



**Processo SEA 00003591/2024**

**Dados da Autuação**

---

**Autuado em:** 21/02/2024 às 18:37

**Setor origem:** SEA/GEIMO - Gerência de Bens Imóveis

**Setor de competência:** SEA/GEIMO - Gerência de Bens Imóveis

**Interessado:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAI

**Classe:** Certidão sobre Escritura de Imóvel

**Assunto:** Escritura de Imóvel

**Detalhamento:** Escrituração do imóvel doado ao município de Itajaí (antigo presídio feminino).



DESPACHO

**Referência:** Processo SEA 3591/2024

**Numeração:** 104/2024/SEA/DGPA/COCPA/PROJ

Senhora Coordenadora,

Tratam os presentes autos de acompanhamento de escrituração e respectiva averbação em matrícula de imóvel cadastrado sob o SIGEP nº 463 (fl. 17), localizado no Município de Itajaí. Conforme informações constantes no SIGEP, o imóvel está cadastrado na matrícula nº 14.014 (fl. 18), do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí. O fluxo da análise realizada segue a Instrução de Trabalho relativa ao processo “efetivar escrituração e transferência de propriedade de bem imóvel doado pelo estado” (fls. 10 a 16).

Registro nº 1 da Matrícula nº 14.014 (fls. 38 a 40), 1º ORI Itajaí, datado de 23 de janeiro de 1985, confirma a propriedade do imóvel por parte do Estado de Santa Catarina. Mais adiante, na averbação nº 2, consta a existência de edificação no local.

**R-1-14.014:**

Nos termos da escritura pública de doação lavrada, em data de 23 de janeiro de 1985, nas notas do tabelião do 3º Ofício desta cidade de Itajaí-SC, livro nº 1 “N”, folhas nº 67 verso, a **proprietária Prefeitura Municipal de Itajaí – SC – já qualificada, doou o imóvel objeto desta matrícula para GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado neste ato por Dr. Mário Abreu Filho [...]

Av.2-14.014: Nos termos do requerimento em nome de Governo do Estado de Santa Catarina, representado neste ato por Manoel dos Santos Dias [...], fica constando que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **construído** um prédio de alvenaria, destinado para administração e presídio, com a seguinte metragem: administração com área de 165,81m²; presídio com área de 577,35m²; solário com área de 215,86m²; perfazendo a área total de 959,02m², conforme Certidão nº 036/85 emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Itajaí/SC [...]

O imóvel de propriedade do Estado de Santa Catarina objeto deste processo obteve autorização de doação ao Município de Itajaí, nos termos do artigo 1º da Lei nº 18.444, de 8 de julho de 2022 (fls. 19 e 20).

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar e doar ao Município de Itajaí o imóvel com área de 5.615,26 m² (cinco mil , seiscentos e quinze metros e vinte e seis decímetros quadrados), com benfeitorias não averbadas, **matriculado sob o nº 14.014 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí e cadastrado sob o nº 00463** no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Parágrafo único. Caberá ao Município promover e executar as ações necessárias à titularização da propriedade. [...] (grifos nossos)

Mais adiante, nos artigos 2º e 3º, constam finalidade e encargos a serem cumpridos pelo donatário. Dentre eles, destacam-se a destinação da doação para instalação de um centro de arte, cultura, educação, esporte e assistência social em prol da comunidade e o **prazo para cumprimento da finalidade em até 2 (dois) anos contados da publicação da lei**, ou seja, 8 de julho de 2024. Conforme parágrafo único do artigo 3º tais disposições deverão constar de escritura pública de doação do imóvel, sob pena de nulidade do ato.



Art. 2º A doação de que trata esta Lei tem por **finalidade e encargo possibilitar ao Município a instalação de um centro de arte, cultura, educação, esporte e assistência social em prol da comunidade local.**

Art. 3º O donatário não poderá, sob pena de reversão:

I – deixar de utilizar o imóvel;

II – desviar a finalidade da doação, deixando de cumprir o encargo de que trata o art. 2º desta Lei no prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da data de publicação desta Lei; ou

III – hipotecar, alienar, alugar, ceder de forma gratuita ou onerosa, total ou parcialmente, o imóvel.

Parágrafo único. As **disposições previstas neste artigo deverão constar da escritura pública de doação do imóvel**, sob pena de nulidade do ato.

