



Processo SEA 00006692/2025

Dados da Autuação

Autuado em: 09/04/2025 às 16:20

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

Interessado principal: MUNICIPIO DE LAGES

Classe: Comunicação Eletrônica sobre Encaminhamento de Documento

Assunto: Encaminhamento de Documento

Detalhamento: Assunto (Finalidade do Pedido): Solicitação de Doação de Imóveis ao município de Lages.

No. solicitação: 0002917063/2025

Solicitado em: 09/04/2025 às 16:20



Ofício nº 183/2025/GAPRE

Lages, 08 de abril de 2025.

Ao Sr.
Vânio Boing
Secretário de Estado da Administração
Florianópolis/SC

Assunto: solicitação de Doação de Imóveis ao município de Lages.

Senhor Secretário,

Com os nossos cumprimentos, vimos solicitar o apoio no sentido de viabilizar a doação de imóveis ao município de Lages, pertencentes ao Patrimônio Público Estadual, conforme segue:

- 1- Matrícula de nº 8.859, do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages, localizado na Rua Artur Ramos, s/nº, Bairro São Miguel, inscrição imobiliária nº 09.570.007.0454.
- 2- Matrícula de nº 8.860, do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages, localizado na Rua Artur Ramos, s/nº, Bairro São Miguel, inscrição imobiliária nº 09.570.007.0466.
- 3- Matrícula de nº 8.861, do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages, localizado na Rua Artur Ramos, s/nº, Bairro São Miguel, inscrição imobiliária nº 09.570.007.0478.
- 4- Matrícula de nº 8.862, do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages, localizado na Rua Esperanto, s/nº, Bairro São Miguel, inscrição imobiliária nº 09.570.007.0147.
- 5- Matrícula de nº 8.863, do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages, localizado na Rua Esperanto, s/nº, Bairro São Miguel, inscrição imobiliária nº 09.570.007.0159.
- 6- Matrícula de nº 8.864, do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages, localizado na Rua Artur Ramos, s/nº, Bairro São Miguel, inscrição imobiliária nº 09.570.007.0429.
- 7- Matrícula de nº 8.865, do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages, localizado na Rua Artur Ramos, s/nº, Bairro São Miguel, inscrição



imobiliária nº 09.570.007.0429.

- 8- Matrícula de nº 8.866, do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages, localizado na Rua Artur Ramos, s/nº, Bairro São Miguel, inscrição imobiliária nº 09.570.007.0429.

O Município, tem interesse na doação por não possuir áreas com características semelhantes, que atendam às necessidades da prestação de serviço público municipal.

A transferência dos referidos imóveis tem por finalidade a instalação da Secretaria de Serviços Públicos, pois a estrutura atual não comporta mais seu contingente de pessoal e frota.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer informações adicionais porventura necessárias.

Atenciosamente,


Carmen Zanotto
Prefeita



DADOS DO IMÓVEL Nº 00708

DADOS GERAIS

NOME: TERRENO LAGES - BAIRRO PENHA
INSCRIÇÃO RFB: Feito
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:

MATRIZ CONTÁBIL: TERRENOS

LOCALIZAÇÃO

SDR: LAGES
DELIMITAÇÃO: DESCONHECIDA
ENDEREÇO:

RUA ARTUR RAMOS
PENHA LAGES - SC

FRONTANTES:

FRENTE: RUA PROJETADA
FRENTE: RUA PROJETADA
FUNDOS: LOTE 19
FUNDOS: LOTE Nº 02
FUNDOS: LOTE Nº 18
FUNDOS: LOTE Nº 19
FUNDOS: RUA PROJETADA
INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRA OLIMPIO
INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS OLIMPIO
LOTE 03
LOTE Nº 01
LOTE Nº 02
LOTE Nº 07
LOTE Nº 18
LOTE Nº 19
LOTE Nº 20
LOTE Nº 20 E 21
LOTE Nº 21
LOTE Nº 22
LOTE Nº 04
LOTES 01 E 22
RUA: ARTUR RAMOS
RUA: ESPERANTO
RUA PROJETADA

ZONA: URBANA
PAVIMENTO: NÃO INFORMADO

TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 8865

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 0
COMARCA: LAGES
ÁREA: 300,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: DECRETO Nº D 25.027/1985 DE 19/03/1985
FORMA DE AQUISIÇÃO: REVERSÃO

DATA DE AVERBAÇÃO: 29/08/2016
CRI: 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 200.253,60
DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997

DADOS DA MATRÍCULA - 8866

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 0
COMARCA: LAGES
ÁREA: 300,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: DECRETO Nº D 25.027/1985 DE 19/03/1985
FORMA DE AQUISIÇÃO: REVERSÃO

DATA DE AVERBAÇÃO: 29/08/2016
CRI: 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 200.253,60
DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997

DADOS DA MATRÍCULA - 8864

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 0
COMARCA: LAGES
ÁREA: 325,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: DECRETO Nº D 25.027/1985 DE 19/03/1985
FORMA DE AQUISIÇÃO: REVERSÃO

DATA DE AVERBAÇÃO: 29/08/2016
CRI: 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 213.171,08
DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997



DADOS DA MATRÍCULA - 8861

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 0
COMARCA: LAGES
ÁREA: 300,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: DECRETO Nº D 25.027 DE 19/03/1985
FORMA DE AQUISIÇÃO: REVERSÃO

DATA DE AVERBAÇÃO: 29/08/2016
CRI: 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 200.253,60
DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997

DADOS DA MATRÍCULA - 8863

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 0
COMARCA: LAGES
ÁREA: 300,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: DECRETO Nº 25.027/1985 DE 19/03/1985
FORMA DE AQUISIÇÃO: REVERSÃO

DATA DE AVERBAÇÃO: 29/08/2016
CRI: 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 200.253,60
DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997

DADOS DA MATRÍCULA - 8859

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 0
COMARCA: LAGES
ÁREA: 325,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: DECRETO Nº D 25.027/1985 DE 19/03/1985
FORMA DE AQUISIÇÃO: REVERSÃO

DATA DE AVERBAÇÃO: 29/08/2016
CRI: 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 213.171,08
DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997

DADOS DA MATRÍCULA - 8862

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 0
COMARCA: LAGES
ÁREA: 300,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: DECRETO Nº D 25.027 DE 19/03/1985
FORMA DE AQUISIÇÃO: REVERSÃO

DATA DE AVERBAÇÃO: 29/08/2016
CRI: 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 200.253,60
DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997

DADOS DA MATRÍCULA - 8860

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 0
COMARCA: LAGES
ÁREA: 300,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: DECRETO Nº D25.027/1985 DE 29/08/2016
FORMA DE AQUISIÇÃO: DOAÇÃO

DATA DE AVERBAÇÃO: 29/08/2016
CRI: 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 200.253,60
DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997

BENFEITORIAS

01

MATRÍCULA:
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO:
ÁREA CONSTRUÍDA: 1.294,35
TIPO CONSTRUÇÃO: ALVENARIA
TAXA DE OCUPAÇÃO: INTEGRAL
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA:

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA:
VALOR VENAL: R\$ 218.099,67
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: BOM

Nº MEDIDOR ÁGUA:

OCUPANTES

ESTE IMÓVEL NÃO POSSUI NENHUM OCUPANTE CADASTRADO

AVALIAÇÃO

VALOR TOTAL: 1.845.963,43
VALOR DO TERRENO: 1.627.863,76

MATRIZ CONTÁBIL: TERRENOS
VALOR DAS BENFEITORIAS: 218.099,67



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

Laudo de Avaliação

SIGEP: 708

Descrição do imóvel: Terrenos urbanos com benfeitorias não averbadas.



Imagem 1 – Vista do Imóvel

Laudo de Avaliação
Imóvel Urbano – SIGEP 708 – Lages/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

CAPA RESUMO: LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel urbano – Lages/SC

Proprietário: Estado de Santa Catarina

Tipo de Aquisição: Adjudicação

Imóvel: Urbano

Tipo do Bem: Terrenos (benfeitorias não averbadas)

Tipo de construção: Galpões de Alvenaria

Estado de Conservação: Entre Reparos Importantes e Sem Valor

Idade Aparente: 40 anos

Vida útil remanescente: 20 anos

Matrículas: 8859, 8860, 8861, 8862, 8863, 8864, 8865 e 8866 – 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC

Insc. imobiliária (Códigos dos imóveis): 68204, 27984, 27985, 59847, 27981 e 27983

Área Total das Benfeitorias (Geoprocessamento de Lages): 1.294,35 m²

Áreas dos Terrenos (Matrículas): Mat. 8859: 325,00 m²

Mat. 8860: 300,00 m²

Mat. 8861: 300,00 m²

Mat. 8862: 300,00 m²

Mat. 8863: 300,00 m²

Mat. 8864: 325,00 m²

Mat. 8865: 300,00 m²

Mat. 8866: 300,00 m²

Endereço: Rua Artur Ramos e Rua Esperanto (2 frentes), bairro São Miguel, Lages/SC

Interessado: Governo do Estado de Santa Catarina

Data da Vistoria: 27 de setembro de 2022

Método utilizado: Método Evolutivo (Grau de Fundamentação II), Método de Quantificação de Custos (Grau de Fundamentação II), Método Comparativo de Dados de Mercado (Grau de Fundamentação II)

Objetivo: Determinação do valor de mercado do imóvel em tela

Especificação: NBR 14.653 – Grau II de Fundamentação / Grau II de Precisão

Coordenadas (localização no Google maps): -27.81229, -50.29237

Valor de Avaliação (terrenos): Mat. 8859: R\$ 213.171,08

Mat. 8860: R\$ 200.253,60

Mat. 8861: R\$ 200.253,60

Mat. 8862: R\$ 200.253,60

Mat. 8863: R\$ 200.253,60

Mat. 8864: R\$ 213.171,08

Laudo de Avaliação
Imóvel Urbano – SNGEP 708 – Lages/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

Mat. 8865: R\$ 200.253,60

Mat. 8866: R\$ 200.253,60

Valor Total dos Terrenos = R\$ 1.627.863,75

Valor de Avaliação (benfeitorias): R\$ 218.099,67

Valor de Avaliação (total): R\$ 1.845.963,42 (um milhão oitocentos e quarenta e cinco mil novecentos e sessenta e três reais e quarenta e dois centavos)

Data da Avaliação: 04 de outubro de 2022

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Governo do Estado de Santa Catarina, através da Coordenadoria de Atividades de Engenharia - Diretoria de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Estado de Santa Catarina, sob CNPJ de nº: 82.951.229/0001-76.

3. OBJETIVO

O presente Laudo de Avaliação tem como objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel objeto do laudo.

A NBR-14.653-1 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais - da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, define em seu item 3.44:

“valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.

4. FINALIDADE

Atualização do valor de mercado do imóvel do Estado de Santa Catarina, sendo determinada sua avaliação pela Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA) da Secretaria de Estado da Administração (SEA/SC) .

Laudo de Avaliação
Imóvel Urbano – SNGEP 708 – Lages/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

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

O imóvel sob avaliação está cadastrado no SIGEP – Sistema de Gerenciamento do Patrimônio sob nº 708. Refere-se a 8 (oito) terrenos urbanos, nos quais estão construídos galpões industriais, não averbados nas matrículas, com estado de conservação muito precário. Não estão edificados uniformemente sobre os terrenos, alguns estão ocupando os lotes adjacentes.



Imagem 2 - Projeção dos 8 lotes do Estado, na posição central da quadra

5.1 Terrenos

Os terrenos estão situados na Rua Artur Ramos e Rua Esperanto (2 frentes), bairro São Miguel, no município de Lages/SC. A topografia do terreno é predominantemente plana e regular. As áreas dos terrenos registradas em matrícula

Lauda de Avaliação
Imóvel Urbano – SIGEP 708 – Lages/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

são: Mat. 8859: 325,00m² / Mat. 8860: 300,00m² / Mat. 8861: 300,00m² / Mat. 8862: 300,00m² / Mat. 8863: 300,00 m² / Mat. 8864: 325,00 m² / Mat. 8865: 300,00 m² / Mat. 8866: 300,00 m².

O imóvel, objeto desse laudo de avaliação, foi adquirido pelo Estado de Santa Catarina por Carta de Adjudicação, em sentença julgada em 20 de maio de 1982, contra a Firma Schlemper Indústria e Comércio de Madeiras Ltda, CGC nº 83.703.140/0001-53. Chegou a ser doado ao antigo IPESC para construção de unidades residenciais destinadas aos servidores, e posteriormente foi revertido ao patrimônio estadual pelo descumprimento do encargo.

5.2 Benfeitorias

As benfeitorias referem-se a um conjunto de galpões em alvenaria, que eram destinados a atividade da indústria e comércio de madeiras. Possui área lançada no Geoprocessamento da Prefeitura de Lages de 1.294,35 m². Porém, sua distribuição sobre os terrenos não é uniforme, e algumas edificações ocupam mais do que uma matrícula, ocupando inclusive os lotes adjacentes, que não são de propriedade do Estado.

O estado de conservação das edificações enquadra-se, conforme tabela de cálculo de depreciação de Ross-Heidecke, como "entre reparos importantes e sem valor". As benfeitorias estão em estado de abandono, com janelas, portões e vidros quebrados, paredes de alvenaria com rachaduras sérias, elementos estruturais com armaduras aparentes, entre outras manifestações patológicas importantes, que elevam o provável custo de recuperação destas edificações muito próximo ao de uma nova construção.

5.3 Região

A região do imóvel avaliando encontra-se no perímetro urbano da cidade de Lages, inserida no Bairro São Miguel e conta com pavimentação em paralelepípedos na Rua Artur Ramos e chão batido na Rua Esperanto. Recebe água tratada, energia elétrica, recolhimento de lixo, telefonia entre outros.

Laudo de Avaliação
Imóvel Lages - SUGEP 708 - Lages/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

Segundo a Lei Complementar nº 523, de 22 de agosto de 2018, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Lages, o terreno encontra-se na área ZRP-2 – Zona Residencial Predominante 2, com sua ocupação prioritária/preferencial para loteamentos de uso misto residencial, comercial e de serviços. Possui Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 2,0 e Taxa de Ocupação Máxima de 60%.

6. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS

Este Laudo fundamenta-se no que estabelece as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se em:

- a) Matrículas de nº 8859, 8860, 8861, 8862, 8863, 8864, 8865 e 8866, do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, com data de 26 de setembro de 2022;
- b) Lei Complementar nº 523, de 22 de agosto de 2018, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Lages e seus anexos;
- c) Geoprocessamento e Cadastro Imobiliário do Município de Lages/SC;
- d) Normas NBR 14653-1, NBR 14653-2, NBR 14653-4 e NBR 12.721.
- e) Vistoria realizada no dia 27 de setembro de 2022;
- f) Visualização externa do Imóvel, com a obtenção de registro fotográfico referente a área do terreno e estado de conservação da edificação;
- g) Documentação da pasta física do imóvel, disponível na Secretaria de Estado da Administração – SEA e documentação do Sistema Integrado de Gestão Patrimonial – SIGEP, sob nº 708;
- h) Verificação das características dos elementos urbanos pertencentes ao entorno onde o imóvel encontra-se inserido;
- i) 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;

Laudo de Avaliação
Imóvel Urbano – SIGEP 708 – Lages/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

- j) Pesquisa de mercado de imóveis locais em oferta, com características semelhantes ao imóvel avaliando, conforme consta na planilha de elementos amostrais no anexo II.

