



Processo SEA 00005981/2024

Dados da Autuação

Autuado em: 26/03/2024 às 14:36

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

Interessado principal: CLEIANE PEREIRA DE SOUZA

Classe: Processo sobre Alienação de Imóvel por Doação

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Detalhamento: Solicitar Destinação de Bens Imóveis - Doação, Cessão e Concessão de uso
No. solicitação: 0002735496/2024



DADOS DO IMÓVEL Nº 3961

DADOS GERAIS

NOME: E.E.B EUFRAZIO AVELINO DA ROCHA (MUNICIPALIZADA) **MATRIZ CONTÁBIL:** EDIFÍCIOS
INSCRIÇÃO RFB: SED/FEITO.VER OBSERVAÇÕES
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
01.01.081.0094.001.001.

LOCALIZAÇÃO

SDR: ARARANGUÁ **ZONA:** URBANA
DELIMITAÇÃO: MURO **PAVIMENTO:** LAJOTA SEXTAVADA
ENDEREÇO:
RUA EUFRAZIO AVELINO ROCHA, 115
Vila Beatriz MARACAJÁ - SC
CONFRONTANTES:
AO NORTE, ONDE MEDE 52,74M2, COM TERRAS DE EUFRAZIO AVELINO ROCHA; AO SUL, ONDE MEDE 45,37M2 COM TER
OESTE, ONDE MEDE 41,90M2, COM TERRAS DE EUFRÁZIO AVELINO ROCHA.
RAS DE EUFRÁZIO AVELINO ROCHA, E 5,40M2 COM TERRAS DO GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA E, AO

TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 20661

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 20661
COMARCA: ARARANGUÁ
ÁREA: 1.258,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: LEI Nº 5704 DE 11/05/1980
FORMA DE AQUISIÇÃO: COMPRA
DATA DE AVERBAÇÃO: 05/12/1972
CRI: REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS EM GERAL
VALOR VENAL: R\$ 301.844,52
DATA DA AQUISIÇÃO: 02/03/2010

DADOS DA MATRÍCULA - 40132

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 40132
COMARCA: ARARANGUÁ
ÁREA: 2.107,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: LEI Nº 5704 DE 28/05/1980
FORMA DE AQUISIÇÃO: COMPRA
DATA DE AVERBAÇÃO: 19/12/1980
CRI: REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS EM GERAL
VALOR VENAL: R\$ 394.788,59
DATA DA AQUISIÇÃO: 23/08/2010

DADOS DA MATRÍCULA - 60066

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: PARTICULAR
AVERBAÇÃO: 60066
COMARCA: ARARANGUÁ
ÁREA: 468,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: Nº 1 DE 02/05/2005
FORMA DE AQUISIÇÃO: COMPRA
DATA DE AVERBAÇÃO: 02/05/2010
CRI: REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS EM GERAL
VALOR VENAL: R\$ 51.480,00
DATA DA AQUISIÇÃO: 23/08/2010

BENFEITORIAS

01

MATRÍCULA: 20661
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO: 19/10/1985
ÁREA CONSTRUÍDA: 709,00
TIPO CONSTRUÇÃO: ALVENARIA
TAXA DE OCUPAÇÃO: INTEGRAL
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA: 12249268
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
VALOR VENAL: R\$ 1.133.114,91
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: REGULAR
Nº MEDIDOR ÁGUA: 233159-4

02

MATRÍCULA: 40132
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO:
ÁREA CONSTRUÍDA: 715,52
TIPO CONSTRUÇÃO: ALVENARIA
TAXA DE OCUPAÇÃO: INTEGRAL
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
VALOR VENAL: R\$ 616.859,72
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: REGULAR



INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA: B1300321

Nº MEDIDOR ÁGUA: B17C000677

02

MATRÍCULA: 40132
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO:
ÁREA CONSTRUÍDA: 715,52
TIPO CONSTRUÇÃO: ALVENARIA
TAXA DE OCUPAÇÃO: INTEGRAL
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA: B1300321

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA:
VALOR VENAL: R\$ 616.859,72
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: REGULAR

Nº MEDIDOR ÁGUA: B17C000677

06

MATRÍCULA:
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO:
ÁREA CONSTRUÍDA: 0,00
TIPO CONSTRUÇÃO: NÃO INFORMADO
TAXA DE OCUPAÇÃO: NÃO INFORMADO
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA:

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA:
VALOR VENAL: R\$ 0,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: DESCONHECIDO

Nº MEDIDOR ÁGUA:

OCUPANTES

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCACAO

BENFEITORIA: 01
UNIDADE OCUPACIONAL: ESCOLA DE EDUCACAO BÁSICA

NOME DA UNIDADE: ESCOLA MUNICIPAL EUFRÁZIO AVELINO
ROCHA

INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: LEI Nº 5704 DE 11/05/1980
DATA DE INÍCIO: 19/10/1985
FORMA DE OCUPAÇÃO: PORTARIA
TELEFONE: 3529 0120

DATA DE VENCIMENTO:
ÁREA OCUPADA: 709,00
E-MAIL:

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCACAO

BENFEITORIA: 02
UNIDADE OCUPACIONAL: GINÁSIO DE ESPORTES

NOME DA UNIDADE: GINÁSIO DA EEB EUFRÁZIO AVELINO
ROCHA

INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: SEM DOCUMENTO Nº 1 DE 19/08/1985
DATA DE INÍCIO: 19/08/1985
FORMA DE OCUPAÇÃO: PORTARIA
TELEFONE:

DATA DE VENCIMENTO:
ÁREA OCUPADA: 468,00
E-MAIL:

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCACAO

BENFEITORIA: 02
UNIDADE OCUPACIONAL: GINÁSIO DE ESPORTES

NOME DA UNIDADE: GINÁSIO DA EEB EUFRÁZIO AVELINO
ROCHA

INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: SEM DOCUMENTO Nº 1 DE 19/08/1985
DATA DE INÍCIO: 19/08/1985
FORMA DE OCUPAÇÃO: PORTARIA
TELEFONE:

DATA DE VENCIMENTO:
ÁREA OCUPADA: 468,00
E-MAIL:

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCACAO

BENFEITORIA: 06
UNIDADE OCUPACIONAL: ESCOLA DE EDUCACAO BÁSICA
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: PORTARIA Nº 585 DE 13/06/2022
DATA DE INÍCIO: 19/08/1985
FORMA DE OCUPAÇÃO: PORTARIA
TELEFONE: 3529 0120

NOME DA UNIDADE: EEB EUFRÁZIO AVELINO ROCHA
DATA DE VENCIMENTO:
ÁREA OCUPADA: 250,00
E-MAIL: eebearocha@sed.sc.gov.br

AVALIAÇÃO

VALOR TOTAL: 3.114.947,46
VALOR DO TERRENO: 748.113,11

MATRIZ CONTÁBIL: EDIFÍCIOS
VALOR DAS BENFEITORIAS: 2.366.834,35

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

TIPO: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
AUTOR: MARCIO MICHEL JUMES DE SOUSA
INFORMAÇÃO: MATRICULA DE Nº 60066, ESTA EM NOME DA APP - E.E.B EUFRAZIO AVELINO ROCHA