O recebimento do imóvel por parte do Município de Itajaí foi autorizado no artigo 1º da Lei Municipal nº 7.585, de 15 de dezembro de 2023 (fls. 36 e 37). Ainda, o parágrafo único repete a destinação já fixada na Lei Estadual nº 18.444/2022. Por fim, o artigo 2º da norma municipal destaca que o recebimento do imóvel fica vinculado ao disposto na já mencionada lei estadual.

Art. 1º Fica o **Município de Itajaí**, através do Poder Executivo Municipal, **autorizado a receber por doação** uma área de 5.615,26m<sup>2</sup>, situada no lugar Caixa d'Água do Matadouro, medindo na frente, ao norte, com a Rua Pedro José João e com terras da Prefeitura Municipal de Itajaí-SC, 87,20 metros, fundos ao sul, com terras de Anastácio Medeiros, 75,29 metros, estrema ao leste, em duas linhas, a primeira partindo do norte em direção ao sul, 42,50 metros, e no fim dos quais quebra em direção ao sul, formando um ângulo obtuso, 32,20 metros, estremando com mais terras da Prefeitura Municipal de Itajaí-SC, e ao oeste, com terras da Prefeitura Municipal de Itajaí-SC, 66,00 metros, devidamente **registrada nº 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, Matrícula nº 14.014, de propriedade do Governo do Estado de Santa Catarina.**

Parágrafo único. A área mencionada no caput será **destinada à instalação de um centro de arte, cultura, educação, esporte e assistência social em prol da comunidade local.**

Art. 2º O recebimento por doação descrito no Art. 1º, desta Lei, fica vinculado ao disposto na Lei Estadual nº 18.444, de 08 de julho de 2022.

Em 16 de fevereiro de 2024, foi encaminhado e-mail (fl. 02 a 04) do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Itajaí, contendo em anexo minuta de escritura pública de doação (fls. 05 a 09). Após análise inicial, foram solicitadas alterações na minuta inicialmente enviada, por meio de novo e-mail (fls. 41).

Pois bem, em 18 de março de 2024, foi enviada pelo 2º Tabelionato de Itajaí (fl. 42) minuta corrigida de Escritura Pública de Doação do Estado de Santa Catarina ao Município de Itajaí (fls. 44 a 48) do imóvel de matrícula 14.014, 1º ORI Itajaí. De modo a realizar análise prévia da correção dos dados constantes em escritura, foram conferidos os seguintes dados:

- Dados do Outorgante Doador, Estado de Santa Catarina, em conformidade com o comprovante de inscrição e de situação cadastral;
- Dados pessoais do representante do Estado de Santa Catarina, o Gerente de Bens Imóveis, Welliton Saulo da Costa;
- Dados de caracterização do imóvel a ser doado em conformidade com a matrícula nº 14.014, 1º ORI Itajaí (fls. 38 a 40);
- Valor de avaliação de imóvel em conformidade com dados da Secretaria Municipal da Fazenda de Itajaí (fl. 43);
- Referência à lei autorizativa de doação, Lei Estadual nº 18.444, de 8 de julho de 2022 (fls. 19 e 20), bem como à finalidade e encargos da doação;



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
COORDENADORIA DE CONTROLE PATRIMONIAL

- Referência à lei municipal que autoriza recebimento de doação, Lei Municipal nº 7.585, de 15 de dezembro de 2023 (fls. 36 e 37);
- Informações contidas no campo declarações de acordo com o padrão utilizado em escrituras públicas de doação do estado.

Diante dos fatos anteriormente mencionados, verifica-se que a análise prévia das informações contidas na Minuta de Escritura Pública de Doação (fls. 44 a 48) não encontrou pendências a corrigir. Sendo assim, como passo prévio à assinatura da escritura, orienta-se pelo envio dos autos à Gerência de Bens Imóveis (SEA/GEIMO/PGER) para validação da minuta da escritura e obtenção de anuência com o Secretário de Estado da Administração.

Florianópolis, 19 de março de 2023.