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Foram tomados como pressupostos influenciadores no desenvolvimento do trabalho e na convicção do valor do imóvel:

- a) O presente laudo é de uso restrito e não tem validade para uso a fim diverso ao que se destina;
- b) O resultado desta avaliação está condicionado às premissas especificadas neste Laudo, e não tem relação com quaisquer outras análises feitas para o imóvel;
- c) Os profissionais envolvidos neste trabalho não têm interesses financeiros no imóvel objeto desta avaliação, caracterizando assim, sua independência;
- d) Parte-se do pressuposto da veracidade e idoneidade das informações apresentadas pelos órgãos envolvidos e por terceiros;

8. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁCULOS APLICADOS

Para o presente trabalho foi adotada a metodologia avaliatória prevista no item 8.2.4 da NBR-14.653-2 (Norma Brasileira para Avaliação de bens – Parte 2 – Imóveis urbanos) da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, referente ao “Método Evolutivo”.

A NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais) da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas, em seu item 7.2.3 conceitua:

“Método Evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização”.

Laudo de Avaliação
Imóvel Urbano – SGEF 708 – Lages/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

Com isso, pelo Método Evolutivo, teremos para o valor do imóvel a seguinte consideração:

$$\text{Valor do Imóvel} = (\text{Valor do Terreno} + \text{Valor das Benfeitorias}) \times \text{FC}$$

Onde: FC = Fator de comercialização.

Portanto, pode-se dizer que a composição do valor total do imóvel avaliando foi obtida através da conjugação de métodos.

O valor do terreno foi obtido através do Método Comparativo de Dados de Mercado que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

O valor da benfeitoria foi obtido pelo Método de Quantificação dos Custos calculado em função do CUB (Custo Unitário Básico por metro quadrado de edificação construída), elaborado pelo SINDUSCON. Na sequência foi levado em consideração o estado de conservação da edificação através da utilização de coeficientes de depreciação. Além disso foi utilizado o fator de comercialização, obtendo a seguinte equação:

$$\text{VI} = (\text{VT} + \text{VB}) \cdot \text{FC}$$

onde:

VI: é o valor do imóvel;

VT: é o valor do terreno;

VB: é o valor da benfeitoria;

FC: é o fator de comercialização.

Segundo a NBR 14653-2, o fator de comercialização deve ser levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

8.1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Conforme mencionado, o valor do terreno foi obtido através do Método Comparativo de Dados de Mercado.

O Método Comparativo de Dados de Mercado consiste em estabelecer uma equação de regressão para estimar o valor de venda, utilizando-se dados coletados

Estado de Avaliação
Índice Líquido – SNGEP 708 – Lagos/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

de terrenos nas proximidades do imóvel e obedecendo, tanto quanto possível, às características de similaridade.

No presente caso, o método comparativo passou a ser o mais indicado, dado a quantidade de 33 (trinta e três) imóveis pesquisados, sendo 31 (trinta e um) efetivamente utilizados no modelo estatístico final.

8.1.1 VARIÁVEIS ESTUDADAS

Para análise pelo método comparativo de dados de mercado foi utilizado o Modelo de Regressão Linear com a utilização de quatro variáveis independentes: área, distância ao centro, uso e coeficiente de aproveitamento, sendo a variável dependente o preço unitário do imóvel. Foram realizados testes com outras variáveis como topografia e frente. Contudo, a análise dessas variáveis apresentou significância elevada e/ou situação de multicolinearidade, não representando adequadamente o modelo do imóvel em questão.

Segue abaixo, a descrição das variáveis selecionadas na presente avaliação:

Variável Dependente:

Preço Unitário: Foi utilizado, como variável dependente, o preço por metro quadrado (RS/m²) do imóvel.

Variáveis Independentes:

- a) **Área** – variável numérica que representa a área registrada dos terrenos em m²;
- b) **Distância ao centro** – variável qualitativa do tipo código alocado, que indica a distância do imóvel ao centro de Lages, estabelecida segundo os padrões: 1 – longe (mais de 2 Km), 2 – médio (entre 1 e 2 Km) e 3 – perto (menos de 1 Km);
- c) **Uso** – variável dicotômica que indica a tendência de utilização do imóvel, conforme o zoneamento da região, estabelecida segundo os padrões: 1 = comercial, 0 = residencial.
- d) **Coef. Aproveitamento** – variável numérica que indica o coeficiente de aproveitamento máximo para o imóvel, segundo seu zoneamento conforme Plano Diretor.

Estado de Santa Catarina
Instituto Lages – SNGEP 708 – Lages/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

8.1.2 ANÁLISE DO MODELO

Procedidas às análises recomendadas pela NBR 14.653-2, o modelo proposto foi considerado satisfatório, enquadrando-se no grau de fundamentação II, conforme anexo III. Segue abaixo a equação de regressão:

$$[PREÇO UNITÁRIO] = 1135,6 - 161,06 \times \ln[ÁREA] + 89,191 \times [DISTÂNCIA CENTRO] + 258,05 \times [USO] + 88,749 \times [COEF APROVEITAMENTO].$$

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
ÁREA	b1 = -161,0627	50,6731	-227,6964	-94,4289
DISTÂNCIA CENTRO	b2 = 89,1914	54,4205	17,6299	160,7529
USO	b3 = 258,0479	78,2225	155,1874	360,9083
COEF APROVEITAMENTO	b4 = 88,7490	16,9068	66,5169	110,9810

Tabela 01 - Valor obtido dos regressores para o modelo

a) Coeficiente de Correlação

O coeficiente de correlação mede a quantidade de dispersão em torno da equação linear ajustada, sendo o valor encontrado $r = 0,8868$. Isso significa que existe uma correlação forte entre os pontos pesquisados e o modelo encontrado. O coeficiente de correlação expressa ainda quão bem as variáveis adotadas estão relacionadas entre si.

b) Coeficiente de Determinação Ajustado

O coeficiente de determinação ajustado encontrado $r^2_{ajustado} = 0,7535$ significa que 75,35% da variação dos valores em torno da média são explicados pelas variáveis adotadas. Este valor está condizente com as recomendações normativas.

c) Análise da Variância

A análise da variância efetuada pelo teste estatístico de Fischer-Snedecor, indica se a hipótese de regressão é confirmada. No caso presente, o coeficiente F de Snedecor (sendo o $F_{calculado} = 23,92$ e o $F_{tabelado} = 3,522$) indica uma significância de $2,2 \times 10^{-6}\%$ aceitando-se a hipótese da regressão.



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

A análise da variância indica o grau de insegurança de todas as variáveis juntas no sistema. O índice pesquisado confirma a existência da regressão, e o nível de significância se enquadra na NBR 14653-2 – Regressão Grau II.

d) Significância dos Regressores

Ao rejeitar ou não uma hipótese, pode-se cometer erros. Essa probabilidade de erro denomina-se nível de significância. Quanto maior o valor da significância maior será a probabilidade de o erro ocorrer. No caso de avaliação de imóveis a intenção, quando é formulada a hipótese que uma variável qualquer tenha influência sobre o valor, é de mostrar que existe grande probabilidade de estar certo, por isso é necessário um nível de significância bastante reduzido. No modelo em questão obteve-se o seguinte quadro para a significância dos regressores:

Teste bicaudal - significância 20,00%:

Coefficiente t de Student: $t(\text{critico}) = 1,3150$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
AREA	b1	-3,525	0,16%	Sim
DISTÂNCIA CENTRO	b2	2,074	4,8%	Sim
USO	b3	4,003	0,05%	Sim
COEF APROVEITAMENTO	b4	8,167	$1,6 \times 10^{-4}\%$	Sim

Tabela 02 - Teste Bicaudal

Observação:

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Teste unicaudal - significância 20,00%:

Coefficiente t de Student: $t(\text{critico}) = 0,8557$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
AREA	b1	-3,178	0,19%
DISTÂNCIA CENTRO	b2	1,639	5,7%
USO	b3	3,299	0,14%
COEF APROVEITAMENTO	b4	5,249	$8,7 \times 10^{-4}\%$

Tabela 03 - Teste Unicaudal

Estado de Arrolação
Inventário Licitado – SNGEP 708 – Lagoa/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

e) Verificação de autocorrelação

A verificação de autocorrelação é decorrente da influência sobre os resíduos de variáveis importantes não consideradas na regressão, ou ainda, da formulação errada de regressão, fatos que irão provocar tendenciosidade na determinação das estimativas.

Conforme o gráfico de autocorrelação, pela distribuição aleatória dos dados, pode-se descartar a existência de autocorrelação.

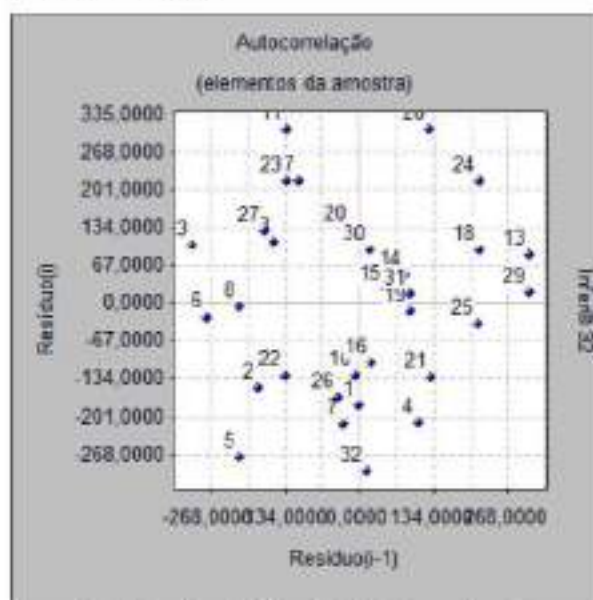


Gráfico 1 – Análise da Autocorrelação

f) Distribuição dos resíduos normalizados

A análise dos resíduos pode ser verificada comparando-se as frequências acumuladas dos resíduos padronizados observados na amostra, com as porcentagens esperadas para uma distribuição normal. Os valores abaixo foram obtidos do presente modelo de regressão e estão de acordo com as prescrições normativas:

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	67,74 %
-1,64; +1,64	89,9 %	90,32 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Tabela 04 – Análise dos resíduos normalizados

Estado de Análise
Instituto de Obras – SNGEP 708 – Lages/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

g) Homocedasticidade

Um gráfico de resíduos versus os valores ajustados pelo modelo de regressão apresentando pontos distribuídos aleatoriamente em torno de uma reta horizontal (modelo homocedástico), sem nenhum padrão definido é um indicador favorável à aceitação da hipótese da variância constante para o erro. O presente modelo de regressão é considerado homocedástico uma vez que os pontos estão distribuídos aleatoriamente em torno da reta horizontal, conforme observado no gráfico abaixo:

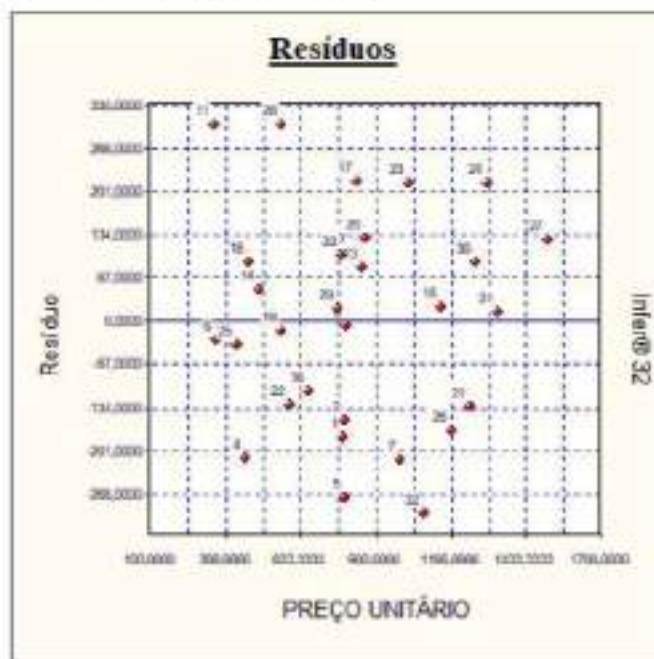


Gráfico 2 – Análise da Homocedasticidade

h) Linearidade

A verificação da linearidade pode ser feita através de gráficos da variável dependente em relação à cada variável independente. Abaixo é possível observar o comportamento através dos gráficos gerados pelo modelo:



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

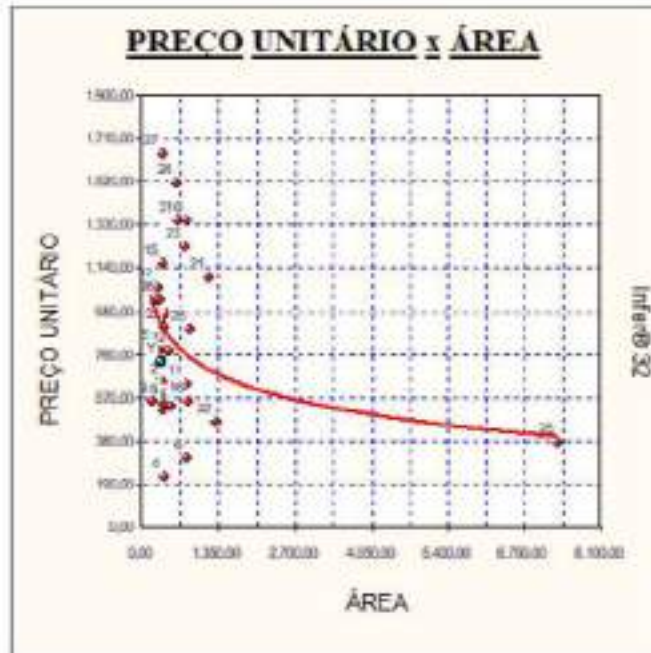


Gráfico 3- Análise da Linearidade: Preço Unitário x Área

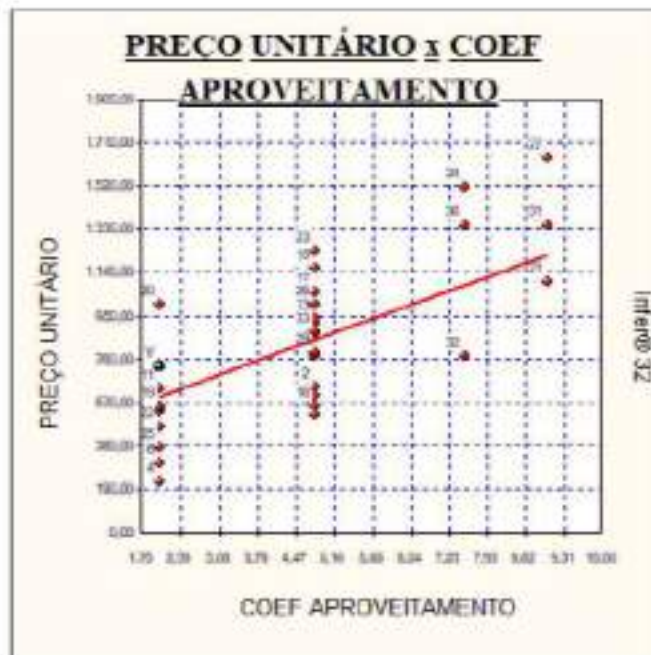


Gráfico 4- Análise da Linearidade: Preço Unitário x Coef. Aproveitamento

Luanda de Araújo
Insuficiente Técnico – SNGEP 708 – Lages/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

i) Intervalo de Confiança em torno da estimativa central

O intervalo de confiança significa a faixa de valor em que se pode, estatisticamente, adotar o valor de mercado, ao nível de confiança máxima permitida pela NBR 14.653-2 que é de 80%.

Para os terrenos em análise (com áreas de 300,00 ou 325,00 m²), o intervalo de confiança em torno da estimativa central dos valores dos imóveis apresenta os seguintes valores:

Mínimo: RS 598,55
Estimado: RS 728,79 (Estimativa tendência central – terrenos de 325,00m²)
Máximo: RS 859,03

Mínimo: RS 609,19
Estimado: RS 741,68 (Estimativa tendência central – terrenos de 300,00m²)
Máximo: RS 874,17

Segundo o item A.10.1.1 da NBR 15653-2, quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente:

- Ao intervalo de predição ou ao intervalo de confiança de 80% para a estimativa de tendência central;
- Ao campo de arbitrio.