DATA: 23/08/2010



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

SIGEP: 3961

Descrição do imóvel: E.E.B EUFRAZIO AVELINO DA ROCHA

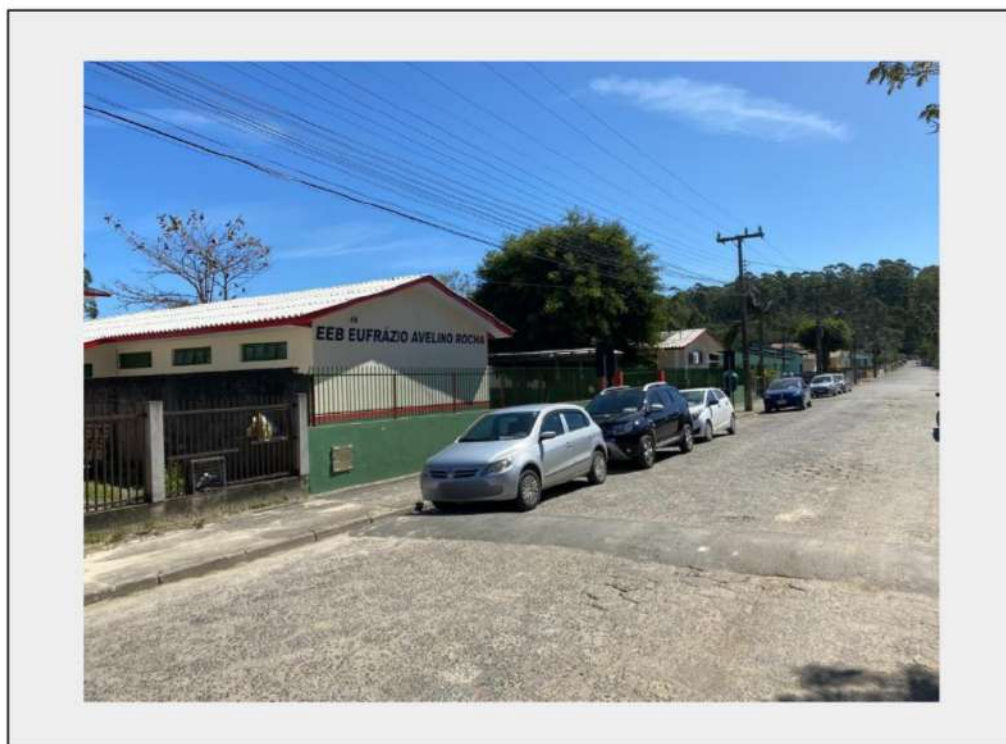


Figura 01: Fachada do Imóvel.



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

PARECER TÉCNICO AVALIATIVO

Terreno Urbano com Benfeitorias – Maracajá/SC

Proprietário: Estado de Santa Catarina

Tipo de Aquisição: Compra e Venda

Imóvel: Urbano

Tipo do Bem: Escola

Tipo de construção: Alvenaria

Estado de Conservação: Regular

Idade Aparente: 30 anos

Vida útil remanescente: 25 anos (dependendo da conservação)

Matrículas: Matrícula nº 20.661 e nº 40.132, do 1º Tabelionato de Notas e de Protestos e Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Araranguá - SC

Inscrição imobiliária: nº 01.01.079.0267.001.001, nº 01.01.079.0077.001.000, nº 01.01.079.0170.001.001

Área Terreno (matrícula): 1.258,00 m² (Matrícula nº 20.661); 2.107,00 m² (Matrícula nº 40.132); 468,00 m² (terreno de propriedade da APP – Matrícula nº 60.066)

Área da Benfeitoria (Sigep): 1.424,52 m² (Total); 709,00 m² (Prédio Escolar); 715,52 m² (Ginásio de Esportes).

Benfeitoria averbada: não.

Endereço: Rua Eufrazio Avelino Rocha, 115 – Vila Beatriz – Maracajá/SC.

Interessado: Estado de Santa Catarina.

Data da Vistoria: 31/09/2022.

Método utilizado: Método Comparativo Direto de Dados

Especificação: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, Método de Quantificação de Custos de Benfeitorias

Objetivo: Determinação do valor patrimonial para efeitos de lançamento contábil do imóvel em tela.

Especificação: Parecer Técnico - Instrução Normativa SEA Nº 18 / 2020.

Coordenadas (localização no Google maps):

Valor de Avaliação (total): R\$ 2.446.607,74 (dois milhões quatrocentos e quarenta e seis mil seiscientos e sete reais e setenta e quatro centavos).

Valor de Avaliação (Terreno): R\$ 696.633,11 (Total) ; R\$ 301.844,52 Matrícula 20.661); R\$ 394.788,59 (Matrícula 40.132)

Valor de Avaliação (Benfeitoria): R\$ 1.749.974,63 (Total); R\$ 1.133.114,91 (Prédio); R\$ 616.859,72 (Ginásio)

Data da Avaliação: 26/09/2022

Florianópolis, 29 de setembro de 2022

Parecer Técnico
Imóvel Urbano - SIGEP 3961 – Maracajá/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

PARECER TÉCNICO

A. 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).

B. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

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

C. OBJETIVO:

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

D. 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.

E. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Foi realizada vistoria do imóvel na data de 31 de setembro de 2022, em conformidade com o item 6.3.2 da NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para



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 de Bens – Procedimentos Gerais, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, *in verbis*:

“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. ”

O presente parecer versa sobre dois terrenos urbanos com áreas de 1.258,00 m² e 2.107,00 m², registrado respectivamente sob as matrículas Matrícula nº 20.661 e nº 40.132, do 1º Tabelionato de Notas e de Protestos e Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Araranguá - SC, localizado à Rua Eufrazio Avelino Rocha, 115 – Vila Beatriz – Maracajá/SC.

Há também uma área de 468,00 m² em nome da Associação de Pais e Professores da Escola ocupada pelo Estado de nº 60.066, do 1º Tabelionato de Notas e de Protestos e Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Araranguá - SC

No imóvel funciona a Escola de Ensino Básico Eufrazio Avelino Da Rocha. Possui área construída total de 1.424,52 m², sendo 709,00 m² o Prédio Escolar e 715,52 m² o Ginásio de Esportes, segundo Cadastro do *Sigep*.

F. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS:

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

a) Matrícula nº 20.661 e nº 40.132, do 1º Tabelionato de Notas e de Protestos e Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Araranguá - SC, atualizada em 15 de agosto de 2022;

Parecer Técnico
Imóvel Urbano - SIGEP 3961 – Maracajá/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

b) Matrícula nº 60.066, do 1º Tabelionato de Notas e de Protestos e Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Araranguá - SC, atualizada em 15 de agosto de 2022;

c) Dados lançados no Cadastro Imobiliário Municipal de Maracajá, de nº 01.01.079.0267.001.001, nº 01.01.079.0077.001.000, nº01.01.079.0170.001.001;

d) Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como: energia elétrica, sistema de abastecimento d'água e sistema de esgotamento sanitário, telefonia, sistema viário e outros;

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

G. 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, parte 2 - Anexo A, 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 similares 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. Parte-se do pressuposto da veracidade e idoneidade das informações apresentadas pelos órgãos envolvidos e por terceiros;



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

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

VI. O imóvel, de Matrícula nº 40.132, foi adquirido pelo Estado de Santa Catarina, através de escritura pública de compra e venda, de Eufázio Avelino Rocha e sua Esposa, em 13 de novembro de 1990, livro nº 138, folhas 12/13, do Cartório do Serventuário Dorildo Prezalino Ramos da Comarca de Araranguá;

VII. O imóvel, de Matrícula nº 20.661, foi adquirido pelo Estado de Santa Catarina, através de escritura pública de compra e venda, de Eufázio Avelino Rocha e sua Esposa, em 30 de novembro de 1983, livro nº 111, folhas 07/08, do Cartório do Serventuário Dorildo Prezalino Ramos da Comarca de Araranguá;

VIII. O imóvel de Matrícula nº 60.066, apesar de estar ocupado pelo Estado, está em nome da APP – Escola Básica Eufázio Avelino Rocha.

H. 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 10 imóveis em oferta na região do avaliando, conforme Anexo II, sendo efetivamente utilizados 09 elementos no modelo estatístico final; e suas benfeitorias calculadas com base no Custo Unitário Básico – CUB Médio do mês de setembro/22, descontando sua depreciação pela tabela de *Ross-Heidecke*.