**Vítor Paiva de Oliveira**  
Administrador  
(assinado digitalmente)

**DE ACORDO**  
Encaminhe-se na forma sugerida.

**Aline Bergmann Falseti**  
Coordenadora de Controle Patrimonial  
(Assinado Digitalmente)



# Assinaturas do documento



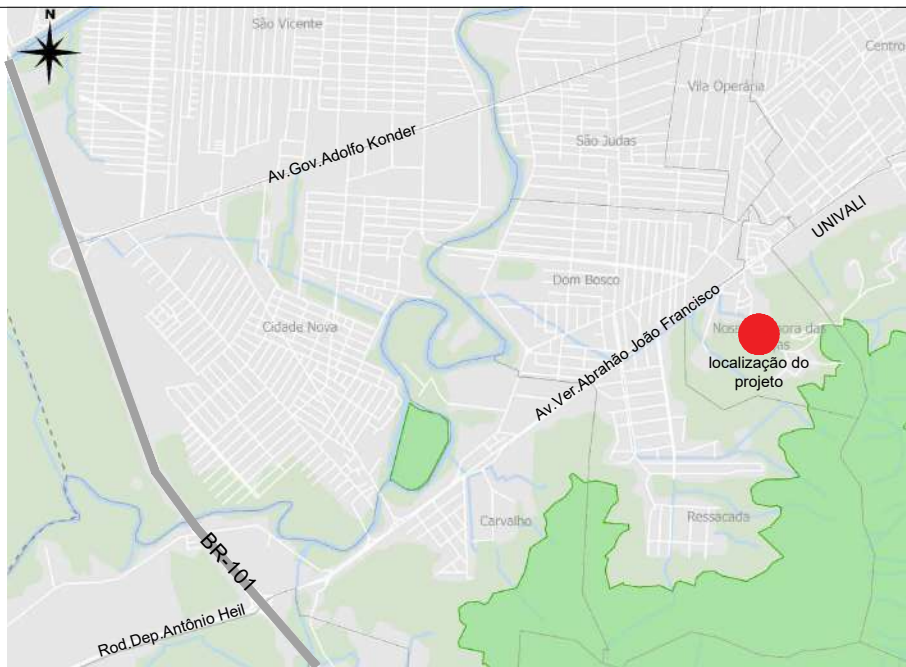
Código para verificação: **Z9VC64A1**

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

✓ **VÍTOR PAIVA DE OLIVEIRA** (CPF: 092.XXX.744-XX) em 20/03/2024 às 13:15:58  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 28/07/2022 - 13:57:36 e válido até 28/07/2122 - 13:57:36.  
(Assinatura do sistema)

✓ **ALINE BERGMANN FALSETI** (CPF: 035.XXX.859-XX) em 21/03/2024 às 12:48:21  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/09/2019 - 14:21:58 e válido até 23/09/2119 - 14:21:58.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDM1OTFfMzYxN18yMDI0X1o5VkM2NEEx> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003591/2024** e o código **Z9VC64A1** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Situação  
sem escala



Localização  
escala 1:10000



Implantação

Implantação  
escala 1:450

LEGENDA

- piso tátil alerta
- piso tátil guia (25x25cm)
- concreto
- paver
- piso emborrachado (playground)
- grama
- postes iluminação
- postes iluminação quadra (refletores)

área total do lote 4500 m<sup>2</sup>  
área construída 450 m<sup>2</sup>

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO**  
 DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO  
 Rua Alberto Werner - 100 - Vila Operária  
 88304-053 - Itajaí - Santa Catarina Fone (47)  
 3341-6017 / 3341-6036 www.itajai.sc.gov.br -  
 smu@itajai.sc.gov.br

PROJETO Centro de arte, cultura, educação, esporte e assistência social - Nossa Senhora das Graças	ESCALA 1:275
CONTEÚDO: Implantação e localização	DESENHO Jaceguay Zukoski
LOCAL R. Pedro José João, 800	DATA jan/25
	FOLHA 1/3




Edificação



Acesso conjunto



Sala/salão Multiuso

 <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO</b> DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO Rua Alberto Werner - 100 - Vila Operária 88304-053 - Itajaí - Santa Catarina Fone (47) 3341-6017 / 3341-6036 www.itajai.sc.gov.br - smu@itajai.sc.gov.br	PROJETO Centro de arte, cultura, educação, esporte e assistência social - Nossa Senhora das Graças	ESCALA s/ escala
	CONTEÚDO: Imagens implantação	DESENHO Jaceguay Zukoski
LOCAL R. Pedro José João, 800	DATA jan/25	FOLHA 2/3



Playground




Quadras esportivas



Estares



Palco atividades culturais

 <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO</b> DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO Rua Alberto Werner - 100 - Vila Operária 88304-053 - Itajaí - Santa Catarina Fone:(47) 3341-6017 / 3341-6036 www.itajai.sc.gov.br - smu@itajai.sc.gov.br	PROJETO Centro de arte, cultura, educação, esporte e assistência social - Nossa Senhora das Graças	ESCALA s/ escala
	CONTEÚDO: Imagens implantação	DESENHO Jaceguay Zukoski
LOCAL R.Pedro José João, 800	DATA jan/25	FOLHA 3/3

OFÍCIO Nº 042/2025/GABPREF

Itajaí/SC, 27 de janeiro de 2025.