Gráfico 5 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central

Estado de Santa Catarina
Instituto Liberto – SNGEP 708 – Lagoa/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

Segundo a NBR 14653-2, em 8.2.1.5.1 temos:

"O campo de arbitrio é o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação".

Por esse motivo, como o campo de arbitrio é mais restritivo que o intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central, os limites de valores mínimos e máximos devem obedecê-lo, conforme abaixo:

Mínimo: $728,79 \times 0,85 = \text{RS } 619,47$

Estimado: **RS 728,79** (Estimativa tendência central – terrenos de 325,00m²)

Máximo: $728,79 \times 1,15 = \text{RS } 838,11$

Mínimo: $741,68 \times 0,85 = \text{RS } 630,43$

Estimado: **RS 741,68** (Estimativa tendência central – terrenos de 300,00m²)

Máximo: $741,68 \times 1,15 = \text{RS } 852,93$

j) Cálculo de valor de mercado do terreno

Para esta avaliação, o valor de mercado do imóvel foi obtido através da multiplicação das áreas dos terrenos de 300,00 ou 325,00 m², pelo preço unitário estimado para o metro quadrado obtido do modelo de regressão (RS 741,68 ou 728,79 /m²).

Assim temos:

$$V = P_u \times A$$

Onde:

V – Valor do imóvel, em RS;

P_u – Preço Unitário em RS/m², obtido do modelo de regressão;

A – Área do terreno, em 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

$$V_{\text{mat 8859}} = \text{R\$ } 728,79 /\text{m}^2 \times 325,00 \text{ m}^2$$
$$V_{\text{mat 8859}} = \text{R\$ } 236.856,75$$

$$V_{\text{mat 8860}} = \text{R\$ } 741,68 /\text{m}^2 \times 300,00 \text{ m}^2$$
$$V_{\text{mat 8860}} = \text{R\$ } 222.504,00$$

$$V_{\text{mat 8861}} = \text{R\$ } 741,68 /\text{m}^2 \times 300,00 \text{ m}^2$$
$$V_{\text{mat 8861}} = \text{R\$ } 222.504,00$$

$$V_{\text{mat 8862}} = \text{R\$ } 741,68 /\text{m}^2 \times 300,00 \text{ m}^2$$
$$V_{\text{mat 8862}} = \text{R\$ } 222.504,00$$

$$V_{\text{mat 8863}} = \text{R\$ } 741,68 /\text{m}^2 \times 300,00 \text{ m}^2$$
$$V_{\text{mat 8863}} = \text{R\$ } 222.504,00$$

$$V_{\text{mat 8864}} = \text{R\$ } 728,79 /\text{m}^2 \times 325,00 \text{ m}^2$$
$$V_{\text{mat 8864}} = \text{R\$ } 236.856,75$$

$$V_{\text{mat 8865}} = \text{R\$ } 741,68 /\text{m}^2 \times 300,00 \text{ m}^2$$
$$V_{\text{mat 8865}} = \text{R\$ } 222.504,00$$

$$V_{\text{mat 8866}} = \text{R\$ } 741,68 /\text{m}^2 \times 300,00 \text{ m}^2$$
$$V_{\text{mat 8866}} = \text{R\$ } 222.504,00$$

Valor total dos terrenos: R\$ 1.808.737,50 (um milhão oitocentos e oito mil setecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos).

8.2. CÁLCULO DO VALOR DA BENFEITORIA

8.2.1. Método da quantificação de custo

Para determinar o custo de reedição das benfeitorias compostas por um conjunto de galpões industriais com área de 1.294,35 m² (Geoprocessamento Lages), foi utilizado o Índice de Custos Unitários da Construção Civil (CUB) fornecido pelo Sinduscon/SC, de outubro/2022.



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

Para a estimação do custo de construção foi utilizada a fórmula abaixo, conforme item 8.3.1.1.3 da NBR 14.653-2 da ABNT:

$$C = \frac{[(CUB + OE + OI + (OFe - OFd)] * (1+A) * (1+F) * (1+L)}{S}$$

Onde:

C = Custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB = custo unitário básico (maio/2022);

OE = Orçamento de Elevadores;

OI = Orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistema de proteção contra incêndio, centrais de gás, antenas coletivas, urbanização, projetos, etc;

OFe = Orçamento de fundações especiais;

OFd = orçamento de fundações diretas;

S = Área equivalente de construção conforme NBR 12.721:1999 da ABNT;

A = Taxa de administração da obra;

F = Percentual relativo aos custos financeiros durante o tempo de construção;

L = Percentual perante o lucro ou remuneração da construtora;

A; F; L – BDI (Benefício e Despesas Indiretas).

Com isso, temos:

CUB (R\$/m²) – R\$ 1.337,31 /m² (para projetos padrão galpão industrial (GI))

OE= 0,00

OI = 0,00

OFe = 0,00

OFd = já contabilizada no valor do CUB

BDI = 25,00% (referência DEINFRA 2018)

S = 1,00

Resultando:

C= (1.337,31 * 1,25)

C = R\$ 1.671,64 /m² (Custo unitário por metro quadrado)

Estado de Arredação
Instituído pelo Decreto nº 708 – Lages/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

Com isso o valor da benfeitoria nova seria:

$$V_n = C \text{ (custo)} \times A \text{ (área)}$$

$$V_n = 1.671,64 \times 1.294,35 = \text{R\$ } 2.163.687,23$$

8.2.2. Depreciação

Como a construção avaliada é usada, para que se possa compará-la com uma outra ou equivalente, mas construída hoje, é necessário que se atribua à nova um desconto em seu valor, que se chama depreciação.

Depreciação é a perda de valor sofrida por um bem. Esta perda pode ser de ordem física ou funcional (Fiker, 1993).

A depreciação física é decorrente do desgaste nas partes constitutivas do bem e é geralmente causada pelo uso e desgaste ou fraqueza estrutural. O uso constante através dos anos provoca um desgaste material.

A depreciação de ordem funcional é a diminuição da capacidade da estrutura de cumprir a função para a qual foi destinada de acordo com os padrões correntes, podendo ser provocada por inadequação, superação ou anulação. A inadequação pode ocorrer quando existem falhas no projeto ou na execução. A anulação é o resultado da inadaptação para outros fins.

Tanto a deterioração física quanto a obsolescência funcional podem ser curáveis ou incuráveis. Para que um elemento de depreciação da propriedade possa ser considerado curável, ele deve ser fisicamente passível de reparo e economicamente viável o seu tratamento.

A depreciação determinará o preço final, levando em conta o obsolescimento funcional e o desgaste físico. Ou seja, o valor final da propriedade será o custo de reprodução como novo, subtraído da depreciação física ou funcional.

A NBR 14653-2, em seu item 8.3.1.3 recomenda a aplicação de coeficiente de depreciação que leve em conta a idade e o estado de conservação das benfeitorias. O método de Ross-Heidecke é uma combinação entre o método desenvolvido por Ross e o método desenvolvido por Heidecke, pois reúne em uma tabela os fatores considerados mais importantes para a avaliação do imóvel: estado do imóvel, vida útil e idade.

A tabela abaixo apresenta a depreciação física - fator K segundo o método de Ross-

Estado de Avaliação
Imóvel Urbano - SNGEP 708 - Lages/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

Heidecke:

Idade em São Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	8,03	18,8	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,42	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,75	12,1	21,6	36,1	54,8	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	41,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,8	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,9	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,5	50,7	65,0	81,7
40	28,0	28,0	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,6
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,3	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,4	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,8	63,8	74,3	86,6
60	48,0	48,0	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	68,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	63,0	69,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,0
72	62,2	61,9	62,9	65,0	68,8	74,5	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,3	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,7	71,9	74,9	80,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,9	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,3	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	88,3	88,6	89,3	90,4	92,7	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,8	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabela 05 – Critério de Ross - Heidecke

Na tabela, a classificação do estado de conservação obedece a seguinte nomenclatura:

- a- Novo;
- b- Entre novo e regular;
- c- Regular;
- d- Entre regular e reparos simples;

Estado de Avaliação
 Insúpet Libório – SNGEP 708 – Lages/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

- e- Reparos simples;
- f- Entre reparos simples e importantes;
- g- Reparos importantes;
- h- Entre reparos importantes e sem valor

O cálculo da depreciação física pelo método de Ross-Heidecke, calcula o percentual D da depreciação física resultante da fórmula abaixo:

$$D = (100 - K) / 100$$

Onde:

- D= porcentagem remanescente de depreciação;
- K= fator da tabela de Ross-Heidecke (conforme tabela 01)

Logo:

$$V_D = V_n \times D$$

Onde:

- V_D= valor depreciado;
- V_n= valor do imóvel novo;
- D= porcentagem remanescente de depreciação

As benfeitorias instaladas sobre o terreno, objeto desse laudo de avaliação, tem área de 1.294,35 m², conforme dados lançados no Geoprocessamento da Prefeitura de Lages, e caracterizam-se por um conjunto de galpões destinados à indústria e comércio de madeiras.

Em vistoria realizada no imóvel é possível observar evidente depreciação física decorrente do desgaste nas partes constitutivas do bem e obsolescência funcional, sendo o local inadequado, inadequado e superado para utilização da maneira como se encontra.

Baseado nos procedimentos de vistoria, tem-se as seguintes informações para o imóvel avaliado:

- a) Idade aparente da benfeitoria (i): 40 anos (1982 - 2022);
- b) Vida útil estimada (V_u): 60 anos;
- c) Estado de conservação: Entre reparos importantes e sem valor



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

Com isso:

$$D = (100 - K) / 100$$

$$i = 40 \text{ anos}$$

$$Vu = 60 \text{ anos}$$

$$i/Vu = 40/60 = 0,66 = 66\%$$

Da tabela acima, para estado de conservação de Entre reparos importantes e sem valor (estado H), tem-se: $k = 88,8$

Então:

$$D = (100 - 88,8) / 100 = 0,112$$

$$V_D = V_v \times D$$

$$V_D = 2.163.687,23 \times 0,112$$

$$V_D = \text{RS } 242.332,97$$

Valor atual da benfeitoria: RS 242.332,97 (duzentos e quarenta e dois mil trezentos e trinta e dois reais e noventa e sete centavos)

8.3. CÁLCULO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL

Considerando que, na utilização do método evolutivo, o valor final do imóvel é a soma do valor do terreno mais o valor da benfeitoria multiplicada pelo fator de comercialização (FC), temos:

$$\text{Valor do imóvel} = (\text{Valor do Terreno} + \text{Valor da Benfeitoria}) \times \text{FC}$$

O fator de comercialização, conforme item 3.20 da NBR 14.653-1:2001 é a razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reprodução, sinalizando a “vantagem da coisa feita”, ou seja, é a vantagem que o imóvel pronto tem sobre outro ainda por construir, ou desvantagem em caso de mau aproveitamento.

Nesta avaliação, considerando que os terrenos ficam na parte central de um imóvel edificado com galpões de uso de uma empresa de madeira, que as construções ocupam não somente os lotes do Estado de Santa Catarina, mas também os adjacentes, de propriedade de terceiros, e que as edificações apresentam um estado de conservação muito precário, o que



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

demandaria sua provável demolição, ou adoção de obras de reforma com custo bastante significativo, adotou-se o fator de comercialização igual a 0,9.

Considerando o valor do fator de comercialização, FC = 0,9, temos:

Valor do imóvel = $(1.808.737,50 + 242.332,97) \times 0,9$

Valor final dos Terrenos = R\$ 1.627.863,75

Valor final da Benfeitoria = R\$ 218.099,67

Valor Total do Imóvel = R\$ 1.845.963,42 (um milhão oitocentos e quarenta e cinco mil novecentos e sessenta e três reais e quarenta e dois centavos).

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

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

9 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

9.1 ESPECIFICAÇÃO DO TERRENO

9.1.1 Grau de Fundamentação para o Método Comparativo de Dados de Mercado

Conforme mencionado anteriormente nesse laudo, o valor do terreno foi obtido através do método comparativo de dados de mercado utilizando o modelo de regressão linear.

A avaliação do terreno pelo método comparativo de dados de mercado enquadra-se no Grau II de Fundamentação, conforme item 9.2.1 da NBR-14.653-2.

O detalhamento do enquadramento final da avaliação do terreno encontra-se na tabela abaixo:

Laudo de Avaliação
Instituto Loboato – SNGEP 708 – Lages/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

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação parâlogna	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k-1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório de valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	2
TOTAL DE PONTOS					14
ÍTEM Atingidos no grau correspondente		ÍTEM 1,2,3,4,5,6			GRAU II

Tabela 06 – Grau de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Ítem obrigatórios no grau correspondente	2,4,5 e 6 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Tabela 07 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Laudo de Avaliação
 Imóvel Urbano – SUGEP 708 – Lages/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

9.1.2 GRAU DE PRECISÃO

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa indica uma variação de 35,74% do valor, Grau II de precisão, conforme a tabela 5 do item 9.2.3 da NBR 14.653-2.

Intervalo de Confiança de Grau de precisão para a estimativa de valor:

- Limite inferior de Intervalo de Confiança (LI-ic): R\$ 598,55
- Limite superior de Intervalo de Confiança (LS-ic): R\$ 859,03
- Valor médio do Intervalo de Confiança (LM-ic): R\$ 728,79

$$\text{Logo: Ampl. IC/Estimativa} = \frac{(859,03 - 598,55) \times 100\%}{728,79} = 35,74\%$$

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Tabela 08 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou tratamento por fatores

Como a amplitude do IC/Estimativa é menor que 40% foi atingido grau II na precisão da estimativa de valor.

9.2 ESPECIFICAÇÃO DA BENFEITORIA

9.2.1 Grau de Fundamentação – Método da Quantificação de Custo de benfeitorias

A avaliação da benfeitoria pelo método da quantificação de custo enquadra-se no Grau II de Fundamentação, conforme item 9.3 da NBR-14.653-2.

O detalhamento do enquadramento final da avaliação da benfeitoria encontra-se na tabela abaixo:



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

Item	Descrição	Graus			Pontuação
		III	II	I	
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes	2
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	2
3	Depreciação Física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	2
Total de pontos					6
Itens atingidos do grau correspondente			ITENS 1,2 e 3		GRAU II

Tabela 09 - Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I

Tabela 10 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias



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

9.3 ENQUADRAMENTO DO LAUDO PELO MÉTODO EVOLUTIVO

Para o enquadramento do laudo pelo método Evolutivo, procede-se com a observação da tabela abaixo, referente ao item 9.5 da NBR14653-2:

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Estimativa do valor do Terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	2
2	Estimativa dos custos de reedificação	Grau III de fundamentação no método de quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método de quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método de quantificação do custo	2
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	2
Total de Pontos:					6
Itens atingidos do grau correspondente					Grau II

Tabela 11 – Grau de fundamentação no caso da utilização do Método Evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no Grau Correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

Tabela 12 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do Método Evolutivo

Florianópolis, 04 de outubro de 2022.

Eng.º Civil Leonardo Henriques Maciel
 CREA/SC 103.325-7
 Mat. 657.797-0-02

Laudo de Avaliação
 Insúper Libório – SNGEP 708 – Lagoa/SC



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

RELATÓRIO CONCLUSIVO

Código SIGEP: 708

Descrição do imóvel: Terrenos urbanos com benfeitorias não averbadas.