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



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

Vale ressaltar que devido ao não atendimento simultâneo de todos os parâmetros estabelecidos para enquadramento em qualquer grau de fundamentação ou precisão pela NBR 14.653, este trabalho foi classificado como PARECER TÉCNICO.

a) Cálculo do Valor do Terreno

O valor do terreno foi obtido através da multiplicação da área de cada terreno pelo preço unitário para o metro quadrado estimado, obtido pelos modelos de regressão.

Terreno 1 – Matrícula 20.661

Área: 1.258 m²

Valor Unitário (R\$/m²): 239,94 R\$/m²

$$[R\$/m^2] = Exp(7,5716 - 0,4795 \times Ln([Área]) + 1,9204 \times Ln([Setor]))$$

Assim temos:

$$Vt = P_u \times A$$

Onde:

Vt – valor do terreno, em R\$;

P_u – Preço Unitário em R\$/m², obtido do modelo de regressão;

A – Área total do terreno, em m²;

$$Vt_1 = 239,94 \text{ R}\$/\text{m}^2 \times 1.258 \text{ m}^2$$

$$Vt_1 = \text{R}\$ 301.844,52$$

Terreno 2 – Matrícula 40.132

Área: 2.107 m²



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

Valor Unitário (R\$/m²): 187,37 R\$/m²

$$[R\$/m^2] = Exp(7,5716 - 0,4795 x Ln([\tilde{A}rea]) + 1,9204 x Ln([Setor]))$$

Assim temos:

$$Vt = P_u \times A$$

Onde:

Vt – valor do terreno, em R\$;

P_u – Preço Unitário em R\$/m², obtido do modelo de regressão;

A – Área total do terreno, em m²;

$$Vt_2 = 187,37 \text{ R}\$/\text{m}^2 \times 2.107 \text{ m}^2$$

$$Vt_2 = \text{R}\$ 394.788,59$$

$$VT = Vt_1 + Vt_2$$

$$VT = 301.844,52 + 394.788,59$$

$$VT = \text{R}\$ 696.633,11$$

b) Cálculo das Benfeitorias

Para o cálculo do valor das benfeitorias, foi utilizado o Custo Unitário Básico – CUB Médio do mês de setembro de 2022 para Santa Catarina, de **2.623,42 R\$/m²** (para o ginásio foi utilizado o valor referência de setembro/2022 para Galpão Industrial – **1.331,45 R\$/m²**) multiplicado pela área construída de **709,00 m²** para o prédio escolar e **715,52 m²** para a quadra esportiva, descontada a depreciação calculada pela tabela de Ross-Heidecke de 39,08% (prédio) e 35,25% (ginásio) para a qual foram consideradas construções com 50% e 46% de sua vida útil respectivamente e com estado de conservação enquadrado como “regular”.



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

Assim temos:

$V_b = CUB \times A - \text{Depreciação}$

Onde:

V_b: Valor das Benfeitorias, em R\$;

CUB: Custo Unitário Básico, em R\$/m²;

A: Área das benfeitorias, em m²;

Prédio Escolar

$$V_p = (2.623,42 \text{ R\$/m}^2 \times 709,00 \text{ m}^2) - 39,08\%$$

$$V_p = 1.860.004,78 - 39,08\% = \text{R\$ } 1.133.114,91$$

Ginásio de Esportes

$$V_g = (1.331,45 \text{ R\$/m}^2 \times 715,52 \text{ m}^2) - 35,25\%$$

$$V_g = 952.679,10 - 35,25\% = \text{R\$ } 616.859,72$$

$$V_b = V_p + V_g = 1.133.114,91 + 616.859,72$$

$$V_b = \text{R\$ } 1.749.974,63$$

$$\text{Valor Total do Imóvel} = V_t + V_b = 696.633,11 + 1.749.974,63$$

VALOR ADOTADO PARA O IMÓVEL = R\$ 2.446.607,74 (dois milhões quatrocentos e quarenta e seis mil seiscientos e sete reais e setenta e quatro centavos).



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

I. ANEXOS:

ANEXO I – Relatório Fotográfico;

ANEXO II – Tabela de Elementos Amostrais;

ANEXO III – Extrato Software INFER32;

ANEXO IV – Tabela Ross-Heidecke.

Eng.^a Civil Elviane Luana Wilke

Mat. 625.287-7-01

CREA/SC 120.449-4



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 Vista interna do imóvel



Foto 2 – Vista interna do imóvel

Parecer Técnico
Imóvel Urbano - SIGEP 3961 – Maracajá/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

ANEXO II – TABELA DE ELEMENTOS AMOSTRAIS

	Fonte	link	Bairro	Local	Área	Rural/ Urbano	Setor	Valor	R\$/m ²
1	Rafael Reus Corretor	https://www.rafaelreuscorretor.com.br/sombrio-sc/imoveis/97-terreno-maracaja/	Guarajuva	5 minutos do centro da cidade e à 2 km do posto Brambila.	360	1	1	R\$ 55.000,00	R\$ 152,78
2	Projetar Imóveis	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-vila-beatriz-bairros-maracaja-550m2-venta-RS550000-id-2541948763/	Vila Beatriz	BR-101 - Vila Beatriz	550	1	3	R\$ 550.000,00	R\$ 1.000,00
3	Imobiliária Cidade Netimóveis	https://www.netimoveis.com/immovel/venta-lote-area-terreno-santa-catarina-maracaja-vila-beatriz/871233/	Vila Beatriz	Terreno com frente para a BR 101	25300,82	1	2	R\$ 1.000.000,00	R\$ 39,52
4	D10 Imóveis	https://www.d10imoveis.com.br/immovel/terreno-a-venta-em-maracaja/TE1456-D10?from=sale	Guarajuva	Terreno Maracajá 300	300	1	3	R\$ 410.000,00	R\$ 1.366,67
5	Marília	https://imovel.mercadolive.com.br/MLB-281942153-vento-lote-proximo-a-br-maracaja-JM4position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=f6cd42ff-4a08-4e3d-bc6f-a4f00ac85f38	Próx Vila Beatriz Outro lado	R. São Cristóvão, 84, Maracajá	390	1	2	R\$ 95.000,00	R\$ 243,59
6	Imobiliária Bem Morar	http://www.imobiliariabemorar.com/ImovelSelecionado.aspx?id=4533&fn=1&tit=Terreno-Codigo%203091-a-Venda-no-bairro-Sang%C3%A3o%20Madalena-na-cidade-de-Maracaj%C3%A1	Sangão Madalena	terreno Rural próximo a BR 101	300000	0	1	R\$ 2.000.000,00	R\$ 6,67
7	PHP imóvel	https://sc.ngfimmoveis.com.br/terreno1maracaja1venda1sc1maracaja1terreno1esquina1localizaca-297188136		entre o ginásio de esportes e prefeitura municipal	1212	1	2	R\$ 320.000,00	R\$ 264,03
8	Pedro	https://sc.ngfimmoveis.com.br/terreno1acude1maracaja1sc1venda1sc1maracaja-296846203		Terreno com açude maracajá	1150	0	1	R\$ 65.000,00	R\$ 56,52
9	Veruska	https://sc.ngfimmoveis.com.br/lindo1siti0em1maracaja1venda1sc1maracaja1siti01venda1localizado1na1regiao-295825619		sítio em maracajá	14000	0	1	R\$ 980.000,00	R\$ 70,00
10	Jeisoncekelia	https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/sitio-4-hectares-em-maracaja-10524102367-lis=listing_1000		Sítio 4 Hectares em Maracaja	40000	0	1	R\$ 400.000,00	R\$ 10,00

Parecer Técnico
Imóvel Urbano - SIGEP 3961 – Maracajá/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

ANEXO III – EXTRATO SOFTWARE INFER32

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 1.258
- Setor = Normal

Outras variáveis não usadas no modelo:

- Local = Sigep 3961 mat 20661
- Rural/Urano . = ???
- Valor = ???