Exmo. Sr.  
**JORGINHO MELLO**  
Governador do Estado de Santa Catarina  
Florianópolis/SC.

**Assunto:** *Lei Estadual nº 18.444, de 2022 (doação terreno do antigo presídio feminino de Itajaí)*

Prezado Sr. Governador,

O município de Itajaí vem respeitosamente a Vossa Excelência solicitar a prorrogação por mais 2 (dois) anos do prazo contido na Lei Estadual nº 18.444, de 8 de julho de 2022, para o cumprimento do encargo previsto no artigo 2º da referida Lei, bem como que seja realizada a transferência do imóvel de matrícula nº 14.014, registrado no 1º RI de Itajaí/SC (antigo presídio feminino de Itajaí), visto que o prazo deverá ter início da instrumentalização da doação.

Anexo segue anteprojeto para o "Centro de Arte, Cultura e Assistência Social" naquela localidade, bem como, a inclusão da urbanização da área remanescente com uma praça esportiva. Usando como exemplo o sucesso recente da implantação da Praça Nossa Senhora das Graças, executada na entrada desta mesma comunidade.

Certos de sua atenção, colocamo-nos à disposição para esclarecimentos adicionais e aguardamos posicionamento quanto à solicitação em comento.

Atenciosamente,



**ROBISON JOSÉ COELHO**  
Prefeito Municipal

1





## DADOS DO IMÓVEL Nº 00463

### DADOS GERAIS

**NOME:** PRESÍDIO DE ITAJAÍ  
**INSCRIÇÃO RFB:** feito  
**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:**  
204.200.01.1027.002.000  
204.200.01.0920.0000.000

**MATRIZ CONTÁBIL:** EDIFÍCIOS

### LOCALIZAÇÃO

**SDR:** ITAJAÍ  
**DELIMITAÇÃO:** MURO  
**ENDEREÇO:**  
BECO RUA PEDRO JOSÉ JOÃO, 800  
BECO 2- FONE 33484658  
NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS ITAJAÍ - SC  
CEP: 88302-090

**CONFRONTANTES:**  
FRENTE: RUA PEDRO JOSÉ JOÃO E PM DE ITAJAÍ  
FUNDOS: TERRAS DE ANASTÁCIO MEDEIROS  
LATERAIS: PREFEITURA DE ITAJAÍ

**ZONA:** URBANA  
**PAVIMENTO:** NÃO INFORMADO

### TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 14014

**MAT./REG:** Matrícula  
**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA  
**AVERBAÇÃO:** 6  
**COMARCA:** ITAJAÍ  
**ÁREA:** 5.615,26  
**INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:** ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO Nº Livro 1-N, fls. 67v DE 23/01/1985  
**FORMA DE AQUISIÇÃO:** DOAÇÃO

**DATA DE AVERBAÇÃO:** 02/04/2024  
**CRI:** 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
**VALOR VENAL:** R\$ 4.650.000,00  
**DATA DA AQUISIÇÃO:** 01/01/1997

### BENFEITORIAS

PREDIOS

**MATRÍCULA:** 14014  
**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA  
**DATA CONSTRUÇÃO:** 10/09/1988  
**ÁREA CONSTRUÍDA:** 1.030,42  
**TIPO CONSTRUÇÃO:** ALVENARIA  
**TAXA DE OCUPAÇÃO:** PARCIAL  
**INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:**  
**Nº MEDIDOR ENERGIA:**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:**  
**VALOR VENAL:** R\$ 0,00  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** REGULAR

**Nº MEDIDOR ÁGUA:**

### OCUPANTES

ESTE IMÓVEL NÃO POSSUI NENHUM OCUPANTE CADASTRADO

### AVALIAÇÃO

**VALOR TOTAL:** 4.650.000,00  
**VALOR DO TERRENO:** 4.650.000,00

**MATRIZ CONTÁBIL:** EDIFÍCIOS  
**VALOR DAS BENFEITORIAS:** 0,00

### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

**TIPO:** PROCESSO ADMINISTRATIVO  
**AUTOR:** WELLITON SAULO DA COSTA  
**INFORMAÇÃO:** SEA 3591/2024 - ESCRITURAÇÃO DA DOAÇÃO - PROTOCOLO CANCELADO - INÉRCIA DO MUNICÍPIO

**TIPO:** PROCESSO ADMINISTRATIVO  
**AUTOR:** WELLITON SAULO DA COSTA  
**INFORMAÇÃO:** SEA 11452/2021 - ANTEPROJETO DE LEI - DOAÇÃO DO IMÓVEL AO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ

**TIPO:** PROCESSO ADMINISTRATIVO  
**AUTOR:** OSVALDO JUNCKLAUS  
**INFORMAÇÃO:** SCC 11156/2022 - REFERENTE A LEI 18.444, DE 8 DE JULHO DE 2022, AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ.