Proprietário: ESTADO DE SANTA CATARINA

Tipo de Aquisição: Adjudicação

Imóvel: Urbano

Tipo do Bem: Terrenos (benfeitorias não averbadas)

Tipo de construção: Galpões de Alvenaria

Estado de Conservação: Entre Reparos Importantes e Sem Valor

Idade Aparente: 40 anos

Vida útil remanescente: 20 anos

Matrículas: 8859, 8860, 8861, 8862, 8863, 8864, 8865 e 8866 – 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC

Insc. imobiliária (Códigos dos imóveis): 68204, 27984, 27985, 59847, 27981 e 27983

Áreas dos Terrenos (Matrículas): Mat. 8859: 325,00 m²

Mat. 8860: 300,00 m²

Mat. 8861: 300,00 m²

Mat. 8862: 300,00 m²

Mat. 8863: 300,00 m²

Mat. 8864: 325,00 m²

Mat. 8865: 300,00 m²

Mat. 8866: 300,00 m²

Área Total das Benfeitorias (Geoprocessamento de Lages): 1.294,35 m²

Benfeitorias averbadas: Não

Endereço: Rua Artur Ramos e Rua Esperanto (2 frentes), bairro São Miguel, Lages/SC

Interessado: Governo do Estado de Santa Catarina

Data da Vistoria: 27 de setembro de 2022

Método utilizado: Método Evolutivo (Grau de Fundamentação II), Método de Quantificação de Custos (Grau de Fundamentação II), Método Comparativo de Dados de Mercado (Grau de Fundamentação II)

Objetivo: Determinação do valor de mercado do imóvel em tela

Especificação: NBR 14.653 – Grau II de Fundamentação / Grau II de Precisão

Coordenadas (localização no Google maps): -27.81229, -50.29237

Valor de Avaliação (terrenos): Mat. 8859: R\$ 213.171,08

Mat. 8860: R\$ 200.253,60

Mat. 8861: R\$ 200.253,60

Mat. 8862: R\$ 200.253,60

Mat. 8863: R\$ 200.253,60

Mat. 8864: R\$ 213.171,08

Mat. 8865: R\$ 200.253,60

Mat. 8866: R\$ 200.253,60

Valor Total dos Terrenos = R\$ 1.627.863,75

Valor de Avaliação (benfeitorias): R\$ 218.099,67

Valor de Avaliação (total): R\$ 1.845.963,42 (um milhão oitocentos e quarenta e cinco mil novecentos e sessenta e três reais e quarenta e dois centavos)

Data da Avaliação: 04 de outubro de 2022

Já Foi Ofertado? Quando? Não

Topografia: Em andamento

ANÁLISE DO IMÓVEL:

Trata-se de 8 (oito) terrenos urbanos, situados na Rua Artur Ramos e Rua Esperanto (2 frentes), bairro São Miguel, no município de Lages/SC. Estão registrados sob matrículas de nº 8859, 8860, 8861, 8862, 8863, 8864, 8865 e 8866, no 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, com áreas de: 325,00m², 300,00m², 300,00m², 300,00m², 300,00m², 325,00 m², 300,00 m² e 300,00 m², respectivamente.



Imagem 1 - Projção dos 8 lotes do Estado na posição central do quadro

As benfeitorias referem-se a um conjunto de galpões em alvenaria, não averbados em matrícula, que eram destinados a atividade da indústria e comércio de madeiras. Possuem área lançada no Geoprocessamento da Prefeitura de Lages de 1.294,35 m². Sua distribuição sobre os terrenos não é uniforme, e algumas edificações ocupam mais do que uma matrícula, ocupando inclusive os lotes adjacentes, que não são de propriedade do Estado.

Os imóveis foram adquiridos pelo Estado de Santa Catarina por Carta de Adjudicação, em sentença julgada em 20 de maio de 1982, contra a Firma Schlemper Indústria e Comércio de Madeiras Ltda, CGC nº 83.703.140/0001-53. Chegaram a ser doados ao antigo IPESC para construção de unidades residenciais destinadas aos servidores, e posteriormente foram revertidos ao patrimônio estadual pelo descumprimento do encargo.

PARECER CONCLUSIVO:

Sugere-se:

- 1) Atualizar os dados e valores no cadastro do imóvel no SIGEP;

- 2) Verificar o interesse do Estado no imóvel (alienação ou regularização do bem), principalmente no que diz respeito à regularização das edificações, ou demolição das mesmas (devido a seu estado de conservação precário), haja visto que não estão edificadas somente sobre os terrenos do Estado;
- 3) Tendo em vista que o presente relatório foi elaborado antes da conclusão dos trabalhos de Georreferenciamento do imóvel, é indispensável que seja feita leitura do Item 4 do Relatório Técnico do Levantamento Topográfico Georreferenciado (RT) executado pelo Agrimensor responsável.

Florianópolis, 05 de outubro de 2022.

Leonardo H. Maciel
Eng.º Civil - CREA/SC 103.325-7
Mat. 657.797-0-02

William Wisbeck
Coord. de Atividades de Engenharia
Mat. 950.991-7-01



Assinaturas do documento



Código para verificação: **2NFY85P0**

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



LEONARDO HENRIQUES MACIEL (CPF: 050.XXX.849-XX) em 05/10/2022 às 16:36:03

Emitido por: "SGP-e", emitido em 09/03/2020 - 14:20:53 e válido até 09/03/2120 - 14:20:53.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0YBXzcwM0BfMDAwMDAxNTBfMTU2XzlwMjJk5GWTg1UDA#> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00000150/2022** e o código **2NFY85P0** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: MATRÍCULA Nº 8.859

CNM: 108100.2.0008869-10

RÉGISTRO DE IMÓVEIS	
Registro Geral	Folha 71
Livro Nº 2	
Matrícula Nº 8.859	
<p>UM LOTE, sob nº 01, com a área superficial de 309,00m², do loteamento São Raimundo, na Bairro da Fênix, tendo as confrontações: DE UM LADO, 20m, com a rua projetada DE HUMILAU, 12m, com o lote nº 2, FRENTE, com a rua projetada e DO OUTRO LADO com o lote nº 02, 20m.</p> <p>TÍTULO AQUISIÇÃO - matriculado sob nº 01/5.402 desta ofício.</p> <p>ORIGEM: FIANZA SCHLEMER - MINISTÉRIO COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA, com sede e for nesta cidade de Lages, inscrita no DCE nº 03. 703.140/0001-83.</p> <p>R-1/5.859 - Por carta de adjudicação, por sentença julgada em 20 de Maio de 1952, pelo Juiz Sr. Dr. Anselmo Demillo, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, desacompanha, ADJUDICADO o imóvel na planta desta matrícula a FAZENDA ESTADUAL, com o seu endereço: a São João Garayua, pelo valor de 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL QUARENTA E QUATRO) reais e demais dados. Lages, 20 de Maio de 1952.</p> <p>R-2/8.859 - POR ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, data da de 19 de abril de 1.985, as fls 39, do livro 175, do Registro tabular de notas, cartório Lages, a cargo e poder da Gra. Mercúlia Luz, do Outorgante Doutor FAZENDA ESTADUAL, representada neste ato pelo Dr. Mario Akreu Filho, coordenador de coordenação e administração Patrimonial da secretaria de fazenda desta cidade, brasileiro, casado, domiciliado e residente nesta capital CPF nº 001.769.159-15, sua pelo preço certo e ajustado de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil cruzeiros), do Outorgado Doutor INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, com CEC 083.882.496/0001-90, representado neste ato pelo seu presidente Dr. Wilson José Boeing, brasileiro, casado, advogado, domiciliado e residente nesta capital sob CPF nº 001.772.955-68.</p> <p>DE TÍTULO: Descrição dos artigos 2º e 3º do decreto estadual nº 25.077, de 19/3/1.985, publicado no DOE sob nº 12.672, edição de 29/1/1.985, art. 2º - os imóveis a que se refere o artigo 1º servem para a construção de unidades residenciais, destinadas aos servidores públicos associados ao IPESC, se necessário, à instalação de órgãos de administração pública estadual. Art. 3º Os bens descritos neste decreto reverterão ao patrimônio de administração direta, se a donataria no prazo de cinco (05) anos, contados da lavratura da escritura de doação deixar de cumprir o encargo estabelecido. A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE NA MATRÍCULA SUPRA DOU SE LAGES, 19 DE MAIO DE 1.985, O OFICIAL DO QUARTO OFÍCIO.</p>	

Continua na próxima página

Pág. 01 de 03 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00006692/2025 e o código 5B912E1R.

CNM 108100.2 0008859-10

Matrícula: 8.859

01v

Continuação: -3/8.859

R-3/8.859: Protocolo nº 104.906 - 31 de Maio de 2016.- PROCEDE-SE o presente registro através de **ESCRITURA PÚBLICA DE REVERSÃO DE IMÓVEIS URBANOS**, lavrada em data de 20/05/2016, as fls. 134/164 do Livro nº 448, das Notas do 4º Tabelionato desta Comarca de Lages-SC, para constar que deixado de cumprir os encargos estabelecidos e em conformidade com o artigo 3º do decreto 25.027, de 19 de março de 1985, publicado Diário Oficial do Estado-DOE sob nº 12.612; e, em conforme artigo 2º deste decreto, fica o imóvel objeto desta matrícula, revertido ao patrimônio do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPREV**, CNPJ nº 83.882.498/0001-90, com sede em Rua Visconde de Ouro Preto, nº 291, Bairro Centro, na cidade de Fátima-SC. O imóvel foi avaliado para fins de emolumento e taxas em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). O Tabelião declara terem sido recolhido e arquivados os referidos impostos. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 01 de Julho de 2016. Nereu Ramos Nereu Ramos - Registrador Interino. Empl. Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Selo de fiscalização: CPA14752-KFOJ

AV-4/8.859: Protocolo nº 104.909 - 31 de maio de 2016.- PROCEDE-SE a presente averbação para constar que, PELA MESMA ESCRITURA PÚBLICA DE REVERSÃO DE IMÓVEL URBANO, acima registrada no R-3/8.859, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no lado par da Rua João Francisco Veloso, (antes Rua Projetada), esquina formada com a Rua Artur Ramos, (antes Rua Projetada), Bairro São Miguel, de acordo com o mapa e memorial descritivo com as seguintes medidas lineares e confrontações atualizadas: ao Norte, na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com terreno (lote nº 22) do Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha lateral à esquerda; ao Sul, também na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com a Rua Artur Ramos, na linha lateral à direita; ao Leste, na extensão de treze metros (13,00m), com a referida Rua João Francisco Veloso, na linha de frente; e, ao Oeste, também na extensão de treze metros (13,00m), novamente com terrenos (lote nº 02) do Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha que fecha aos fundos. Cadastrado na Prefeitura do Município de Lages (SC), como: Setor 570, Zona 301, Quadra 07, Lote 454 e, inscrito no Setor de Cadastro Técnico Imobiliário sob o nº 68204-7. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 29 de junho de 2016. Nereu Ramos Nereu Ramos - Registrador Interino. Empl. Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Selo de fiscalização: CPA14761-ODVZ

AV-5/8.859: Protocolo nº 105.548, 29 de Agosto de 2016.- PROCEDE-SE a presente averbação, nos Termos da alínea "n" do inciso I do artigo 21º da Lei 6.015, para constar que tendo sido reapresentada a presente Escritura Pública de Reversão de Imóveis Urbanos acima registrada, R-3/8.859 onde lê-se Instituto de previdência do Estado de Santa Catarina-IPREV, LÊ-SE o imóvel objeto dessa matrícula **REVERTE** ao patrimônio do **ESTADO DE SANTA CATARINA**, CNPJ nº 83.951.229/0001-76, com sede administrativa na Rodovia

- segue na p. 2 -

Continua na próxima página

CNM: 108100.2.0008859-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 8 859

fls 01v

Continuação - 5:8.859

AV-5/8.859- SC 401, km 05 n.º 4600. Saco Grande na cidade de Florianópolis-SC. O Referido é Verdade e Dou Fé Lages, 29 de Agosto de 2016. Nereu Ramos - Registrador

Interim. Emol. Sem Custas. Selo de fiscalização: HLL79326-GZ5M

[Handwritten signature]

O referido é verdade e dou fê.

Lages - SC, 9 de maio de 2025, às 09:55:28.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HLL79326-GZ5M = Nihil - C.G
Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Ass: _____
Cristine Jance Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
HLL79326-GZ5M
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Pág. 03 de 03 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00006692/2025 e o código 5B912E1R.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **5B9I2E1R**

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



CRISTINE JANCE GOEDERT (CPF: 088.XXX.179-XX) em 09/05/2025 às 09:55:46

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 28/03/2025 - 14:48:46 e válido até 27/03/2028 - 14:48:46.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTJfNjkyMV8yMDI1XzVCOUkyRTFS> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006692/2025** e o código **5B9I2E1R** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: MATRÍCULA Nº 8.860

CNM: 108100.2.0008860-07

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 Fol. 31

Matrícula Nº 5.060

UMA LOTE DE TERRAS, com a área superficial de 200,00m² de locustamento São Ni-
cônio, na propriedade lote nº 2, da quadra nº 07, no Bairro da Feição, confrontando:
DE UM LADO, 25m, com o lote nº 01 e 02; e de OUTRO LADO, 25m, com o lote nº 03,
FUNDOS, 12m, com o lote nº 10; FRENTE, 12m com uns ruas projetada,
TÍTULO ADQUIRIDO: Matrícula nº sob nº R-1/5.482 de data oficial
PROPRIETÁRIO: FIRMA CONJUNTA INQUILINATA E COMÉRCIO DE MAQUIFAS LTDA, com sede
a fora nesta cidade, inscrita na CCME nº 83, US. 140/CCM-60,
R. 1/8.560: Por Carta de ADJUDICAÇÃO, outorgada por sentença em data de 20 de Ma-
io de 1982, pelo juiz Dr. Assisino Cereijon, Juiz do Direito da 3ª Vara ni-
vel desta cidade de Lages, ADJUDICANDO o imóvel contante desta matrícula à
FAZENDA DO ESTADO, por o seu prolocutor, *[assinatura]* **Assisino Cereijon**, O referido é /
verdade dou. 66. Lege, 25 de Maio de 1982. *[assinatura]* Oficial.

EM TEMPO, a incual conta noticiada foi avaliada em R\$ 100.000,00 (QUATROCENTOS
MIL OZECIENTOS), Dou. 66. Lege, 25 de Maio de 1982. *[assinatura]* Oficial.

2.2/8.860: POR ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, lavra-
da as fls 39, do livro 179, do cartório Luz, do segundo tabelio-
nato de notas, a cargo e poder da Sra. Herculina Luz, do Outorgan-
te doador FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, representada neste ato pelo
Dr. Mario Abreu Filho, coordenador da coordenação de administra-
ção patrimonial da secretaria da fazenda deste estado, brasileiro
casado, domiciliado e residente nesta capital CPF nº 001.709.159
15, doo pelo preço certo e ajustado de R\$ 490.000 (quatrocentos e
noventa mil reais), ao outorgado donatário **INSTITUTO DE
PRESERVAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA-IBISA**, com CNPJ sob nº 003
482.498/0001-90, representado neste ato pelo presidente Dr. Nil-
son José Boeing, brasileiro, casado, advogado, domiciliado e reside-
nte nesta capital, sob CPF. 001.772.959-68.

EM TEMPO: Descrição dos artigos 2º e 3º do decreto estadual nº 25
087, de 19/1/1.985, publicando no DOE sob nº 12.679, edição de 20
/1/1.985 Art. 2º- Os imóveis a que se refere o artigo 1º servirão
para a construção de unidades residenciais, destinadas aos servi-
dores públicos associados ao IBISA e, se necessário, a instala-
ção de órgãos de administração pública estadual. Art. 3º os bens
descritos neste decreto reverterão ao patrimônio de administração
direta, se a donatária no prazo de cinco (05) anos, contados de
lavratura da escritura de doação deixar o encargo estabelecido.
A TOTALIDADE DO IMÓVEL, CONTEÚDO DA MATRÍCULA SOB Nº 5.060, LAVRADA
EM 15 DE MAIO DE 1.985, O CRISTAL DO QUARTO OFÍCIO.