Estima-se R\$/m ² = 239,94

O modelo utilizado foi:

$$[R\$/m^2] = \text{Exp}(7,5716 - 0,4795 \times \text{Ln}([\text{Área}]) + 1,9204 \times \text{Ln}([\text{Setor}]))$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: 196,02
Máximo: 293,71

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	300	300.000	1.258	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor	Baixa	Alta	Normal	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.



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

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 2.107
- Setor = Normal

Outras variáveis não usadas no modelo:

- Local = Sigep 3961 mat 40132
- Rural/Urbano . = ???
- Valor = ???

Estima-se R\$/m² = 187,37

O modelo utilizado foi:

$$[R\$/m^2] = \text{Exp}(7,5716 - 0,4795 \times \text{Ln}([\text{Área}]) + 1,9204 \times \text{Ln}([\text{Setor}]))$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: 153,01
Máximo: 229,45

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	300	300.000	2.107	Dentro do intervalo	Aprovada
Setor	Baixa	Alta	Normal	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.



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-HEIDECHE

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	43,14	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

Parecer Técnico
Imóvel Urbano - SIGEP 3961 - Maracajá/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

A = NOVO

B = ENTRE NOVO E REGULAR

C = REGULAR

D = ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES

E = REPAROS SIM-

PLES

F = ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES

G = REPAROS IMPORTANTES

H = ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR

DEPREC. = (100 - FATOR K)

100



Assinaturas do documento



Código para verificação: **PXQI1254**

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



ELVIANE LUANA WILKE (CPF: 065.XXX.559-XX) em 30/09/2022 às 13:54:32

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

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzCwMDBfMDAwMDU1NjFfNTU5MI8yMDIxX1BYUUkxMjU0> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005561/2021** e o código **PXQI1254** 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 DE ARARANGUÁ

Ofício nº 145/2024

Araranguá, 16 de abril de 2024.

Senhor Gerente,

Em atenção ao solicitado por meio da Informação n. 326/2024/SED/DINE, referente à doação do imóvel da E.E.B Eufrázio Avelino da Rocha, ao município de Maracajá, informamos que somos favoráveis ao pedido.

Conforme Portaria n. 3390, de 22/12/2023 (DOE de 29/12/2023), a Unidade foi desativada passando a ser atendida em sua integralidade pela Rede Municipal de Maracajá no ano em curso.

Atenciosamente,

Luiz Carlos Pessi
Coordenador Regional de Educação
CRE Araranguá

Prezado Senhor
Gustavo da Rocha Machado
Gerente de Infraestrutura – GEINF/DINE/SED
Florianópolis – SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **6FF2VJ76**

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

✓ **LUIZ CARLOS PESSI** (CPF: 671.XXX.519-XX) em 16/04/2024 às 18:47:06
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/02/2023 - 13:15:22 e válido até 02/02/2123 - 13:15:22.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDU5ODFfNjA0M18yMDI0XzZGRjJWSjc2> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005981/2024** e o código **6FF2VJ76** 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 INFRAESTRUTURA ESCOLAR
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE IMÓVEIS**

Informação n.º 377/2024/SED/DINE Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: Processo SEA 5981/2024
que trata da solicitação de doação de
imóvel ao Município de Maracajá/SC.

Prezado (a),

Trata-se da solicitação de doação de imóvel de áreas integrantes das matrículas 20.661, 60.066 e 40.132 (fls. 35-40), do 1.º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá no Município de Maracajá/SC em favor da municipalidade para atender os estudantes da Educação Infantil e Ensino Fundamental.

O Setor de Imóveis após busca no Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP constatou que o imóvel objeto da doação trata-se da Escola de Educação Básica Eufrazio Avelino da Rocha, atualmente desativada, localizada na Rua Eufrazio Avelino da Rocha, número 115, Vila Beatriz, Município de Maracajá, cadastrado no SIGEP número 3961(fl.11-12) afetado à Secretaria de Estado da Educação.

Considerando o Ofício n.º 145/2024 (fl.47) da Coordenadoria Regional de Educação de Araranguá, datado de 16 de abril de 2024 que contém manifestação favorável ao pedido de Doação de Imóvel uma vez que a Unidade foi desativada passando da ser atendida pela rede Municipal de Maracajá.

Diante do exposto, sugere-se que o processo seja encaminhado à Diretoria de Ensino juntamente com a Gerência de Articulação e Ofertas Educacionais acerca do pedtório acima, e posterior encaminhamento ao setor de imóveis – SED/DINE/GEINF/SEDES, para providências que o caso requer.

Atenciosamente,

Lidiane Cristina Da Silva
Técnica do Setor de Imóveis
(Assinado Digitalmente)

À consideração,

Gustavo da Rosa Machado
Gerência de Infraestrutura
(Assinado Digitalmente)

SED/DINE/GEINF/SEIMO/LCS

Heron Domingos de Sousa Pereira
Gerência de Infraestrutura
(Assinado Digitalmente)

De acordo, encaminha-se conforme sugerido

SED/DINE/GEINF/SEIMO/LCS



Assinaturas do documento



Código para verificação: **6FTK0G50**

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

- ✓ **LIDIANE CRISTINA DA SILVA** (CPF: 017.XXX.609-XX) em 17/04/2024 às 13:36:17
Emitido por: "SGP-e", emitido em 12/08/2020 - 18:23:49 e válido até 12/08/2120 - 18:23:49.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **HERON DOMINGOS DE SOUSA PEREIRA** (CPF: 542.XXX.049-XX) em 17/04/2024 às 18:22:43
Emitido por: "SGP-e", emitido em 06/03/2019 - 15:44:44 e válido até 06/03/2119 - 15:44:44.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **GUSTAVO DA ROSA MACHADO** (CPF: 091.XXX.899-XX) em 19/04/2024 às 23:18:57
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/07/2021 - 15:07:25 e válido até 23/07/2121 - 15:07:25.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDU5ODFfNjA0M18yMDI0XzZGVEswRzUw> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005981/2024** e o código **6FTK0G50** 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 ARTICULAÇÕES E OFERTAS EDUCACIONAIS

INFORMAÇÃO Nº111/2024

Florianópolis, 14 de maio de 2024.

REFERÊNCIA: Processo SEA 5981/2024 que solicita a Doação de Imóveis ao Município de Maracajá/SC.

Prezado (a),

Em atendimento Processo SEA 5981/2024 que solicita a Doação de Imóveis ao Município de Maracajá/SC, considerando o Ofício N.º 145/2024/SED/DINE (fl.48-49) da Coordenadoria Regional de Educação de Araranguá que apresenta o parecer favorável para doação do imóvel onde está localizada a EEB Eufrazio Avelino da Rocha, pois conforme a Portaria n. 3390, de 22/12/2023 (DOE de 29/12/2023), a Unidade foi desativada passando a ser atendida em sua integralidade pela Rede Municipal de Maracajá no ano em curso.

Diante do exposto a Gerência de Articulação e Oferta Educacional corrobora com a decisão da CRE de Araranguá, sendo favorável a doação.