**TIPO:** ATUALIZAÇÃO CADASTRAL  
**AUTOR:** VITOR PAIVA DE OLIVEIRA  
**INFORMAÇÃO:** IMÓVEL CONSTA NO "PLANO DE ALIENAÇÃO". INFORMAÇÃO FOI RETIRADA DA ABA "DADOS GERAIS".

**DATA:** 27/02/2024  
**DATA:** 27/02/2024  
**DATA:** 21/11/2023  
**DATA:** 02/05/2023





# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: Iriitajai@Iriitajai.com.br

CNM: 107441.2.0014014-55

**Emolumentos:** Isentos **Selo de Fiscalização nº:** GTU00929-8J0A **Selo:** Isento. **O Escrevente Substituto** *Maciel Delmonego Neto* **Maciel Delmonego Neto.**

Av.5/14.014, em 15 de dezembro de 2023.

Prot. 184.963, datado de 15/12/2023.

**AVERBAÇÃO:** Procedo a esta averbação para tornar SEM EFEITO a averbação nº Av.4/14.014, datada de 27 de setembro de 2023.

**Emolumentos:** Não incide. **Selo de fiscalização:** GYL04288-C3CH. **O Oficial Substituto** *Rodrigo Feuser Siqueira* **Rodrigo Feuser Siqueira.**

Av.6/14.014, em 02 de abril de 2024.

Prot. 186.869, datado de 22/03/2024.

**ESPECIALIDADE SUBJETIVA:** Nos termos do requerimento datado de 20/03/2024, instruído com o Decreto nº 2.807 de 09/12/2009, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação da qualificação da proprietária do imóvel da presente matrícula, como sendo: ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia Virgílio Várzea (SC 401 Km 05), nº 4600, Saco Grande, Florianópolis/SC.

**Emolumentos:** Isentos. **Selo de Fiscalização nº:** GUP24038-SMZX **Selo:** Isento. **O Escrevente Substituto** *Maciel Delmonego Neto* **Maciel Delmonego Neto.**





# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: Iriitajai@Iriitajai.com.br

**CERTIFICO** que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **14.014** 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: 6. O referido é verdade e dou fé.

O referido é verdade e dou fé.  
Itajaí/SC, 27/02/2025

**Milena Batista Cabral**

**Emolumentos:** R\$ Isento

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





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

**PARECER Nº 0127/2025/SEA/COJUR**

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SEA 3591/2024

**Assunto:** Escritura de Imóvel

**Origem:** SEA/GEIMO - Gerência de Bens Imóveis

**Interessado:** Prefeitura Municipal de Itajaí

Anteprojeto de Lei que altera o art. 3º da Lei nº 18.444, de 8 de julho de 2022. Ampliação do prazo para cumprimento do encargo previsto no ato de doação. Constitucionalidade e Legalidade.

Senhor Diretor (a),

### **RELATÓRIO**

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis - GEIMO, para emissão de parecer jurídico, sobre a minuta de Anteprojeto de Lei (fl. 069) que altera o art. 3º, da Lei nº 18.444, de 8 de julho de 2022, que modifica o prazo do cumprimento de encargo de imóvel objeto de doação modal ao Município de Itajaí.

Conforme consta no art. 1º da Lei nº 18.444, de 8 de julho de 2022, o Poder Executivo doou ao Município de Itajaí com área de 5.615,26 m<sup>2</sup> (cinco mil, seiscentos e quinze metros e vinte e seis decímetros quadrados), com benfeitorias não averbadas, matriculado sob o nº 14.014 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí e cadastrado sob o nº 00463 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

A proposta de alteração legislativa visa dilatar o prazo para cumprimento do encargo legal, de modo a viabilizar ao ente municipal a instalação de um centro de arte, cultura, educação, esporte e assistência social em prol da comunidade local e a regularização do imóvel supramencionado.

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**

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 2014<sup>1</sup> e IN n. 01/SCC-DIAL<sup>2</sup>, de 08.10.2014.