Continua na próxima página

Pág. 01 de 03 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00006692/2025 e o código Y17D5R1T.

01y

~~Matrícula: 8.860~~

Continuação: - 3/8.860

AV-3/8.860: Protocolo nº 104.909 - 31 de Maio de 2016: PROCEDE-SE a presente averbação, conforme escritura pública lavrada nas notas do 4º tabelionato no livro 448 as Fls 154/164, em data de 20/05/2016, para constar que conforme lei estadual nº 3.138/62 com denominação atual dada pelo artigo 10 da Lei Estadual nº 412/2008, foi **ALTERADO A RAZÃO SOCIAL** de **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA IPESC** para **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPREV**, CNPJ nº 83.882.498/0001-90. Cujos documentos ficam arquivados nas notas do referido tabelionato. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 29 de Junho de 2016. *[Assinatura]* Silvana Dias Ramos-Iscrevente, Emol. RS isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010.

R-4/8.860: Protocolo nº 104.909 - 31 de Maio de 2016: PROCEDE-SE o presente registro através de **ESCRITURA PÚBLICA DE REVERSÃO DE IMÓVEIS URBANOS**, lavrada em data de 20/05/2016, as fls. 154/164 do Livro nº 448, das Notas do 4º Tabelionato desta Comarca de Lages-SC, para constar que deixado de cumprir os encargos estabelecidos e em conformidade com o artigo 3º do decreto 25.027, de 19 de março de 1985, publicado Diário Oficial do Estado-DOE sob nº 12.372; e, em conformidade artigo 2º deste decreto, fica o imóvel objeto desta matrícula, revertido ao patrimônio do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPREV**, CNPJ nº 83.882.498/0001-90, com sede em Rua Visconde de Ouro Preto, nº 291, Bairro Centro, na cidade de Florianópolis-SC. O imóvel foi avaliado para fins de emolumento e taxas em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O Tabelião declara terem sido recolhido e arquivados os referidos impostos. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 29 de Junho de 2016. *[Assinatura]* Silvana Dias Ramos, Escrevente, Emol. RS isento Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010.

AV-5/8.860: Protocolo nº 104.909, 31 de maio de 2016: PROCEDE-SE a presente averbação para constar que, **OUTRA MESMA ESCRITURA PÚBLICA DE REVERSÃO DE IMÓVEL URBANO**, acima registrada no **R-4/8.860**, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no lado par da Rua Artur Ramos, (antes Rua Projetada), distante 25,00 metros da esquina formada com a Rua João Francisco Veloso, (antes Rua Projetada), Bairro São Miguel, com as seguintes medidas lineares e confrontações atualizadas: **ao Norte**, na extensão de doze metros (12,00m), com terrenos (lote nº 19) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha que fecha aos fundos; **ao Sul**, também na extensão de doze metros (12,00m), com a referida Rua Artur Ramos, na linha de frente; **ao Leste**, na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com terrenos (lotes nºs 01 e 22) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha lateral à esquerda; e, **ao Oeste**, também na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), novamente com terrenos (lote nº 03) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha que fecha aos fundos. Cadastrado na Prefeitura do Município de Lages (SC), como Setor 57C, Zona 301, Quadra 07, Lote 466 e, inscrito no Setor de Cadastro Técnico Imobiliário sob o nº 27984-6. O Referido é Verdade e Dou Fé.


- segue na P. 2 -

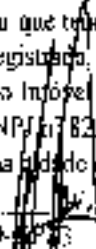
Continua na próxima página

CNM: 108100.2.0008860-07

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02**

Continuação: - /8.860

AV-578.860: Lages, 29 de junho de 2016.  Silvana Dias Ramos-Escrevente. Emol. RS Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010

AV-678.860: Protocolo nº 103.548, 29 de Agosto de 2016- PROCEDURE a presente averbação, nas Termas da alínea "a" do inciso Iº do artigo 213 da Lei 6.015, para constar que tendo sido representada a presente Escritura Pública de Reversão de Imóveis Urbanos acima registrada, R-478.860 onde se instituiu de previdência do Estado de Santa Catarina-PRÉV, LITAJA-SE o Imóvel objeto dessa matrícula REVERTE ao patrimônio do **ESTADO DE SANTA CATARINA**, CNPJ nº 17.82.551.229/0001-76, com sede administrativa na Rodovia SC 401, km 05 nº 4600, Saco Grande na cidade de Florianópolis-SC O Referido é Verdade e Dou Fê, Lages, 29 de Agosto de 2016.  Nerca Ramos
Registrador Interino. Emol. Sem Custas. Selo de Fiscalização: EKK42729-4073

O referido é verdade e dou fê.

Lages - SC, 9 de maio de 2025, às 10:25:11.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HLL79327-9F3A = Nihil - CG
Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Ass: _____
Cristine Jance Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
HLL79327-9F3A
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Assinaturas do documento



Código para verificação: **Y17D5R1T**

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



CRISTINE JANCE GOEDERT (CPF: 088.XXX.179-XX) em 09/05/2025 às 10:26:03

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 28/03/2025 - 14:48:46 e válido até 27/03/2028 - 14:48:46.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTJfNjkyMV8yMDI1X1kxN0Q1UjFU> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006692/2025** e o código **Y17D5R1T** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: MATRÍCULA Nº 8.861

CNM: 109100.2 0009861-04

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2

Fol. 01

Matrícula Nº 8.861

UM LOTE, com a área superficial de 300,00m², do loteamento São Ricardo, denominado Lote nº 03 da quadra "B", no Bairro da Faria, confrontando: COM LADO, (25,00m) com o lote nº 4, DO OUTRO LADO (25,00m) com o lote nº 02; fundos - (12,00m) com o lote nº 18, FRENTE (12,00m) com a rua projetada.

TÍTULO ACQUISITIVO: Matrícula sob nº R-1/5.482 deste ofício.

PROPRIETÁRIO: - FIRMA SCHLEIFER INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA, com sede e firma nesta cidade, inscrita no LDU nº 03.703.140/0001-53.

R-1/8.861: - Por CARTA DE ADJUDICAÇÃO, julgada por sentença em data de 29 de Maio de 1982, pelo Exm. Sr. Dr. Anselmo Farsin, Juiz da 2ª Vara Cível de Lages, ADJUDICADO o imóvel constante desta matrícula é FAZENDA DO ESTADO, com o seu procurador João Sumiriva, o referido é vendido a R\$ 490.000,00, 29 de Maio de 1982. *[Assinatura]* Oficial.

EM TEMPO, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS CEM MIL REAIS), Dou. Fé. Lages, 25 de Maio de 1982. *[Assinatura]* Oficial.

R.2/S.861: POR ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, DE BENS IMÓVEIS, lavrada em fls 33, do livro 179, do Cartório Luz, do segundo tabelionato de notas, a cargo e poder da Sra. Mercília Luz, Ao outorgante doador FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, representada neste ato pelo Dr. Mario Abreu Filho, coordenador da coordenação de administração Patrimonial da Secretaria da fazenda deste estado, brasileiro casado, domiciliado, e residente nesta capital, CPF nº 001.759.159-15 doa pelo preço certo e ajustado de R\$ 490.000, (quatrocentos e oitenta mil cruzeiros), Ao Outorgado donatário INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA-IPRESC, com sede sob nº 083.002.4985/0001-93, representado neste ato pelo seu presidente- Dr. Wilson José Boeing, brasileiro, casado, advogado, domiciliado e residente nesta capital, sob CPF nº 001.772.958-68.

EM TEMPO: Descrição dos artigos 2º e 3º do decreto Estadual nº 25.027, de 19/3/1.985, publicado no DOE sob nº 12.672, edição de 20/03/1.985, art. 2º- Os imóveis a que se refere o artigo 1º servirão para a construção de unidade residenciais, destinadas aos servidores públicos associados ao IPRESC e, se necessários, a instalação de órgãos de administração pública estadual. Art. 3º- Os bens descritos neste decreto reverterão ao patrimônio da administração direta, se a donataria no prazo de cinco (05) anos, contados da lavratura da escritura de doação, deixar de cumprir o encargo estabelecido.

A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA MATRÍCULA SUPRA DOU FÉ. LAGES

Continua na próxima página

CNM: 106100.2.0006651-04

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula: 8.861 - 25 de Maio de 1982

Fis: 01

AV-3/8.861: Protocolo nº 104.909 - 31 de Maio de 2016- PROCEDE-SE a presente averbação, conforme escritura pública, lavrada nas notas do 4º Tabelionato no livro 448 às fls. 154/164, em data de 20/05/2016, para constar que conforme Lei Estadual nº 3.118/62 com denominação atual dada pelo artigo 1º da Lei Estadual nº 412/2008, foi **ALTERADO A RAZÃO SOCIAL** do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA IPESC** para **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPREV**, CNPJ nº 83.882.498/0001-90, cujos documentos ficam arquivados nas notas do referido tabelionato. O Referido é Verdade e Dou. Fé. Lages, 01 de Julho de 2016. *Silvana Dias Ramos* Silvana Dias Ramos Escrevente Escrivã inscrita conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Solo de fiscalização: CPAJ4773-74X1

R-4/8.861: Protocolo nº 104.906 - 31 de Maio de 2016- PROCEDE-SE o presente registro através da **ESCRITURA PÚBLICA DE REVERSÃO DE IMÓVEIS URBANOS**, lavrada em data de 20/05/2016, às fls. 154/164 do Livro nº 448, das Notas do 4º Tabelionato desta Comarca de Lages-SC, para constar que deixado de cumprir os encargos estabelecidos e em conformidade com o artigo 1º do decreto 25.927, de 19 de março de 1985, publicado Diário Oficial do Estado-DOE sob nº 12.672; e, em conformidade artigo 2º deste decreto, fica o imóvel objeto desta matrícula, revertido ao patrimônio do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPREV**, CNPJ nº 83.882.498/0001-90, com sede em Rua Visconde de Ouro Preto, nº 291, Bairro Centro, na cidade de Florianópolis-SC. O imóvel foi avaliado para fins de emolumento e taxa em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), o Tabelião declara terem sido recolhidos e arquivados os referidos impostos. O Referido é Verdade e Dou. Fé. Lages, 01 de Julho de 2016. *Silvana Dias Ramos* Silvana Dias Ramos Escrevente Escrivã inscrita conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Solo de fiscalização: CPAJ4758-8G01

AV-5/8.861: Protocolo nº 104.909 - 31 de maio de 2016- PROCEDE-SE a presente averbação para constar que, PELA MESMA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, acima registrada no R-3/8.861, o imóvel acima registrado está localizado no lado par da Rua Artur Ramos, (antes Rua Projetada), distante 37,00 metros da esquina formada com a Rua João Francisco Veloso, (antes Rua Projetada), Bairro São Miguel, (antes pertencente ao Bairro da Penha), de acordo com o mapa e memorial descritivo, com as seguintes medidas lineares e confrontações atualizadas: ao Norte, em extensão de doze metros (12,00m), com terrenos (lote nº 18) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha que fecha aos fundos; ao Sul, também em extensão de doze metros (12,00m), com a referida Rua Artur Ramos, na linha de frente; ao Leste, em extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com terrenos (lotes nº 22) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha lateral à esquerda; e, ao Oeste, também em extensão de vinte e cinco metros (25,00m), novamente com terrenos (lote nº 04) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha que fecha aos fundos. Cadastrado na Prefeitura do Município de Lages (SC), com o Setor 570, Zona 701, Quadra 07, Lote 478 e, inscrito na

segue na P. 1v -

Continua na próxima página

CNM 106100 2.0006651-04

LVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 5.581

fls 01v

Continuação - AV.-5:8 R61

Sector de Cadastro Imóvel Imobiliário sob o nº 27985-4. O Referido é Venda e Dou Fê Lages, 01 de junho de 2016. *Reverso*, Silvana Dias Ramos- Escrevente. Emol. Isento conforme Artigo 31 da Lei Complementar nº 574 de 17 de Dezembro de 2010Selo de fiscalização: CPA14767-KC9L

AV.-5:8 R61: Protocolo nº 105.548. 29 de Agosto de 2016- PROM. EDE-SE. n presente averbação, nos Termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015, para constar que tendo sido reapresentada n presente Escritura Pública de Reversão de Imóvel Urbano, acima registrada, 2.478.861 onde Lê-se Instituto de previdência de Estado de Santa Catarina-IPREV, LIGA SE n nº do el objet. dessa matrícula **REVERTE** ao patrimônio do **ESTADO DE SANTA CATARINA**, CNPJ nº 82.951.229/0001-76, com sede administrativa na Rua vna 86 401, km 05 nº 4800, São Grande na cidade de Florianópolis SC. O Referido é Venda e Dou Fê Lages, 29 de Agosto de 2016. *Reverso*, Nereu Ramos - Registrador Interno: Unop. Sem Custas Selo de fiscalização: EKK4272-2115

O referido é verdade e dou fê.

Lages - SC, 9 de maio de 2025, às 10:28:56.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HLL79328-768L = Nihil - CG Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Ass: _____
Cristine Jance Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
HLL79328-768L
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Pág. 03 de 03 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00006692/2025 e o código R83TN6E8.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **R83TN6E8**

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



CRISTINE JANCE GOEDERT (CPF: 088.XXX.179-XX) em 09/05/2025 às 10:29:16

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 28/03/2025 - 14:48:46 e válido até 27/03/2028 - 14:48:46.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTJfNjkyMV8yMDI1X1I4M1RONkU4> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006692/2025** e o código **R83TN6E8** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: MATRÍCULA Nº 8.862

CNM: 108100.2.0008862-00

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro Nº 2

Fil.: 01

Na Barracão, próprio para a: Atividade Industrial, Matrícula Nº 8.862, com área de 310M², e um Forno, edificados em UM LOTE, com a área superficial de 300,00 M², do loteamento São Ricardo, denominado LOTE Nº 18, da quadra "B", no bairro da Penha. Confrontando:- DE UM LADO, 25mts com o lote Nº 07; DO OUTRO LADO, 25mts com o lote Nº 19; FRENTE, 12,10 com uma rua Projetada; FUNDOS, 12,10 com o lote Nº 19.

TÍTULO ACQUISITIVO:- Matriculado sob Nº 2.1/3.482, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO:- FIRMA SCHLEIFER INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA, com sede e foro nesta cidade de Lages, inscrita no CGC Nº Nº 83.703.143/0001-53.

R.1/ E.862:- Por Carta de ADJUDICAÇÃO, julgado por sentença em data de 20 de Maio de 1.982, Pelo Exmo. Sr. Dr. Anselmo Correia, /1ª Vara Cível, desta comarca de Lages. ADJUDICAÇÃO do imóvel constante desta matrícula à FAZENDA DO ESTADO, e no seu procurador, o sr. João Somariva, o referido é verdade e dou fé. Lages, 25 de Maio de 1.982. *[Assinatura]* Oficial.

R.2/8.862:- POR ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, data da de 19 de abril de 1.985, as fls 39, do livro 179, do cartório Luz, do segundo tabelionato de notas, a cargo e poder da - Sra. Mercilio Luz, Au Cartorgante Doador FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, representada neste ato pela Dr. Mario Abreu Filho, coordenador da coordenação de administração Patrimonial da secretaria da fazenda deste estado, brasileiro, casado, domiciliado e residente neste capital, CPF nº 001.769.159-15, doa pelo preço certo e ajustado de R\$ 4.000.000 (quatro milhões e sessenta e quatro mil cruzeiros), ao outorgado donatário INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA-IPRESC, com CGC sob nº 093.882.498/0001-90, representado neste ato pelo seu presidente Dr. - Wilson José Boeing, brasileiro, casado, advogado, domiciliado e residente neste capital, sob CPF nº 001.772.969-59.