Atenciosamente,

Marcia Loch
Diretora de Ensino

Carin Deichamnn
Gerente de Articulações e
Ofertas Educacionais



Assinaturas do documento



Código para verificação: **Q41J8K4I**

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

✓ **MEREANICE CORREIA** (CPF: 651.XXX.629-XX) em 14/05/2024 às 15:49:02
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:48:33 e válido até 13/07/2118 - 14:48:33.
(Assinatura do sistema)

✓ **CARIN DEICHMANN** (CPF: 019.XXX.559-XX) em 14/05/2024 às 15:51:23
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:22:40 e válido até 13/07/2118 - 13:22:40.
(Assinatura do sistema)

✓ **MÁRCIA LOCH** (CPF: 022.XXX.909-XX) em 23/05/2024 às 10:25:24
Emitido por: "SGP-e", emitido em 20/12/2023 - 16:43:42 e válido até 20/12/2123 - 16:43:42.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDU5ODFfNjA0M18yMDI0X1E0MUo4SzRJ> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005981/2024** e o código **Q41J8K4I** 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 INFRAESTRUTURA ESCOLAR
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE IMÓVEIS**

Informação n.º 541/2024/SED/DINE Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: Processo SEA 5981/2024
que trata da solicitação de doação de
imóvel ao Município de Maracajá/SC.

Prezado (a),

Trata-se da solicitação de doação de imóvel de áreas integrantes das matrículas 20.661, 60.066 e 40.132 (fls. 35-40), do 1.º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá no Município de Maracajá/SC em favor da municipalidade para atender os estudantes da Educação Infantil e Ensino Fundamental.

O Setor de Imóveis após busca no Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP constatou que o imóvel objeto da doação trata-se da Escola de Educação Básica Eufrazio Avelino da Rocha, atualmente desativada, localizada na Rua Eufrazio Avelino da Rocha, número 115, Vila Beatriz, Município de Maracajá, cadastrado no SIGEP número 3961(fl.11-12) afetado à Secretaria de Estado da Educação.

Considerando o Ofício n.º 145/2024 (fl.47) da Coordenadoria Regional de Educação de Araranguá, datado de 16 de abril de 2024 que contém manifestação favorável ao pedido de Doação de Imóvel uma vez que a Unidade foi desativada passando a ser atendida pela rede Municipal de Maracajá.

E considerando a Informação n.º111/2024 da Gerência de Articulação e Ofertas Educacionais (fl.51), datado de 14 de maio de 2024 que aponta parecer favorável ao pedido de doação do imóvel referenciado haja vista que o bem foi desativado e passou a ser atendido em sua integralidade pela Rede Municipal de Maracajá no ano em curso.

Isto posto, a Gerência de Infraestrutura não vê impedimento ao peditório e ratifica os pareceres anteriores em relação ao pedido de doação em favor da municipalidade.

Diante do exposto, sugere-se que o processo seja encaminhado ao Secretário de Estado da Educação, com posterior encaminhamento ao Secretário de Estado da Administração para providências que o caso requer.

Atenciosamente,

SED/DINE/GEINF/SEIMO/LCS

Lidiane Cristina Da Silva
Técnica do Setor de Imóveis
(Assinado Digitalmente)

À consideração,

Gustavo da Rosa Machado
Gerência de Infraestrutura
(Assinado Digitalmente)

Heron Domingos de Sousa Pereira
Gerência de Infraestrutura
(Assinado Digitalmente)

De acordo, encaminha-se conforme sugerido



Assinaturas do documento



Código para verificação: **Y2U1Q70A**

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

- ✓ **LIDIANE CRISTINA DA SILVA** (CPF: 017.XXX.609-XX) em 13/06/2024 às 15:28:53
Emitido por: "SGP-e", emitido em 12/08/2020 - 18:23:49 e válido até 12/08/2120 - 18:23:49.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **HERON DOMINGOS DE SOUSA PEREIRA** (CPF: 542.XXX.049-XX) em 13/06/2024 às 19:21:04
Emitido por: "SGP-e", emitido em 06/03/2019 - 15:44:44 e válido até 06/03/2119 - 15:44:44.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **GUSTAVO DA ROSA MACHADO** (CPF: 091.XXX.899-XX) em 13/06/2024 às 22:28:01
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/07/2021 - 15:07:25 e válido até 23/07/2121 - 15:07:25.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMdBfMDAwMDU5ODFfNjA0M18yMDI0X1kyVTFRNzBB> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005981/2024** e o código **Y2U1Q70A** 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 SECRETARIO

Ofício/Gabs nº 1411/2024

Florianópolis, 14 de junho de 2024.

Referência: Processo SEA 5981/2024

Senhor Secretário,

Em atendimento ao Processo SEA 5981/2024, que trata da solicitação de doação de imóvel ao Município de Maracajá/SC, acolhemos e encaminhamos a Informação nº 541/2024/SED/DINE, da Diretoria de Infraestrutura Escolar desta Secretaria de Estado da Educação.

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)
Aristides Cimadon
Secretário de Estado da Educação

Senhor
VÂNIO BOING
Secretário de Estado da Administração
Florianópolis – SC

NVM/Redação/GABS



Assinaturas do documento



Código para verificação: **A6W9R46T**

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

✓ **ARISTIDES CIMADON** (CPF: 180.XXX.009-XX) em 18/06/2024 às 13:06:47
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2023 - 18:52:07 e válido até 02/01/2123 - 18:52:07.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDU5ODFfNjA0M18yMDI0X0E2VzISNDZU> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005981/2024** e o código **A6W9R46T** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá
Registro Geral - ALICE FURTADO GHIZZO

Livro N.º 2 - Matrícula N.º 20.661 - Fla. 01 - Ano 1.984

Araranguá, 10 de fevereiro de 1.984. Imóvel: Um terreno urbano, situado no bairro Vila Beatriz, perímetro urbano, zona nova da cidade de Maracajá-SC, com a área de 1.258,00m², ou sejam 34,00m de frente por 37,00m de fundos, com as seguintes confrontações: frente ao leste, com a Estrada de Rodagem Estadual; fundos ao oeste, com terras de Eufrázio Avelino Rocha; ao sul, com terras de Pedro Eufrázio Rocha e ao norte, com terras de Eufrázio Avelino Rocha. PROPRIETÁRIOS: EUFRÁZIO AVELINO ROCHA, agricultor, e sua esposa RITA TEREZA ROCHA, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Vila Beatriz distrito de Maracajá-SC, CPF. nº 223.898.819-04. REGISTRO ANTERIOR: 20.687, Lº 3-AB, fls. 87, deste Cartório. Oficial: *[Assinatura]*

R.01/20.661, em 10 de fevereiro de 1.984. Pela Escritura Pública de compra e venda datada de 30.11.1.983, lavrada nas notas do Escrivão Dorildo Prezalino Ramos, da cidade de Maracajá-SC, Lº 111, fls.07/08 EUFRÁZIO AVELINO ROCHA e sua esposa RITA TEREZA ROCHA, venderam o / imóvel desta matrícula à GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - Secretaria da Educação-SC, neste ato representado por Waldir Albani e este com procuração passada para o Sr. Waldir Holler, brasileiro, casado, residente em Florianópolis-SC, CPF. nº 004.186.509-00, tudo de acordo com a Lei 5.705 de 28.05.1.980, artigo 10 publicada no D. O.E de 11.06.80. Isenta do ITBI de acordo com a Lei nº 1.090/72 de 05.12.1.972. O referido é verdade e dou fé. Oficial: *[Assinatura]*

LAS

AV-02/20.661, em 26 de julho de 2016.