Pois bem, cuida-se de minuta de anteprojeto de lei que altera a Lei nº 18.444, de 8 de julho de 2022, que autorizou a desafetação e a consequente doação imóvel ao município de Itajaí.

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.”<sup>3</sup>

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.

<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 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**

Nesse sentido, 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"

Dessa forma, entende-se que o Governador do Estado é competente para iniciar o processo legislativo que verse sobre a doação de bens imóveis no âmbito do Poder Executivo, **e, conseqüentemente, a alteração dessas mesmas leis.**

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

Sob o aspecto material, outra não é a conclusão.

A solicitação da Prefeitura de Itajaí consta no Ofício nº 42/2025/GAPREF (fl. 067) solicitando a prorrogação por mais 2 anos para cumprimento do encargo previsto no art. 2º da Lei nº 18.444, de 8 de julho de 2022 e para que efetue a transferência do imóvel.

A Informação nº 28/2025/SEA/GEIMO/SEDES (fls. 072/073) do setor técnico complementa:

Com efeito, a proposta de alteração do art. 3º, II da Lei Estadual nº 18.444, de 8 de julho de 2022 visa estender o prazo para cumprimento dos encargos de doação, evitando celeumas em relação à possibilidade de reversão e viabilizando a efetivação da escritura pública para transferência do imóvel ao donatário.

Portanto, com fulcro no art. 13, I e art. 7º, ambos do Decreto Estadual n. 2.382/2014, incluíram-se no processo as minutas do Projeto de Lei, Quadro Comparativo e respectiva Exposição de Motivos.

Por sua vez, a Exposição de Motivos nº 024/2025/SEA, de fl. 071, também encontra-se nos autos nos seguintes termos:

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que altera dispositivo da Lei Estadual nº 18.444, de 8 de julho de 2022, que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar ao Município de Itajaí o imóvel com área de 5.615,26 m<sup>2</sup> (cinco mil, seiscentos e quinze metros e vinte e seis décimos quadrados), com benfeitorias não averbadas, matriculado sob o nº 14.014 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí e cadastrado sob o nº 00463 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

A alteração do art. 3º, II propõe estender o prazo para cumprimento dos encargos de doação, evitando celeumas em relação à possibilidade de reversão e viabilizando a efetivação da escritura pública para transferência do imóvel ao donatário.

A proposta propõe a alteração da Lei nº 18.444, de 8 de julho de 2022, que autorizou a doação de imóvel ao município de Itajaí. A proposta não autoriza a doação em si, que já



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

ocorreu, mas tão somente modifica o prazo do cumprimento do encargo anteriormente previsto para viabilizar à municipalidade que o cumpra.

A proposta não ostenta qualquer complexidade e não vejo obstáculo legal à modificação do prazo para cumprimento do encargo - a teor dos arts. 421, 538 e 553, todos do Código Civil -, cuja deliberação insere-se no juízo político do gestor público e será submetida ao crivo da Assembleia Legislativa.

O feito foi instruído com Minuta (fl. 069), Exposição de Motivos (fl. 071), quadro comparativo (fl. 070) e informação da área técnica (fls. 072/073). Assim, encontram-se nos autos os documentos necessários à continuidade do processo que visa alterar o art. 3º da Lei nº 18.444, de 8 de julho de 2022, para modificar o prazo do cumprimento de encargo de doação modal de imóvel ao Município de Itajaí.

### **III – Conclusão**

Diante do exposto, **compreende-se**<sup>4</sup> que a minuta de anteprojeto de Lei (fl. 69) que altera o art. 3º, da Lei nº 18.444, de 8 de julho de 2022, e modifica o prazo do cumprimento de encargo de imóvel objeto de doação modal ao Município de Itajaí apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formais necessários à sua aprovação.

É o parecer.

**À autoridade 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: **CPFP5721**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 13/03/2025 às 16:15:42  
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDM1OTFfMzYxN18yMDI0X0NQRIA1Nzlx> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003591/2024** e o código **CPFP5721** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**Referência:** SEA 3591/2024

**Assunto:** Escritura de Imóvel

**Origem:** SEA/GEIMO - Gerência de Bens Imóveis

**Interessado:** Prefeitura Municipal de Itajaí

## DESPACHO

**ACOLHO** os termos e fundamentos do Parecer nº 127/2025/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 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: **7O68XEQ7**

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



**VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 13/03/2025 às 18:03:18

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDM1OTFfMzYxN18yMDI0XzdPNjhYRVE3> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003591/2024** e o código **7O68XEQ7** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.