EM TERMO: Descrição dos artigos 2º e 3º do decreto Estadual nº - 25.027, de 19/3/1.985, publicado no DOE sob nº 12.672, edição - de 20/3/1.985, Art. 2º, os imóveis a que se refere o artigo 2º servirão para a construção de unidades residenciais, destinadas aos servidores públicos associados ao IPRESC, e se necessário, a instalação de órgãos de administração pública estadual art. 3º Os bens descritos neste decreto reverterão ao patrimônio da Administração direta, se a donataria no prazo de cinco (05) anos, contados da lavratura da escritura de doação deixar de cumprir-

Continua na próxima página

CNM 108100.2 0008862-88

Continuação

R.2/E.362: o encargo estabelecido. A DORNIDADE DO IMÓVEL CONSTA PELO REGISTRO DA MATRÍCULA SUPRA. DOU PÉ. LAGES, 15 DE MAIO DE 1.985. O OFÍCIO AT DO QUARTO OFÍCIO.

Silvana
AV-378.862: Protocolo nº 104.909 - 31 de Maio de 2016- **PROCEDE-SE** a presente averbação, conforme escritura pública, lavrada nas notas do 4º Tabelionato no Livro 448 de fls 154/164, em data de 20/05/2016, para constar que conforme lei estadual nº 3.138/62 com denominação atual dada pelo artigo 10 da Lei Estadual nº 412/2008, foi **ALTERADO A RAZÃO SOCIAL** de **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA IPESC** para **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPREV**, CNPJ nº 81.882.498/0001-90. Cujos documentos ficam arquivados nas notas do referido tabelionato. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 30 de Junho de 2016. *Silvana* Silvana Dias Ramos-Escritvente. Emol. R\$ Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Solo de fiscalização: CPA14769-3SJN

AV-408.862: Protocolo nº 104.909 - 31 de Maio de 2016- **PROCEDE-SE** o presente registro através de **ESCRITURA PÚBLICA DE REVERSÃO DE IMÓVEIS URBANOS**, lavrada em data de 20/05/2016, as fls. 154/164 do Livro nº 448, das Notas do 4º Tabelionato desta Comarca de Lages-SC, para constar que deixado de cumprir os encargos estabelecidos e em conformidade com o artigo 3º do decreto 25.027, de 19 de março de 1985, publicado Diário Oficial do Estado-D.O.E. sob nº 12.672; e, em conformidade artigo 2º deste decreto, fica o imóvel objeto desta matrícula, revertido ao patrimônio do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPREV**, CNPJ nº 81.882.498/0001-90, com sede em Rua Visconde de Ouro Preto, nº 291, Bairro Centro, na cidade de Florianópolis-SC. O imóvel foi avaliado para fins de emolumento e taxas em R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). O Tabelião declara terem sido recolhido e arquivadas os referidos impostos. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 30 de Junho de 2016. *Silvana* Silvana Dias Ramos. Escritvente. Emol. R\$ Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Solo de fiscalização: CPA14753-QR54

AV-538.862: Protocolo nº 104.909, 31 de maio de 2016- **PROCEDE-SE** a presente averbação para constar que, **PELA MESMA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO**, acima registrada no R-378.862, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no lado por da Rua Esperanto, (antes Rua Projetada), distante 37,00 metros da esquina formada com a Rua João Francisco Veloso, (antes Rua Projetada), Bairro São Miguel, (antes pertencente ao Bairro da Ponta); com as seguintes medidas lineares e confrontações atualizadas: ao Norte, na extensão de doze metros (12,00m), com a referida Rua Esperanto, na linha de frente; ao Sul, também na extensão de doze metros (12,00m), com terrenos (lotes nº 03) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha que fecha nos fundos; ao Leste, na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com terrenos (lotes nº 19) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de

- segue na F. 2 -

Continua na próxima página

CNM: 108100.2.0008862-88

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02**

Continuação:- /B 862

AV.-6/B.862: Santa Catarina - JPREV, na linha lateral à direita; e, ao Oeste, também na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com terrenos (lote nº 07) de Indústria e Comércio de Madeiras Olímpio Ltda. na linha lateral à esquerda. Cadastrado na Prefeitura do Município de Lages (SC), em: Setor 570, Zona 301, Quadra 07, Lote 147 e, inscrito no Setor de Cadastro Técnico Imobiliário sob o nº 59847-0. O Referido é Verdade e Dou Fê. Lages, 01 de julho de 2016. *[Assinatura]* Silvana Dias Ramos - Escrevente. Emol. Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Selo de fiscalização: CPA14762-VWTDQ

AV.-6/B.862: Protocolo nº 105.548, 29 de Agosto de 2016: PROCEDE-SE a presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I" do artigo 213 da Lei 6.015, para constar que tendo sido representada a presente Escritura Pública de Reversão de Imóveis Urbanos acima registrada, R-4/8.862 onde Lê-se Instituto de previdência do Estado de Santa Catarina-JPREV, LEIA-SE o Imóvel objeto dessa matrícula REVERTE ao patrimônio do **ESTADO DE SANTA CATARINA**, CNPJ nº 82.951.229/0001-76, com sede administrativa na Rodovia SC 401, km 05 nº 4600, São Francisco, na cidade de Florianópolis-SC. O Referido é Verdade e Dou Fê. Lages, 29 de Agosto de 2016. *[Assinatura]* Nerau Ramos - Registrador Inferior. Emol. Sem Custas. Selo de fiscalização: EKK42728-170CF

O referido é verdade e dou fê.

Lages - SC, 9 de maio de 2025, às 10:33:08.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HLL79329-9KQ6 = Nihil - CG
Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Ass: _____

Cristine Jance Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização
 Selo Isento
HLL79329-9KQ6
 Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Assinaturas do documento



Código para verificação: **93DGD90T**

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



CRISTINE JANCE GOEDERT (CPF: 088.XXX.179-XX) em 09/05/2025 às 10:33:27

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 28/03/2025 - 14:48:46 e válido até 27/03/2028 - 14:48:46.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTJfNjkyMV8yMDI1XzkzREdEOTBU> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006692/2025** e o código **93DGD90T** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: MATRÍCULA Nº 8.863

CNM: 108100.2.0008863-06

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 Folha 01

Matrícula Nº 8.863

UM LOTE, com a área superficial de 200,00m², no loteamento São Afonso, denominado Lote nº 29 da quadra "B", no bairro da Pampa, confrontando: COM O LOTE Nº 28 COM O LOTE Nº 30 E 31, DE SUPERFÍCIE (25,00m²) COM O LOTE Nº 10; FRENTE (12,00m) COM O LOTE Nº 2; FRENTE (12,00m) COM UMA RUA PROJETADA.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula sob nº 2-1/5.482 deste ofício.

PROPRIETÁRIO: FIRMA SIPLENER INDUSTRIA E COMÉRCIO DE VACCINA LTDA, com sede e foro nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 03.700.140/0001-53.

R-1/8.863: AQUISIÇÃO do imóvel constante desta matrícula à FAZENDA DE SANTO JULIANO por sentença em data de 20 de Março de 1982, pelo Excm. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Lages, 25 de Maio de 1986. *[Assinatura]* Oficial.

EM TERMO, o imóvel constante desta matrícula foi avaliado em CR\$ 480.000,00 (QUATROCENTOS MIL CRUZEIROS), em 25 de Maio de 1986. *[Assinatura]*

Oficial:
R.2/8.863: POR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRO DE BENS IMÓVEIS, datada de 19 de Abril de 1.985, no fls 39 do livro 179, do cartório - Livro do segundo tabelionato de notas, a cargo e poder da Sra. Nereida Luz, Ao Outorgante Doutor PALENA PÚBLICA ESTADUAL, representada nesta ato pelo Dr. Mario Abreu Filho, coordenador da coordenação de administração Patrimonial da secretaria da fazenda deste estado, brasileiro, casado, domiciliado e residente nesta capital, CPF nº 001.159-15, deu pelo preço certo e ajustado de CR\$ 480.000 (quatrocentos e oitenta mil cruzeiros), Ao Outorgado Donatário INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPASSO, com CNPJ sob nº 003.982.495/0001-90, representado nesta ato pelo seu presidente Dr. Wilson José Boeing, brasileiro, casado, advogado, domiciliado e residente nesta capital, sob CPF nº 001.770.959-55.

EM TERMO: Descrição dos artigos 2º e 3º do decreto estadual nº 25.027, de 19/3/1.985, publicado no JOR sob nº 12.572, edição de 25/3/1.985, art. 2º - Os imóveis a que se refere o artigo 1º servirão para a construção de unidades residenciais, destinadas aos servidores públicos, assalariados ao IPASSO, se necessarias e instalação de órgãos de administração pública estadual. Art. 3º - As bens descritos neste decreto reverterão ao patrimônio da administração direta, se a donataria no prazo de cinco (05) anos, contados da lavratura da escritura de doação, deixar de cumprir o encargo estabelecido. A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE NESTA MATRÍCULA FUIRÁ DOA À FAZENDA DE SANTO JULIANO EM 15 DE MAIO DE 1.986. O OFICIAL *[Assinatura]*

Continua na próxima página

Pág. 01 de 03 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00006692/2025 e o código 7ZT829EB.

Matricula: 8.863

01v

Continuação: -3/8.863

AV-3/8.863: Protocolo nº 104.909 - 31 de Maio de 2016:- PROCEDE-SE a presente averbação, conforme escritura pública, lavrada nas notas do 4º tabelionato no livro 448 as Fls 154/164, em data de 20/05/2016, para constar que conforme lei estadual nº 3.138/62 com denominação atual dada pelo artigo 13 da Lei Estadual nº 412/2008, foi **ALTERADO A RAZÃO SOCIAL** de **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA IPESC** para **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPREV**, CNPJ nº 83.882.498/0001-90. Cujos documentos ficam arquivados nas notas do referido tabelionato. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 29 de Junho de 2016. *[Assinatura]* Nereu Ramos - Registrador Interino Designado, Empl. Isento Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Selo de fiscalização: CPA14779-KIKW

R-4/8.863: Protocolo nº 104.909 - 31 de Maio de 2016 - PROCEDE-SE o presente registro através de **ESCRITURA PÚBLICA DE REVERSÃO DE IMÓVEIS URBANOS**, lavrada em data de 20/05/2016, as fls. 154/164 do Livro nº 448, das Notas do 4º Tabelionato desta Comarca de Lages-SC, para constar que deixado de cumprir os encargos estabelecidos e em conformidade com o artigo 3º do decreto 25.027, de 19 de março de 1985, publicado Diário Oficial do Estado-DOE sob nº 12.672; e, em conformidade artigo 2º deste decreto, fica o imóvel objeto desta matrícula, revertido ao patrimônio do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPREV**, CNPJ nº 83.882.498/0001-90, com sede em Rua Visconde de Ouro Preto, nº 291, Bairro Centro, na cidade de Florianópolis-SC. O imóvel foi avaliado para fins de emolumento e taxas em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O Tabelião declara terem sido recolhido e arquivados os referidos impostos. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 30 de Junho de 2016. *[Assinatura]* Silvana Dias Ramos, Escrevente, Empl. R\$ Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Selo de fiscalização: CPA14754-F77M

AV-5/8.863: Protocolo nº 104.909, 31 de maio de 2016:- PROCEDE-SE a presente averbação para constar que, PELA MESMA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, acima registrada no R-3/8.863, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no lado par da Rua Esperanto, (antes Rua Projetada), distante 25,00 metros da esquina formada com a Rua João Francisco Veloso, (antes Rua Projetada), Bairro São Miguel, (antes pertencente ao Bairro da Penha), com as seguintes medidas lineares e confrontações atualizadas: ao Norte, na extensão de doze metros (12,00m), com a referida Rua Esperanto, na linha de frente; ao Sul, também na extensão de doze metros (12,00m), com terrenos (lotes nº 02) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - (PREV, na linha que fecha aos fundos; ao Leste, na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com terrenos (lotes nºs. 20 e 21) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha lateral à direita; e, ao Oeste, também na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), novamente com terrenos (lote nº 13) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - (PREV, na linha lateral à esquerda. Cadastrado na Prefeitura do Município de Lages (SC), como: Setor 570, Zona 301,

- segue na F. 2 -

Continua na próxima página

CNM 106100 2.0006653-95

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DL LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02**

Continuação: - 48.863

AV. 48.863: Quadra 07, Lote 150 e, inscrito no Setor de Cadastro Técnico Imobiliário sob o nº 77981-1. O Referido é Verdade e Dou. Lages, 30 de junho de 2016. *Silvana Dias Ramos*. Silvana Dias Ramos. Litol. R\$ Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Selo de Fiscalização: CPA14763-1111

AV. 63.863: Protocolo nº 105.548. 29 de Agosto de 2016. PROCEDE-SE a presente averbação, nos Termos da alínea "a" do inciso I do artigo 215 da Lei nº 2015, para constar que tendo sido representada a presente Escritura Pública de Reversão de Imóvel Urbanos acima registrada, R-48.863 onde lê-se Instituto de previdência do Estado de Santa Catarina-IPREV. LITTA-SE o Imóvel objeto dessa matrícula **REVERTE** ao patrimônio do **ESTADO DE SANTA CATARINA**, CNPJ nº 82.957.229/0001-76, com sede em Praça Tarciso Neves, Bairro Centro, endereço de Florianópolis-SC. O Referido é Verdade e Dou. Lages, 29 de Agosto de 2016. *Nereu Ramos - Registrador Interim*. Selo de Fiscalização: FKK43734-1111

O referido é verdade e dou fê.

Lages - SC, 9 de maio de 2025, às 10:38:17.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HLL79330-OVJG = Nihil - CG
Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Ass: _____
Cristine Jance Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
HLL79330-OVJG
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Pág. 03 de 03 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00006692/2025 e o código 7ZT829EB.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **7ZT829EB**

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



CRISTINE JANCE GOEDERT (CPF: 088.XXX.179-XX) em 09/05/2025 às 10:38:47

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 28/03/2025 - 14:48:46 e válido até 27/03/2028 - 14:48:46.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTJfNjkyMV8yMDI1XzdaVDgyOUVC> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006692/2025** e o código **7ZT829EB** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: MATRÍCULA Nº 8.864

CNM: 108100.2.0008864-02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Libro Nº 2 Fol. 20

Matrícula Nº 8.864.....

UM LOTE, com a área superficial de 325,00m², do loteamento São Almeida, sendo minado Lote 20, quadro B, no Bairro da Feitoria, confrontando-SE COM LACU, 25,00m com rua projetada; DO ULTRALIM, 25,00m, com o lote nº 21; LINDRE 13,00m com o lote nº 19; FFRENTE 13,00m com Rua Projetada.

TÍTULO ACQUISITIVO: - Matriculado sob Nº 4-1/3.482 desta ofício.

PROPRIETÁRIO: FERNANDA JUNCKER INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA, com sede e foro nesta cidade, inscrita no CEC nº 93.700.140/0001 53.

D-1/8.864: - ADJUDICAÇÃO o imóvel constante desta matrícula à FAZENDA DO ESTADO, julgada por sentença em data de 20 de Maio de 1982, por o Exmo Sr. Dr. Aracilino Garcia, Juiz de Direito do 4º Vara Cível desta Comarca de Lages. O referido é lido e dou. f.º. 25 de Maio de 1982. *[Assinatura]* Oficial.

EM TERMO, o imóvel constante desta matrícula foi avaliado em R\$ 520.000,00 - (QUATROCENTOS MIL DOZE MIL) DOIS CENTAVOS, 25 de Maio de 1982. *[Assinatura]* Oficial.