A requerimento nº 033/2016 expedido pela 21ª Agência do Desenvolvimento Regional do Estado de Santa Catarina, Cidade de Araranguá/SC, em 28/06/2016, assinado pelo Secretário Executivo: Ivan Gabriel Milanez Ávila - Matrícula 976.130-6-01; e Ofício nº 0191/2016 expedido pela 21ª Agência do Desenvolvimento Regional do Estado de Santa Catarina, Cidade de Araranguá/SC, em 29/06/2016, assinado por Valdemar Hahn Junior - Matrícula 222.807-6-04, Supervisor FC (01); **consta que o proprietário do imóvel da presente matrícula é o ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ nº 82.951.229/0001-76, conforme Art. 4º do Decreto nº 2.807 de 09/12/2009.** Documentos arquivados neste Ofício. Emols/selo: isento de custas. Selo digital de fiscalização: DVZ72088-5YOK. Protocolo: 42.646 em 28/06/2016. Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo- Escrevente Substituta:

kle

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWG9B-2M36S-PXJJH-KYTRB>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646

e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

CERTIFICO, que a presente cópia fotostática confere com o original existente neste Registro de Imóveis, a qual devidamente autenticada por mim produz efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973. **Valor Total R\$: 0,00 (Emolumentos: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).**

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

Araranguá (SC), 27 de março de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE POR

- () **Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial Registradora**
- () **Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta**
- () **Ana Caroline Fávaro Piovezan - Escrevente**
- () **Lucas Lima de Souza - Escrevente**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWG9B-2M36S-PXJJH-KYTRB>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização

Tipo: Isento

GNI20791-62LB

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARARANGUÁ
Ofício de Registro de Imóveis e Protestos em geral
Albertina Bittencourt Ghizzo

Livro nº. 2 - Registro Geral Matrícula nº. 40.132 fls. 01 Ano 1.990

O. Oficial

Araranguá, 19 de outubro de 1.990. IMÓVEL: Um terreno, situado em Vila Beatriz, na cidade de Maracajá-SC, com a área de 2.107,00mts², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, onde mede 52,74 metros, com terras de Eufrazio Avelino Rocha; ao sul, onde mede 45,37mts com terras de Eufrazio Avelino Rocha, e 5,40m com terras do Governo do Estado de Santa Catarina; ao leste, onde mede 32,50m com terras de Eufrazio Avelino Rocha e 9,40m com terras do Governo do Estado de Santa Catarina e, ao oeste, onde mede 41,90m com terras de Eufrazio Avelino Rocha. PROPRIETÁRIOS: EUFRAZIO AVELINO ROCHA, e sua esposa RITA TEREZA ROCHA, brasileiros, ele aposentado, ela do lar, portador do CPF nº. 223.898.819-04, residentes e domiciliados / em Vila Beatriz, na cidade de Maracajá-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 26.012, Lº 2-RG, as fls. 01, deste Cartório. Protocolo nº. 53.182, Dou fé. Oficial: SSS

R. 01/40.132, em 19.12.90. Título: C.V. Tabelionato do Escrivão-Dorildo Prezalino Ramos, do Município de Maracajá-Comarca de Araranguá-SC., Lº nº. 138, fls. 12/13, em 13.11.90. Transmitentes: Eufrazio Avelino Rocha e sua esposa Rita Tereza Rocha. ADQUIRENTE: GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - Secretaria da Educação, representado neste ato por Armando Pelegrini Manfredini, brasileiro, casado, diretor da 15ª UCRE, CPF. nº. 246.322.289-15, residente e domiciliado na Cidade de Criciúma-SC., ex vi da Lei 5.704 de 28.05.80, Art. 10 - DOE. de 11.06.80. Valor: CR\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros); sem condições. Protocolo nº. 53.563. Dou fé. Oficial: LCC.

AM-02/40.132, em 26 de julho de 2016.

A requerimento nº 033/2016 expedido pela 21ª Agência do Desenvolvimento Regional do Estado de Santa Catarina, Cidade de Araranguá/SC, em 28/06/2016, assinado pelo Secretário Executivo: Ivan Gabriel Milanez Ávila - Matrícula 976.130-6-01; e Ofício nº 0191/2016 expedido pela 21ª Agência do Desenvolvimento Regional do Estado de Santa Catarina, Cidade de Araranguá/SC, em 29/06/2016, assinado por Valdemar Hahn Junior - Matrícula 222.807-6-04, Supervisor FC (01); consta que o proprietário do imóvel da presente matrícula é o ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ nº 82.951.229/0001-76, conforme Art. 4º do Decreto nº 2.807 de 09/12/2009. Documentos arquivados neste Ofício. Emols/selo: isento de custas. Selo digital de fiscalização: DVZ72089-AK3Z.

Protocolo: 42.646 em 28/06/2016. Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo- Escrevente Substituta:

kle

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAH5U-4TLZD-5PPQA-Q8RTB>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

CERTIFICO, que a presente cópia fotostática confere com o original existente neste Registro de Imóveis, a qual devidamente autenticada por mim produz efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973. **Valor Total R\$: 0,00 (Emolumentos: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).**

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

Araranguá (SC), 27 de março de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE POR

- () **Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial Registradora**
- () **Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta**
- () **Ana Caroline Fávaro Piovezan - Escrevente**
- () **Lucas Lima de Souza - Escrevente**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAH5U-4TLZD-5PPQA-Q8RTB>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização

Tipo: Isento

GNI20792-NG5J

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARARANGUÁ
Ofício Registro de Imóveis e Protestos em Geral
Albertina Bittencourt Ghizzo

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº. 60.066 Fls. 01 Ano 2.001

Araranguá, 16 de Janeiro de 2.001. **IMÓVEL:** Um terreno urbano, sito em Vila Beatriz, bairro da cidade de Maracajá-SC, com a área de 468,00ms², Área Desmembrada nº.03, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde mede 30,00ms, com terras do Governo do Estado de Santa Catarina-Secretaria da Educação; ao Sul, onde mede 30,00ms, com parte da Área Remanescente de Sonia Cecília Rocha Gonçalves; ao Leste, onde mede 14,50ms, com parte da Área Remanescente de Sonia Cecília Rocha Gonçalves; e ao Oeste, onde mede 16,70ms, com a Rua 152. **PROPRIETÁRIA:** SONIA CECILIA ROCHA GONÇALVES, brasileira, merendeira, casada com JUCEMAR PEDRO GONÇALVES, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Nº. 6.515/77, Pacto Antenupcial registrado sob Nº. 3.783, Livro 3-RA, deste C.R.I., residente e domiciliada em Vila Beatriz, Maracajá-SC, inscrita no CPF Nº. 000.108.579-40. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 59.957, Livro 2-RG, as folhas 01, deste Cartório. Protocolo: 87.157. **OFICIAL:**

Emols: R\$ 3,75 sss

R-1/ 60.066, em 02 de Maio de 2005.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelião Dorildo Prezalino Ramos da Cidade de Maracajá-SC, desta Comarca, Lº 214, fls. 164v/165v, em data de 14.03.2005.

TRANSMITENTES: SÔNIA CECÍLIA ROCHA GONÇALVES, brasileira, casada, CPF nº 000.108.579-40, C.I. nº 3.145.826 e seu marido JUCEMAR PEDRO GONCALVES, brasileiro, CPF nº 636.844.209-30, C.I. nº 15/R 2.392.211.

