I – mediante prévia autorização legislativa, à União, aos Estados, aos Municípios do Estado e a entidades da Administração Pública Indireta Federal, Municipal e de outros Estados; e

II – dispensada prévia autorização legislativa, a entidades da Administração Pública Estadual Indireta do Poder Executivo e aos Poderes do Estado.

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.

<sup>1</sup> Art. 7º A elaboração de anteprojetos 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).

<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**

Nesse particular, 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 transformar-se numa referência geral daquilo que não está compreendido nas atividades do Poder Legislativo e do Poder Judiciário".

Assim, 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.

Constata-se que a cessão de uso é o instrumento adequado para que um ente público efetue a transferência da posse de bem imóvel a outro ente público, por tempo certo ou indeterminado, conforme leciona Hely Lopes Meirelles:

Cessão de uso é a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, **por tempo certo ou indeterminado**. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 28ª ed. Malheiros Editores: São Paulo, p. 486).

Na mesma linha, cita-se o entendimento de José dos Santos Carvalho Filho:

Cessão de uso é aquela em que o Poder Público consente o uso gratuito de bem público por órgãos da mesma pessoa ou de pessoa diversa, incumbida de desenvolver atividade que, de algum modo, traduza interesse para coletividade.

(...)

A cessão de uso, entretanto, pode efetivar-se também entre órgãos de entidades públicas diversas. Exemplo: o Estado cede grupo de salas situado em prédio de uma de Secretarias para União instalar um órgão do Ministério da Fazenda. (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. São Paulo: Atlas, 2016. p. 1254)

Portanto, a cessão de uso adequa-se ao caso em análise, pois será realizada entre o Poder Executivo e o Município de Pedras Grandes, pessoa jurídica de direito público.

Todavia deve ter como fundamento o interesse público, que rege a atuação da Administração Pública.

Nesse norte, o Município de Pedras Grandes, no Ofício nº 093/2025 (fls. 50/51 dos autos), solicitou a cedência do imóvel com a finalidade de manter o funcionamento da Educação Infantil Nova Esperança da rede municipal de ensino de Pedras Grande e da própria rede Estadual de Ensino. Observa-se:

Manter o funcionamento e ampliação do atendimento da Educação de Infantil Nova Esperança da Rede Municipal de Ensino de Pedras Grandes e da própria Rede Estadual de Ensino a qual somos parceiros. O funcionamento da então modalidade de Educação é realizado no período vespertino e leva em consideração o fato de a EEEF Professor João Batista Becker estar localizada no centro da comunidade, facilitando o acesso dos alunos e evitando assim, a evasão escolar. Por isso, a necessidade eminente do local continuar a ser



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

compartilhado em detrimento da universalidade do acesso e da qualidade do ensino ofertado por ambas as redes.

Nos autos consta manifestação favorável da Coordenadoria-Regional da Educação da região em que o imóvel encontra-se, a qual foi subscrita pela Secretaria de Estado da Educação (fls. 53 e 54)

Consta da Exposição de Motivos nº 176/2025/SEA (fl. 60), que “A cessão de uso de que trata esta Lei tem por finalidade e encargo a execução de atividades educacionais por parte do Município”.

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

Por fim, o Decreto Estadual nº 2.807, de 2009, que dispõe sobre o controle e os registros dos bens imóveis no âmbito da Administração Pública Estadual Direta, Autárquica e Fundacional, preleciona o que segue quanto à documentação exigida:

Art. 8º Os órgãos e entidades deverão manter, de forma atualizada, todas os documentos e registros de cada um dos bens imóveis de sua propriedade ou de titularidade do Estado de Santa Catarina, das Autarquias e Fundações, que estejam em uso pelo órgão ou entidade.

§ 1º Os documentos e registros a que se refere o “caput” deverão ser arquivados em um processo específico, de forma individualizada por bem imóvel, autuado no Sistema Protocolo Padrão – SPP, ou sistema que venha a substituí-lo, em ordem cronológica e devidamente numerados, desde a sua aquisição ou no momento em que assumir a responsabilidade sobre o mesmo até sua alienação ou quando deixar de utilizá-lo.

§ 2º Do processo específico de cada bem imóvel a que trata o § 1º deverão constar, no mínimo, os seguintes documentos e registros:

I - relatório “Dados do Imóvel” emitido pelo SIGEP, devidamente atualizado.

II – cópia da atribuição de responsabilidade e uso do imóvel em nome do Órgão ou Entidade, sendo:

[...]

**c) Estado de Santa Catarina aos Municípios ou União: Lei e Termo de Cessão ou Permissão.**

[...]

III – Certidão de Propriedade ou Ficha de Matrícula do imóvel atualizada, obtida junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

[...]

§ 3º A Ficha de Matrícula do imóvel obtida junto ao Cartório de Registro de Imóveis a que se refere o inciso III do § 2º deverá ser atualizada:

I - na abertura do processo de cada bem imóvel, de acordo com o § 1º;

II - após a averbação de qualquer obra realizada no imóvel, ou registro de qualquer evento ou contrato;

III - quando o imóvel deixar de ser utilizado pelo Órgão ou Entidade, inclusive em casos de extinção do Órgão ou Entidade que o estiver utilizando; e

IV - quando for iniciado processo, que tenha como objetivo a transação do imóvel.

O uso de imóvel do Estado por municípios deverá ser documentado por Termo de Cessão de Uso. A exigência consta no art. 7º do projeto de lei em análise:



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

“Art. 7º Após a publicação desta Lei, cedente e cessionário firmarão Termo de Cessão de Uso para estabelecer os seus direitos e as suas obrigações.”

No mais, após análise das especificidades do caso, verifica-se que todos os requisitos necessários para a continuidade do processo e obtenção da autorização do Governador do Estado, visando à efetivação da pretendida Cessão de Uso Compartilhado de Imóvel do Estado, foram cumpridos.