2.2/8.864: POR ESPERITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, data da do 19 de Abril de 1.985, em fls 30, do Livro 119, do segundo tabelionato de notas, a cargo e poder da Sra. Mercília Luz, do Outorgante doador MARCELA MÚRCIA ESTADUAL, representada neste ato pelo Dr. Mario Abreu Filho, coordenador da coordenação de Administração Patrimonial da secretaria da fazenda deste estado, brasileiro, casado, domiciliado e residente nesta capital, CPF nº 001.772.969-58, do pelo preço certo e ajustado de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil cruzeiros), ao Outorgado Benetário INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA-IPESC, com CC nº 083.882.495/0001-90, representado neste ato pelo seu presidente Dr. Wilson Boeing, brasileiro, casado, advogado, domiciliado e residente nesta capital, CPF nº 001.772.969-58.

EM TERMO: Descrição dos artigos 2º e 3º do decreto Estadual nº 25.077, de 19/3/1.985, publicada no DOE sob nº 12.672, edição de 20/3/1.985, art. 3º Os imóveis a que se refere o artigo 1º servirão para a construção de unidades residenciais, destinadas aos servidores públicos associados ao IPESC e, se necessário, a instalação de órgãos de administração pública estadual. Art 1º Os bens descritos neste decreto reverterão ao patrimônio da administração direta, se a doatária no prazo de cinco (05) anos, contados da lavratura da escritura de doação, deixar de cumprir o em cargo estabelecido. A TOTALIDADE DO IMÓVEL SERÁ TRANSFERIDA PARA A SUPRA-DOUT. PÉ. LAGES, 15 DE MAIO DE 1.986. O OFICIAL *[Assinatura]*

Continua na próxima página

CNM 108100.2 0008864-82

Matrícula: 8.864

014

Continuação: -3/8.864

AV-3/8.864: Protocolo nº 104.909 - 31 de Maio de 2016: PROCEDE-SE a presente averbação, conforme escritura pública, lavrada nas notas do 4º tabelionato no livro 448 as Fls 154/164, em data de 20/05/2016, para constar que conforme lei estadual nº 3.138/02 com denominação atual dada pelo artigo 16 da Lei Estadual nº 412/2008, foi **ALTERADO A RAZÃO SOCIAL** de **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA IPESC** para **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPREV**, CNPJ nº 83.882.498/0001-95. Cujos documentos ficam arquivados nas notas do referido tabelionato. O Referido é Verdade e Dou Fé, Lages, 29 de Junho de 2016. *Silvana* Silvana Dias Ramos-Escritora. Emol. Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Selo de fiscalização: CPA14772-29UE

R-4/8.864: Protocolo nº 104.909 - 31 de Maio de 2016: PROCEDE-SE o presente registro através de **ESCRITURA PÚBLICA DE REVERSÃO DE IMÓVEIS URBANOS**, lavrada em data de 20/05/2016, as fls. 154/164 do Livro nº 448, das Notas do 4º Tabelionato desta Comarca de Lages-SC, para constar que deixado de cumprir os encargos estabelecidos e em conformidade com o artigo 3º do decreto 25.027, de 19 de março de 1985, publicado Diário Oficial do Estado DOB sob nº 12.672; e, em conformidade artigo 2º deste decreto, fica o imóvel objeto desta matrícula, revertido ao patrimônio do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPREV**, CNPJ nº 83.882.498/0001-95, com sede em Rue Visconde de Ouro Preto, nº 291, Bairro Centro, na cidade de Florianópolis-SC. O imóvel foi avaliado para fins de emolumento e taxas em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O Tabelião declara terem sido recolhido e arquivados os referidos impostos. O Referido é Verdade e Dou Fé, Lages, 01 de Julho de 2016. *Silvana* Silvana Dias Ramos, Escritora. Emol. Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010 Selo de fiscalização: CPA14757-VENN

AV-5/8.864: Protocolo nº 104.909, 31 de maio de 2016: PROCEDE-SE a presente averbação para constar que, PELA MESMA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, acima registrada no R-3/8.864, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado, no lado par da Rua João Francisco Veloso, (antes Rua Projetada), esquina formada com a Rua Esperanto, (antes Rua Projetada), Bairro São Miguel, (antes pertencente ao Bairro da Pedra), correspondente ao lote nº 20 (vinte), da quadra "B", do Loteamento São Ricardo), com as seguintes medidas lineares e confrontações atualizadas: ao Norte, na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com a Rua Esperanto, na linha lateral a esquerda; ao Sul, também na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com terrenos (lotes nº 21) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha lateral à direita; ao Leste, na extensão de treze metros (13,00m), com a referida Rua João Francisco Veloso, na linha de frente; e, ao Oeste, também na extensão de treze metros (13,00m), novamente com terrenos (lote nº 19) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha que fecha aos fundos. Cadastrado na Prefeitura do Município de Lages (SC), como: Setor 570, Zona 30', Quadra 07, parte do Lote 429 e,

- segue na p. 2 -

Continua na próxima página

CNM: 108100.2.0008864-82

**CARTEIRO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02**

Continuação: - 8.864

AV. 58.864: Inscrito no Setor de Cadastro Técnico Imobiliário sob o nº 27983-8. O Referido é Verdade e Dou Fé Lages, 01 de julho de 2016. Nereu Ramos - Silvana Dias Ramos- Escrevente. Emol. Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Selo de fiscalização: CPA14766-WDST

AV. 68.864: Protocolo nº 105.548, 29 de Agosto de 2016: PROCLDB-SE a presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso Iº do artigo 213 da Lei 5.015, para constar que tendo sido reapresentada a presente Escritura Pública de Reversão de Imóveis Urbanos acima registrada: R-48.864 onde Lê-se Instituto de previdência do Estado de Santa Catarina-IPREV, LEIA-SE o Imóvel objeto dessa matrícula: REVERTER ao patronômio do ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ nº 81.951.229/0001-76, com sede administrativa na Rodovia SC 401, km 05 nº 4600, Saco Grande na cidade de Florianópolis-SC. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 29 de Agosto de 2016. Nereu Ramos Registrador Interino. Emol. Sem Custas. Selo de fiscalização: EKK42727-TCN

O referido é verdade e dou fé.

Lages - SC, 9 de maio de 2025, às 10:45:31.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HLL79331-TC15 = Nihil - CG
Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Ass: _____
Cristine Jance Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
HLL79331-TC15
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Assinaturas do documento



Código para verificação: **Z1L61A11**

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



CRISTINE JANCE GOEDERT (CPF: 088.XXX.179-XX) em 09/05/2025 às 10:45:55

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 28/03/2025 - 14:48:46 e válido até 27/03/2028 - 14:48:46.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTJfNjkyMV8yMDI1X1oxTDYxQUkx> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006692/2025** e o código **Z1L61A11** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: MATRÍCULA Nº 8.865

CNM: 108100.2.0008866-89

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Registro Geral	Fol. 31
Livre Nº 2	
Matrícula Nº <u>8.865</u>	
UM LOTE DE TERRAS, com a área superficial de 30,110m ² , do loteamento São Raimundo, denominado lote nº 21, da quadra 73ª, no bairro de Penna, confrontando: DE N.º COM O LOTE Nº 22, DE N.º COM O LOTE Nº 23, DE N.º COM O LOTE Nº 20; DE LESTE, 18,00m com uma rua projetada.	
TÍTULO AQUISITIVO: - Matriculado sob nº R-1/8.487, deste ofício.	
PROPRIETARIOS: - FIRMA SCHLEMPER INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA, com sede e foro nesta cidade de Lages, inscrita no CNPJ nº 483.773.140/0001-53.	
R-1/8.865: - ATRIBUIÇÃO a imóvel constante desta matrícula é FAZENDA DO ESTADO, julgada por Souto Maior em data de 20 de Maio de 1962, pela Emc. Im. Dr. Anselmo Cordeiro, Juiz de Direito da 3ª Vara Civil desta comarca de Lages, a referida verdade e da fé. Lages, 20 de Maio de 1962. <i>[Assinatura]</i> Oficial.	
em 1962, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL CRUZEIROS). Dou fé. Lages, 20 de Maio de 1962. <i>[Assinatura]</i> Oficial.	
R. 2/8.865: POR INSTRUMENTA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, datada de 19 de abril de 1.985, ao fls 19, do livro 179, do cartório Luz, de seguinte tabulação de notas, e carga e poder da Urc Heráclia Luz, do Autorizante Doador <u>FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL</u> , representada neste ato pelo Sr. Marco Abreu Filho, coordenador da coordenação de administração Patrimonial da secretaria da fazenda deste estado, brasileiro casado, domiciliado e residente nesta capital, CPF nº 001.789.159-15, doa pelo preço certo e ajustado de R\$ 400.000 (quatrocentos e oitenta mil cruzeiros), ao Autorizado Donatário <u>INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA</u> , com sede sob nº 083.882.495/0001-90, representado neste ato pelo seu presidente Dr. Nilson José Rosing, brasileiro, casado, advogado, domiciliado e residente nesta capital, sob CPF nº 001.772.989-58.	
EM TEMPO: Descrição dos artigos 2º e 3º do decreto estadual nº 25.027 de 19/3/1.985, publicado no DOE sob nº 12.572, edição de 20/3/1.985, art 2º os imóveis a que se refere o artigo 1º serão para a construção de unidades residenciais, destinadas aos servidores públicos associados ao IPEDC e, se necessário a instalação de órgãos de administração pública estadual Art. 3º os bens descritos neste decreto reverterão ao patrimônio de administração direta, se a donataria no prazo de cinco (05) anos, contados da lavratura da escritura de doação, deixar de cumprir o encargo estabelecido. A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA MATRÍCULA DA SUPRA DOU FÉ-LAGES, 15 DE MAIO DE 1.985. O OFICIAL. <i>[Assinatura]</i>	

Continua na próxima página

Matrícula: 8.865

034

Continuação: -2/8.865

R-2/8.865: Protocolo nº 104.909 - 31 de Maio de 2016:- **PROCEDE-SE** o presente registro através de **ESCRITURA PÚBLICA DE REVERSÃO DE IMÓVEIS URBANOS**, lavrada em data de 20/05/2016, as fls. 154/164 do Livro nº 448, das Notas do 4º Tabelionato desta Comarca de Lages-SC, para constar que deixado de cumprir os encargos estabelecidos e em conformidade com o artigo 3º do decreto 25.027, de 19 de março de 1985, publicado Diário Oficial do Estado-DOE sob nº 12.672; e, em conforme artigo 2º deste decreto, fica o imóvel objeto desta matrícula, revertido ao patrimônio do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPREV**, CNPJ nº 83.882.498/0001-90, com sede em Rua Visconde de Ouro Preto, nº 291, Bairro Centro, na cidade de Florianópolis-SC. O imóvel foi avaliado para fins de emolumento e taxas em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). O Tabelião declara ter recebido e arquivados os referidos impostos. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 01 de Julho de 2016. *Silvana Dias Ramos* Silvana Dias Ramos, Escrevente. Emol. Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010 Solo de fiscalização: CPA14756-RO4T

AV-3/8.865: Protocolo nº 104.909, 31 de maio de 2016:- **PROCEDE-SE** a presente averbação para constar que, **PELA MESMA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO**, acima registrada no **R-3/8.865**, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado situado nesta cidade de Lages (SC), no lado par da Rua João Francisco Veloso, (antes Rua Projetada), distantes 13,60 metros da esquina formada com a Rua Esperanto, (antes Rua Projetada), Bairro São Miguel, (antes pertencente ao Bairro da Penha), tendo, dito terreno, de acordo com o mapa e memorial descritivo, elaborado pela SEPLAN da Prefeitura deste Município de Lages (SC), que ficou arquivado nestas Notas, as seguintes medidas lineares e confrontações atualizadas: **ao Norte**, na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com terrenos (lote nº 20) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha lateral à esquerda; **ao Sul**, também na extensão de vinte e cinco metros (25,00m); com terrenos (lote nº 22) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha lateral à direita; **ao Leste**, na extensão de doze metros (12,00m), com a referida Rua João Francisco Veloso, na linha de frente; e, **ao Oeste**, também na extensão de doze metros (12,00m), novamente com terrenos (lote nº 02) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha que fecha aos fundos. Cadastrado na Prefeitura do Município de Lages (SC), como: Setor 570, Zona 301, Quadra 07, parte do Lote 429 e inscrito no Setor de Cadastro Técnico Imobiliário sob o nº 27983-B. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 30 de junho de 2016. *Silvana Dias Ramos* Silvana Dias Ramos- Escrevente. Emol. Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010 Solo de fiscalização: CPA14765-BFWS

AV-4/8.865: Protocolo nº 105.548, 29 de Agosto de 2016:- **PROCEDE-SE** a presente averbação nos termos da alínea "a" do inciso Iº do artigo 215 da Lei 6.015, para constar que tendo sido reapresentada a presente Escritura Pública de Reversão de Imóveis Urbanos acima registrada, R-2/8.865 onde lê-se

- segue na F. 2 -

Continua na próxima página

CNM: 108100.2.0008865-89

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02**

Continuação: 18 865

AV. 48.865: Dispõe de providência do Estado de Santa Catarina-PRIV. LEIA-SE o imóvel objeto desta matrícula **REVERTE** ao patrimônio do **ESTADO DE SANTA CATARINA**, CNPJ nº 82.951.228/0001-76, com sede administrativa na Rodovia SC 401, km 05 nº 4600, São Grande na cidade de Florianópolis-SC. O Referido é Verdade e Dou Fé Lages, 29 de Agosto de 2016.
Nerea Ramos - Registrador Interina. Emul. Sem Custos. Selo de fiscalização: **EKK4273**

O referido é verdade e dou fê.

Lages - SC, 9 de maio de 2025, às 10:49:08.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HLL79332-9ZNQ = Nihil - CG
Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Ass: _____
Cristine Jance Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
HLL79332-9ZNQ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Assinaturas do documento



Código para verificação: **R929QKS4**

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



CRISTINE JANCE GOEDERT (CPF: 088.XXX.179-XX) em 09/05/2025 às 10:49:25

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 28/03/2025 - 14:48:46 e válido até 27/03/2028 - 14:48:46.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTJfNjkyMV8yMDI1X1I5MjIjRS1M0> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006692/2025** e o código **R929QKS4** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: MATRÍCULA Nº 8.866

CNM: 108100.2.0008866-08

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 Folha: 01

Matrícula Nº 8.855
UM LOTE, com a área superficial de 300,12, do Locamento São Rômulo, denominada Lote nº 22, do quadro "B", bairro da Parra, confrontando-DE UM LADO, 25m, com o lote nº 21, de outro lado, 25m, com o lote nº 19, 200,12m, com o lote nº 23, 219,00m, 12 nos com o lote nº 24, 12m, com o lote nº 25, 12m.

TÍTULO ADJUDICATÓRIO- Matrícula nº 6-1/5, 482, desta ofício.
PROPRIETÁRIO- FIRMA SCHLEMPER INDUSTRIA E COMERCIO Y MAQUINA LTDA. Com sede e foro nesta cidade, inscrita CGC Nº Nº 82.703.140/0001-50,
RES/8.855- ADJUDICADO o imóvel descrito desta matrícula à FAZENDA DO ESTABELECIMENTO, julgado por sentença em data de 20 de Maio de 1992, pelo Excmo Sr. Anselmo Cavella, Juiz em Direito da 1ª Vara Cível, desta Comarca de Lages. O referido é verdade e do fé. Lages, 25 de Maio de 1992. *[Assinatura]* Oficial.

EM TEM, o imóvel desta matrícula foi vendido por 100.000,00 (Cem mil reais) para a FAZENDA DO ESTABELECIMENTO, em Lages, 25 de Maio de 1992. *[Assinatura]* Oficial.