ADQUIRENTE: APP-ESCOLA BÁSICA EUFRAZIO AVELINO ROCHA, CGC nº 79.679.775/0001-95, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rod. BR 101, KM 402 S/nº, Vila Beatriz, na Cidade de Araranguá-SC, neste ato representada por seu Diretor Presidente do Conselho Fiscal da APP, Sr. Deoclesio José da Rocha, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 458.547.699-72 e CI nº 1.329.070-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Guedes de Souza Machado, s/n, Vila Beatriz, na Cidade de Maracajá-SC. Valor: R\$6.227,92, sem condições. Emols/Selo: R\$ 51,47. Protocolo: 3999. Dou fé. **OFICIAL:**

ALI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHJRL-BASEG-WGGRQ-SDWEE>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646

e-mail: certidao@cartorioghizzo.com.br

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHJRL-BASEG-WGGRQ-SDWEE>

CERTIFICO, que a presente cópia fotostática confere com o original existente neste Registro de Imóveis, a qual devidamente autenticada por mim produz efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973. **Valor Total R\$: 0,00 (Emolumentos: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).**

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

Araranguá (SC), 27 de março de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE POR

- () **Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial Registradora**
- () **Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta**
- () **Ana Caroline Fávaro Piovezan - Escrevente**
- () **Lucas Lima de Souza - Escrevente**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização

Tipo: Isento

GNI20793-YKQB

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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

PARECER Nº 685/2024/SEA/COJUR

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SEA 5981/2024

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: PTL/SCDIG - Setor da Plataforma SC Digital

Interessado: Município de Maracajá

Direito Administrativo. Anteprojeto de Lei. Doação de imóvel ao Município de Maracajá. Constitucionalidade e Legalidade. Ano eleitoral. Desvinculação do objetivo da proibição prevista no artigo 73, § 10, da Lei n. 9.504/97. Encerramento do período eleitoral e do defeso eleitoral. Possibilidade jurídica.

Senhor Secretário de Estado da Administração,

RELATÓRIO

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO), para emissão de parecer jurídico quanto ao anteprojeto de lei (fls. 69/70) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar, ao Município de Maracajá, os seguintes imóveis:

I - imóvel matriculado sob o nº 20.661, com área de 1.258,00 m² (mil, duzentos e cinquenta e oito metros quadrados), com benfeitoria não averbada, de propriedade do Estado de Santa Catarina, e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial sob o nº 3.961, no Município de Maracajá;

II - imóvel matriculado sob o nº 40.132, com área de 2.107,00 m² (dois mil, cento e sete metros quadrados), com benfeitoria não averbada, de propriedade do Estado de Santa Catarina, e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial sob o nº 3.961, no Município de Maracajá.

Consta do art. 2º da minuta que a doação tem por finalidade o desenvolvimento de atividades educacionais por parte do Município.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

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

Dito isso, passa-se à análise do caso.

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

- Doação de bem imóvel da Administração Pública Estadual

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

Nesse norte, compete a esta Consultoria Jurídica a elaboração de parecer analítico, fundamentado e conclusivo, acerca da constitucionalidade, legalidade e regularidade formal dos anteprojetos de Lei, nos moldes do estatuído no art. 7º, VII, alíneas “a”, “b” e “c” do Decreto estadual n.º 2.382, de 2014¹ e IN n. 01/SCC-DIAL², de 08.10.2014

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

Art. 12. São bens do Estado:

[...]

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

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

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

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

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

Nesse esboço, 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:

¹ 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.

² 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

³ADI 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 votou na assentada anterior. Plenário, Sessão Virtual de 5.3.2021 a 12.3.2021.

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

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

Sob o aspecto material, outra não é a conclusão.

A doação consiste em uma forma de alienação permitida aos imóveis públicos dominicais, ou seja, aqueles que fazem parte do patrimônio disponível da Administração Pública. É o que se infere dos dispositivos do Código Civil em destaque:

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

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

Observa-se que o projeto de lei prevê a desafetação legal do imóvel (art. 1º). Com a desafetação haverá alteração do regime jurídico aplicável ao bem público, produzindo sua submissão ao regime de bem dominical e possibilitando sua alienação.

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

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

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

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

(...)

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I do caput deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário. (grifou-se)

Assim, como a legislação citada prevê a possibilidade de doação de imóveis aos entes de direito público, **dispensada a licitação**, a doação em comento poderá ser realizada desde que presentes, além da autorização legislativa que se busca, o interesse público devidamente justificado e prévia avaliação.

A solicitação de doação e a justificativa foram apresentadas no Ofício nº 22/2024 (fl. 003), do Município de Maracajá.

Também consta à fl. 51, na Informação nº 111/2024 dos autos manifestação da Secretaria de Estado da Educação, concordando com a doação:

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

Em atendimento Processo SEA 5981/2024 que solicita a Doação de Imóveis ao Município de Maracajá/SC, considerando o Ofício N.º 145/2024/SED/DINE (fl.48-49) da Coordenadoria Regional de Educação de Araranguá que apresenta o parecer favorável para doação do imóvel onde está localizada a EEB Eufrazio Avelino da Rocha, pois conforme a Portaria n. 3390, de 22/12/2023 (DOE de 29/12/2023), a Unidade foi desativada passando a ser atendida em sua integralidade pela Rede Municipal de Maracajá no ano em curso. Diante do exposto a Gerência de Articulação e Oferta Educacional corrobora com a decisão da CRE de Araranguá, sendo favorável a doação

Por sua vez, a Exposição de Motivos n.º 141/2024/SEA (fl. 68), também encontra-se nos autos.

Observa-se que foi acostado aos autos parecer técnico de avaliação dos imóveis, firmado por engenheiro servidor do Estado (fls. 13/29). Quanto a este ponto, compete ao setor técnico observar que os laudos devem seguir as diretrizes para as avaliações dos imóveis do Estado ou de seu interesse insculpidas no Decreto n.º 1.479/2021, bem como os parâmetros técnicos para sua elaboração definidas na IN n.º 18/2020. Essa aferição foge do campo de análise desta Consultoria jurídica, devendo ocorrer por profissional capacitado na área.

Há de se mencionar, ainda, que na esfera estadual, diante da autonomia conferida pela Constituição da República de estabelecer normas sobre alienações de seus bens imóveis, a Lei n.º 5.704, de 28 de maio de 1980, quanto à doação de bens imóveis, no art. 3º, II, b regula:

Art. 3º A alienação de bens dominicais do Estado, quando recomendada pelo interesse público e não disciplinada por lei específica, far-se-á mediante:

(...)

II – doação para:

(...)

b) uso próprio de entidade de direito público ou de entidade da administração indireta federal, estadual ou municipal; (grifou-se)

Por seu turno, a Procuradoria-Geral do Estado, por meio do Parecer n.º 269/2005, na condição de Órgão Central do Sistema de Serviços Jurídicos da Administração Direta e Indireta, consolidou a tese de que a Lei n.º 5.704, de 1980 foi recepcionada pelo ordenamento constitucional em vigor. No que importa, segue trecho do parecer (grifos acrescentados):

Não havendo qualquer vício de inconstitucionalidade da Lei Estadual n.º 5.704/80 em relação à Constituição Estadual de 1970, seria um absurdo admitir que a lei perdeu a sua eficácia com o advento da Carta Constitucional de 1989, que reproduziu exatamente as mesmas expressões a respeito da cessão de uso de imóveis.

Por isso, a Lei Estadual n.º 5.704/80 não foi revogada pela nova Carta Federal de 1988, e muito menos pela Carta Estadual de 1989, mas foi incorporada a ordem jurídica instaurada pelo novo ordenamento constitucional. É o tradicional princípio da recepção proposta por Kelsen, que adota a manutenção do ordenamento vigente mesmo após a instauração de uma nova ordem jurídica.

Outrossim, a legislação estadual (art. 3º, II, §1º) prevê a exigência de cláusula de reversão na Lei de Doação - Lei n.º 5.704, de 1980, sob pena de nulidade. Veja-se:

Art. 3º_A alienação de bens dominicais do Estado, quando recomendada pelo interesse público e não disciplinada por lei específica, far-se-á mediante:

(...)

II – doação para:

a) uso próprio de entidade educacional, cultural ou de fins sociais, declarada de utilidade pública;

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

b) uso próprio de entidade de direito público ou de entidade da administração indireta federal, estadual ou municipal;

c) Fundação instituída pelo Poder Público;

(...)