**CONCLUSÃO**

Diante do exposto, **compreende-se**<sup>4</sup> que o anteprojeto de lei de fls. 61/62, que autoriza o Poder Executivo a ceder o uso compartilhado de imóvel no Município de Pedras Grandes, apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formal necessários à sua aprovação.

É o parecer.

**À consideração superior.**

**MARCELO LUIS KOCH**

Procurador do Estado

---

<sup>4</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: **L5D7X47A**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 05/01/2026 às 16:31:43  
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQyNjhMTQ1NTdfMjAyNV9MNUQ3WDQ3QQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014268/2025** e o código **L5D7X47A** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
GABINETE DO SECRETÁRIO**

**Referência:** SEA 14268/2025

**Assunto:** Cessão de Uso de Imóvel do Estado

**Origem:** Setor da Plataforma SC Digital (PTL/SCDIG)

**Interessado:** Luciana Cabral Masiero

**DESPACHO**

**ACOLHO** os termos e fundamentos do Parecer nº 544/2025/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 estabelecidos 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: **0I52HM0Y**

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

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 05/01/2026 às 17:04:53  
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQyNjhMTQ1NTdfMjAyNV8wSTUySE0wWQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014268/2025** e o código **0I52HM0Y** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**PARECER nº 12/2026/SEA/COJUR**

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SEA nº 14268/2025

**Assunto:** Cessão de Uso de Imóvel do Estado

**Origem:** Setor da Plataforma SC Digital (PTL/SCDIG)

**Interessado:** Luciana Cabral Masiero

Direito Administrativo. Anteprojeto de Lei que autoriza a cessão de uso compartilhado de imóvel no Município de Pedras Grandes. Constitucionalidade e legalidade em ano eleitoral. Não incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97.

Senhor Secretário de Estado da Administração,

## **I – RELATÓRIO**

Trata-se de anteprojeto de lei que visa autorizar o Poder Executivo a ceder o uso compartilhado do imóvel matriculado sob o nº 60.587, no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão, ao Município de Pedras Grandes, com a finalidade de execução de atividades educacionais por parte do Município.

Após os trâmites regulares, os autos foram restituídos a esta Pasta pela Secretaria de Estado da Casa Civil para complementação do parecer jurídico, a fim de que contenha manifestação sobre a legalidade da proposição em ano eleitoral, conforme previsto no § 4º do art. 7º do Decreto nº 2.382, de 2014.

É o relatório.

## **II – FUNDAMENTAÇÃO**

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

Dito isso, passa-se à análise do caso.

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

Como no corrente ano serão realizadas eleições, 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 em ano eleitoral.

Deve-se atentar que o § 10, do artigo 73, da Lei nº 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:



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

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).

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, 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 – 2024, 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”.

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.

Com a existência de encargo ligado ao atendimento do interesse público, haverá 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



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

[...].

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 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 2024:

[...].

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,



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

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 exaltação do ato administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais. (fl. 38/39)

[...]” (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), 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 2024, 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 nºs 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 nº 9.504/97. (...)**

Analisando 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 nº 9.504/94 quando se tratar da Administração Pública, respondendo Consulta nos seguintes termos:



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

**"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.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)

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, por meio do Processo SEA nº 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 Régis 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, observa-se que a cessão de uso será realizada para o Município de Pedras Grandes, com a finalidade de prestação de atividades educacionais. Assim, tratando-se de transferência entre entes públicos, considerando-se que a cessão está ligada



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

diretamente ao atendimento do interesse público, entende-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria, pois há desvinculação do objetivo da proibição prevista no artigo 73, § 10, da Lei nº 9.504/97.

Além disso, o já mencionado Parecer nº 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.**

Essa vedação para o trimestre anterior às eleições dirige-se à unidade federativa diversa, mas não abrange órgãos e entidades da própria Administração.

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 2024.

### **III – CONCLUSÃO**

Ante o exposto, ainda que, no ano de 2026 sejam realizadas eleições, **opina-se<sup>1</sup>** pela possibilidade de prosseguimento da matéria, afastando-se a incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97, pois será realizada cessão de uso ao Município de Pedras Grandes, ente público.

Contudo, por se tratar de cessão de uso efetuada entre entes públicos diversos, afigura-se razoável submeter a transferência de bens ao art. 73, VI, "a", da Lei 9.504/97, que veda transferências nos três meses anteriores ao pleito eleitoral, sugerindo-se evitar o encaminhamento de Projeto de lei do Poder Executivo/Casa Civil ao Poder Legislativo a partir desta data.

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>1</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. (TRF da 1ª Região. Terceira Turma. Agravo de instrumento n.: 0003263-55.2012.4.01.0000/AM. Relatora: Desembargadora Federal Monica Sifuentes. Data da decisão: 8/3/2013).



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **YM5Q1D58**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 21/01/2026 às 11:18:04  
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQyNjhMTQ1NTdfMjAyNV9ZTTVRMUQ1OA==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014268/2025** e o código **YM5Q1D58** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
GABINETE DO SECRETÁRIO**

**Referência:** SEA nº 14268/2025

**Assunto:** Cessão de Uso de Imóvel do Estado

**Origem:** Setor da Plataforma SC Digital (PTL/SCDIG)

**Interessado:** Luciana Cabral Masiero

**DESPACHO**

**ACOLHO** os termos e fundamentos do Parecer nº 12/2026-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 estatuidos 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: **VJP3Q986**

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

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 21/01/2026 às 11:21:07  
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQyNjhMTQ1NTdfMjAyNV9WSIAzUTk4Ng==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014268/2025** e o código **VJP3Q986** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.