§1º É obrigatória, sob pena de nulidade do ato, a cláusula de reversão do bem ao patrimônio do Estado. (grifou-se)

Quanto a esse ponto, verifica-se que a cláusula de reversão, também prevista no § 2º, do inciso I, do art. 76, da Lei nº 14.133/2021 (alíneas citadas), está disposta no art. 3º da minuta de projeto de lei em análise.

Por sua vez, 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 quanto à necessidade de atualização da ficha de matrícula do imóvel, no art. 8º, § 3, IV:

Art. 8º Os órgãos e entidades deverão manter, de forma atualizada, todos 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. (...)

§ 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. (grifou-se)

No ponto, as matrículas dos imóveis que se pretende doar foram juntadas aos autos, às fls. 56/59, comprovando a propriedade do bem pelo Estado.

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

- Período Eleitoral - Lei n. 9.504/97

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

Nesse sentido:

CONSULTA - ELEIÇÕES MUNICIPAIS - CONDUTAS VEDADAS (LEI N. 9.504/1997) - AGENTES PÚBLICOS VINCULADOS AO ESTADO. As condutas vedadas aos agentes públicos, prescritas na Lei n. 9.504/1997, mesmo se tratando de eleições municipais, são aplicáveis aos agentes vinculadas ao

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

Estado, à exceção do art. 73, incisos, V, VI, alíneas "b" e "c", e VIII, que se restringem à circunscrição ou à esfera administrativa do município. (TRE/SC. Tribunal Pleno. Resolução n. 7.369, processo n. 2.162, classe X. Consulta. Relator: Juiz Rodrigo Roberto da Silva)

Como no corrente ano serão realizadas eleições municipais, 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:

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 nº 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 nº 4535. Relator: Ministro Jorge Mussi. Data do julgamento: 19/6/2018). É sob esta perspectiva que a norma (artigo 73, § 10º, da Lei n. 9.504/1997) deve ser interpretada.

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

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

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

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

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

Com relação a expressão gratuita, significa seja a **distribuição sem encargo**, uma vez que a existência de ônus para o destinatário desnatura o caráter gratuito. Isso porque a distribuição vincula-se a uma finalidade, aqui, ligada ao atendimento do interesse público primário.

Assim, há desvinculação do objetivo da proibição eleitoral, que é o de corromper a lisura das eleições com benefícios oportunistas. Tal entendimento encontra precedentes na jurisprudência das Cortes Eleitorais (TRE/SC. Acórdão nº 164756, julgado em 11/1/2008, e o Recurso Especial Eleitoral nº 34994, julgado em 20/5/2014, pelo TSE). Além disso, está

⁴ Página 19. Extraído de https://www.sea.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/02/MANUAL_ELEICOES_PG_SC_7.pdf em 3/3/2022

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

sedimentado no âmbito da Procuradoria-Geral do Estado, nos Pareceres PGE nºs 137/21; 180/2020, 140/2020, 279/14, 110/16 e 355/16, dos quais destacam-se os seguintes pontos:

[...]

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

[...].

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

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

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

“[...]”

A doação onerosa, modal ou com encargo suprime a índole gratuita da distribuição. O texto legal não fez distinção entre doação, cessão de uso ou outra modalidade de alienação ou disposição de bens prevista na legislação, tampouco entre bens móveis ou imóveis, de tal modo que é vedada em ano eleitoral a distribuição graciosa de bens, qualquer que seja o instituto utilizado ou o objeto da distribuição, conforme se extrai dos precedentes desta PGE, Parecer nº 85/14 e 279/14. **Tal ocorreria, por exemplo, em casos de doação pura ou simples de bens públicos, sem índole de contraprestação e sem onerosidade. No entanto, a doação com encargo não configura “distribuição gratuita”, logo não é obstada pela norma eleitoral.** A divulgação dos atos deve restringir ao atendimento do princípio da publicidade. Sugere-se a não realização de solenidades, cerimônias, atos, eventos ou reuniões públicas de divulgação, ou qualquer outra forma de exaltação do ato administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais. (fl. 19)⁵

[...]” (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 nºs 232/2010 (revisão de pareceres para alteração de entendimento⁶), 272/2018 e 162/2020) baseados em entendimentos do TSE, **que excluem os entes públicos como destinatários da distribuição vedada.**

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

“[...]”

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

Complementando, o Parecer nº 162/2020-PGE/SC, citando ementa do Parecer nº 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:

“[...]”

⁵ Disponível em https://www.pge.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/04/MANUAL_ELEICOES-PG-SC-7.pdf. Acesso em 22/01/2024.

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

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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:

"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)

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

O entendimento acima foi ratificado pela Procuradoria-Geral do Estado, quando provocada à manifestação por meio do Processo SEA 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, tratando-se de transferência entre entes públicos, considerando-se que a doação está ligada diretamente ao atendimento de um interesse público difuso, entende-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria, pois há desvinculação do objetivo da proibição prevista no artigo 73, § 10, da Lei nº 9.504/97.

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

Além disso, o já mencionado Parecer n. 93/2022/PGE/SC entendeu e ratificou como princípio geral de cautela submeter as transferências de bens ao **artigo 73, VI, "a", da Lei nº 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 (neste sentido, *vide* p. 19, do Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2022).

De acordo com calendário do Tribunal Superior Eleitoral, o primeiro turno das eleições foi realizado no dia 06/10/2024. Extrai-se do sítio eletrônico do Tribunal Regional de Santa Catarina⁷, que as eleições no Estado foram decididas no 1º turno. Em âmbito nacional, o pleito eleitoral foi encerrado em 27 de outubro de 2024⁸.

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

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

CONCLUSÃO

Diante do exposto, **compreende-se**⁹ que o anteprojeto de lei de fls. 69/70, que autoriza a doação de imóveis do Estado ao Município de Maracajá, apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formais necessários à sua aprovação.

Ainda que no ano de 2024 tenham sido realizadas eleições, entende-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria, afastada a incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97. Destaca-se do calendário eleitoral do Tribunal Superior Eleitoral que o período eleitoral em âmbito nacional e estadual já se encerraram, assim como o defeso eleitoral.

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

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

É o parecer.

À consideração superior.

RODRIGO DIEL DE ABREU

Procurador do Estado

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

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

⁹ 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: **QMN887R2**

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



RODRIGO DIEI DE ABREU (CPF: 751.XXX.770-XX) em 11/11/2024 às 16:55:24

Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/03/2019 - 17:42:40 e válido até 11/03/2119 - 17:42:40.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDU5ODFfNjA0M18yMDI0X1FNTjg4N1ly> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005981/2024** e o código **QMN887R2** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



GOVERNO DE SANTA CATARINA
Secretaria de Estado da Administração
Cartão de Secretário

Centro Administrativo Rodovia SC-401 nº 4.600 - Fone: (48) 3665-1400

Referência: SEA 5981/2024

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: PTL/SCDIG - Setor da Plataforma SC Digital

Interessado: Cleiane Pereira de Souza

DESPACHO

ACOLHO os termos e fundamentos do Parecer nº 685/2024/SEA/COJUR, da lavra da Consultoria Jurídica (COJUR) desta Pasta, e determino a remessa dos autos à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), da Secretaria de Estado da Casa Civil, nos moldes estatuídos no Decreto Estadual nº 2.382, de 2014.

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

Florianópolis, data da assinatura.

Bruno José Bleil

Secretário de Estado da Administração designado



Assinaturas do documento



Código para verificação: **3XXY60X7**

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

✓ **BRUNO JOSÉ BLEIL** (CPF: 426.XXX.079-XX) em 11/11/2024 às 17:56:19
Emitido por: "SGP-e", emitido em 19/01/2024 - 14:11:21 e válido até 19/01/2124 - 14:11:21.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDU5ODFfNjA0M18yMDI0XzNYWFk2MFg3> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005981/2024** e o código **3XXY60X7** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.