2.1/3.866: POR ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, data de 19 de Abril de 1.985, no fls 10, do livro 179, do cartório da Luz, do segundo tabelionato de notas, a cargo e poder da Srta. Hercília Luz, do Outorgante doador **FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL**, representada neste ato pelo Dr. Mario Azevedo Filho, coordenador de coordenação de administração Patrimonial da secretaria da fazenda deste estado, brasileiro, casado, domiciliado e residente nesta capital, CPF nº 001.769.159-15 doa pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 400.000 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros) ao Outorgado Donatário **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA-IPESC**, com sede nº 083.882.498/0001-90, representado neste ato pelo seu presidente Sr. Nilson José Hoening, brasileiro, casado, advogado, domiciliado e residente nesta capital, nº 001.772.939-53.

IV. EFEITO: Descrição dos artigos 1º e 3º do decreto estadual nº 25.027 de 19/3/1.985, publicado no DOR, nº 12.672, edição de 20/3/1.985 art. 2º Os imóveis a que se refere o artigo 1º servirão para a construção de unidades residenciais, destinadas aos servidores públicos associados ao IPESC e, se necessário a instauração de órgãos de administração pública estadual. art. 3º Os bens descritos neste decreto reverterão ao patrimônio de administração direta, se a doatária no prazo de cinco (05) anos, contados da lavratura da escritura de doação deixar de cumprir o encargo estabelecido. **TOTALIZADOR DO IMÓVEL CONSTATANTE DA MATRÍCULA SUPRA. DOU FÉ. LAGES, 15 DE MAIO DE 1.985. O ORIGINAL DO QUINTO OFÍCIO.**

Continua na próxima página

CNM: 108100.2 0008866-86

Matrícula: 8.866

01v

Continuação: -3/8.866

AV-3/8.866: Protocolo nº 104.909 - 31 de Maio de 2016.- PROCEDE-SE a presente averbação, conforme escritura pública, lavrada nas notas do 4º tabelionato no livro 448 as fls 154/164, em data de 20/05/2016 para constar que conforme lei estadual nº 3.138/62 com denominação atual dada pelo artigo 10 da Lei Estadual nº 4122/008, foi **ALTERADO A RAZÃO SOCIAL** de **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA IPESC** para **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPREV**, CNPJ nº 83.882.498/0001-90. Cujos documentos ficam arquivados nas notas do referido tabelionato. O Referido é Verdade e Dou. Fé. Lages, 29 de Junho de 2016. *Silvana Dias Ramos* Silvana Dias Ramos-Escritora, Emol. Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Selo de fiscalização: CPA14771-G5G8

R-1/8.866: Protocolo nº 104.909 - 31 de Maio de 2016.- PROCEDE-SE o presente registro através de **ESCRITURA PÚBLICA DE REVERSÃO DE IMÓVEIS URBANOS**, lavrada em data de 20/05/2016, as fls. 154/164 do Livro nº 448, das Notas do 4º Tabelionato desta Comarca de Lages-SC, para constar que deixado de cumprir os encargos estabelecidos e em conformidade com o artigo 3º do Decreto 25.027, de 19 de março de 1985, publicado Diário Oficial do Estado-DOE sob nº 12.672; e, em conformidade artigo 2º deste decreto, fica o imóvel objeto desta matrícula, revertido ao patrimônio do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IPREV**, CNPJ nº 83.882.498/0001-90, com sede em Rua Visconde de Ouro Preto, nº 291, Bairro Centro, na cidade de Florianópolis-SC. O imóvel foi avaliado para fins de empenhamento e taxas em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O Tabelião declara terem sido recolhido e arquivados os referidos impostos. O Referido é Verdade e Dou. Fé. Lages, 01 de Julho de 2016. *Silvana Dias Ramos* Silvana Dias Ramos-Escritora, Emol. Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Selo de fiscalização: CPA14755-02WK

AV-5/8.866: Protocolo nº 104.909, 31 de maio de 2016.- PROCEDE-SE a presente averbação para constar que, **DELA MESMA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO**, acima registrada no R-3/8.866, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no lote nº 21 da Rua João Francisco Veloso, (antes Rua Projetada), distante 13,00 metros da esquina formada com a Rua Artur Ramos, (antes Rua Projetada), Bairro São Miguel, (antes pertencente ao Bairro da Penha), com as seguintes medidas lineares e confrontações atualizadas: **ao Norte**, na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com terrenos (lote nº 21) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha lateral à esquerda; **ao Sul**, também na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com terrenos (lotes nº 01) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha lateral à direita; **ao Leste**, na extensão de doze metros (12,00m), com a referida Rua João Francisco Veloso, na linha de frente, e, **ao Oeste**, também na extensão de doze metros (12,00m), novamente com terrenos (lote nº 02) dele Outorgante, Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV, na linha que fecha aos fundos. Cadastrado na Prefeitura do Município de Lages (SC), como: Setor 570, Zona

- segue na p. 2 -

Continua na próxima página

CNM: 108100.2.0008866-86

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02**

Continuação: - 18.866

AV. -578.866: 301. Quadra 07, parte do Lote 429 e inscrito no Setor de Cadastro Técnico Imobiliário sob o nº 27983-8. O Referido é Verdade e Dou. Fé. Lages, 01 de junho de 2016. *[Assinatura]* Silvana Dias Ramos-Escrevente. Emol. Isento conforme Artigo 33 da Lei Complementar nº 524 de 17 de Dezembro de 2010. Selo de fiscalização: CPA14764-KMFG

AV. -678.866: Protocolo nº 155.548. 29 de Agosto de 2016:- PROCEDE-SE a presente averbação, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 213 da Lei 6.015, para constar que tendo sido representada a presente Escritura Pública de Reversão de Imóveis Urbanos acima registrada, nº 478.866 onde Lê-se Instituto de previdência do Estado de Santa Catarina-IPREV, LEIA-SE o Imóvel objeto dessa matrícula **REVERTE** ao patrimônio do **ESTADO DE SANTA CATARINA**, CNPJ nº 83.951.229/0001-76, com sede administrativa na Rodovia SC 401, km 05 nº 4600, Sacc Grande na cidade de Florianópolis-SC. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 29 de Agosto de 2016. *[Assinatura]* Neru Ramos Registrador Interino. Emol. Sem Custas. Selo de fiscalização EKK42725-AL5M

O referido é verdade e dou fê.

Lages - SC, 9 de maio de 2025, às 10:52:08.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HLL79333-4GOB = Nihil - CG
Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Ass: _____
Cristine Jance Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Isento
HLL79333-4GOB
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Assinaturas do documento



Código para verificação: **DWI6S918**

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



CRISTINE JANCE GOEDERT (CPF: 088.XXX.179-XX) em 09/05/2025 às 10:52:34

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 28/03/2025 - 14:48:46 e válido até 27/03/2028 - 14:48:46.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTJfNjkyMV8yMDI1X0RXSTZTOTE4> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006692/2025** e o código **DWI6S918** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



PARECER TÉCNICO – AVALIAÇÃO

Parecer a seguir discriminado:

1. OBJETO ANALISADO (Cadastro SIGEP nº 708)

Terrenos Urbanos Contíguos e Benfeitorias, localizados na Rua Artur Ramos, bairro Penha, município de Lages, de propriedade do Estado de Santa Catarina, o presente instrumento tem como finalidade subsidiar o Processo de Doação dos Imóveis à municipalidade, conforme Autos do Processo SEA 6692/2025.

2. CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS URBANOS

2.1. Terrenos Urbanos : **2.450,00 m²**;

2.2. Registro de Imóveis : Imóveis Matriculados sob nº 8.859 (325,00 m²), 8.860 (300,00 m²), 8.861 (300,00 m²), 8.862 (300,00 m²), 8.863 (300,00 m²), 8.864 (325,00 m²), 8.865 (300,00 m²) e 8.866 (300,00 m²), registrados no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lages – SC.

2.3. Benfeitorias : Edificações em alvenaria, perfazendo área construída de 1.294,35m², não averbadas.

3. AVALIAÇÃO

3.1. Valor Imóvel : Para efeitos de Doação, os terrenos foram avaliados com base nos valores do banco de dados do Sistema de Gestão Patrimonial do Estado de Santa Catarina – SIGEP, em **R\$ 1.627.863,76 (um milhão, seiscentos e vinte e sete mil, oitocentos e sessenta e três reais e setenta e seis centavos), (R\$ 213.171,08 – Matrículas 8.859 e 8.864 / R\$ 200.253,60 – Matrículas 8.860, 8.861, 8.862, 8.863, 8.865 e 8.866).**

3.2. Valor Benfeitorias : Para efeitos de doação, as benfeitorias foram avaliadas com base nos valores do banco de dados do Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP , em **R\$ 218.099,67 (duzentos e dezoito mil, noventa e nove reais e sessenta e sete centavos).**

3.3. Valor Total : **O Valor Total, do imóvel para efeitos de doação, será o somatório do Valor dos Terrenos com o Valor das Benfeitorias, resultando em R\$ 1.845.963,43 (um milhão oitocentos e quarenta e cinco mil e quarenta e três reais).**



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

Florianópolis, maio de 2025.

Eng. Fabrício dos Santos Moreira
CREA 048856-0
Matrícula 386.438-3
(assinado digitalmente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **044R7SKQ**

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



FABRICIO DOS SANTOS MOREIRA (CPF: 888.XXX.249-XX) em 09/05/2025 às 17:55:11

Emitido por: "SGP-e", emitido em 16/08/2018 - 18:06:04 e válido até 16/08/2118 - 18:06:04.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTJfNjkyMV8yMDI1XzA0NF13U0tR> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006692/2025** e o código **044R7SKQ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

Informação nº 82/2025/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital

Referência: Processo SEA 6692/2025, que trata de solicitação de doação de imóveis ao Município de Lages.

Senhor Gerente,

Trata-se de solicitação de doação, por parte do Município de Lages, dos imóveis matriculados no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lages sob os nºs 8.859, 8.860, 8.861, 8.862, 8.863, 8.864, 8.865 e 8.866; e cadastrados no Sistema de Gestão Patrimonial - SIGEP sob o nº 708.

Após consulta ao SIGEP e às matrículas, verifica-se que os imóveis demandados são adjacentes, conforme imagem de fl.12, obtida junto ao Laudo de Avaliação do imóvel. Contata-se também que há uma benfeitoria (prédio) registrada no sistema, todavia, ela não está vinculada a nenhuma das matrículas.

A manifestação do interessado, subscrita pelo atual titular, está pautada em justificativa clara, assim colocando: "O Município tem interesse na doação por não possuir áreas com características semelhantes, que atendam às necessidades da prestação de serviço municipal".

Da mesma forma, a finalidade da doação está caracterizada: "A transferência dos referidos imóveis tem por finalidade a instalação da Secretaria de Serviços Públicos, pois a estrutura atual não comporta mais seu contingente de pessoal e frota".

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

À consideração de Vossa Senhoria,

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

De acordo, encaminhe-se conforme sugerido.

Welliton Saulo da Costa¹
Gerente de Bens Imóveis
(assinado digitalmente)

¹ Designação definida pelo Decreto nº 278, de 2009 e Portaria nº 523_2023, DOE nº 22076, de 07.08.2023.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **41GRC36L**

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

- ✓ **GABRIEL DE SOUZA COSTA** (CPF: 083.XXX.959-XX) em 12/05/2025 às 13:42:37
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/10/2018 - 17:39:15 e válido até 05/10/2118 - 17:39:15.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 12/05/2025 às 13:45:07
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 13/05/2025 às 11:12:09
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTJfNjkyMV8yMDI1XzQxR1JDMzZM> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006692/2025** e o código **41GRC36L** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

PARECER Nº 296/2025/SEA/COJUR

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SEA nº 6692/2025

Assunto: Encaminhamento de Documento

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

Interessado: Município de Lages

Direito Administrativo. Anteprojeto de lei que autoriza a doação de imóveis ao Município de Lages. Constitucionalidade e legalidade.

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. 71/72) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar, ao Município de Lages, os imóveis relacionados abaixo, matriculados no 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Lages e cadastrados no Sistema de Gestão Patrimonial (SIGEP) sob o nº 708:

I - imóvel com área de 325,00 m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.859, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

II - imóvel com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.860, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

III - imóvel com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.861, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

IV - imóvel com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.862, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

V - imóvel com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.863, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

VI - imóvel com área de 325,00 m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.864, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

VII - imóvel com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.865, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

VIII - imóvel com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.866, de propriedade do Estado de Santa Catarina.

Consta do art. 2º da minuta que a doação tem como finalidade e encargo a instalação da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, por parte do Município.

É o resumo necessário.



FUNDAMENTAÇÃO

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

Dito isso, passa-se à análise do caso.

A Lei Complementar Estadual nº 741/2019 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 elaborados pelo Órgão Central de Gestão Patrimonial, nos moldes do estatuído no art. 7º, VII, alíneas “a”, “b” e “c” do Decreto estadual n.º 2.382, de 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.

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);Dr

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 votara em assentada anterior. Plenário, Sessão Virtual de 5.3.2021 a 12.3.2021.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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.

A Procuradoria-Geral do Estado, órgão central do sistema administrativo de serviços jurídicos, definiu, no Parecer nº 473/17-PGE que **“*Tratando-se de bem público a iniciativa de lei para a alienação deve ser do Governador do Estado*”**.

Destaca-se, ainda, o seguinte trecho do citado Parecer:

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

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

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

Sob o aspecto material, outra não é a conclusão.

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 14.133/2021:

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:**



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

(...)

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 a prévia avaliação.

A justificativa para a doação foi apresentada no Ofício nº 183/2025/GAPRE (fls. 04/05) do Município de Lages, veja-se:

[...]

O Município, tem interesse na doação por não possuir áreas com características semelhantes, que atendam às necessidades da prestação de serviço público municipal.

A transferência dos referidos imóveis tem por finalidade a instalação da Secretaria de Serviços Públicos, pois a estrutura atual não comporta mais seu contingente de pessoal e frota.

A Exposição de Motivos nº 72/2025, de fls. 69/70, também encontra-se nos autos, nos seguintes termos:

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que autoriza a doação, ao Município de Lages, dos imóveis relacionados abaixo, matriculados no 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Lages e cadastrados no Sistema de Gestão Patrimonial (SIGEP) sob o nº 708:

I - imóvel com área de 325,00 m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.859, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

II - imóvel com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.860, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

III - imóvel com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.861, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

IV - imóvel com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.862, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

V - imóvel com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.863, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

VI - imóvel com área de 325,00 m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.864, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

VII - imóvel com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.865, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

VIII - imóvel com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 8.866, de propriedade do Estado de Santa Catarina.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

A doação de que trata esta Lei tem por finalidade e encargo a instalação da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, por parte do Município. Catarina;

Observa-se que foi acostado aos autos parecer técnico de avaliação do imóvel firmado por engenheiro servidor do Estado (fls. 66/67), em atendimento aos arts. 11 e 12 do Decreto nº 1.640/2018. Quanto a este ponto, o setor técnico deve observar que os laudos devem seguir as diretrizes para as avaliações dos imóveis do Estado ou de seu interesse, bem como os parâmetros técnicos para sua elaboração definidos na IN nº 18/2020. Essa aferição foge do campo de análise desta Consultoria jurídica, devendo ocorrer por profissional capacitado na área.

Destaca-se, ainda, que, na esfera estadual, diante da autonomia conferida pela Constituição da República de estabelecer normas sobre alienações de seus bens imóveis, a Lei nº 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 nº 269/2005, na condição de Órgão Central do Sistema de Serviços Jurídicos da Administração Direta e Indireta, consolidou a tese de que a Lei nº 5.704, de 1980 foi recepcionada pelo ordenamento constitucional em vigor. No que importa, segue trecho do parecer (grifos acrescidos).

“Não havendo qualquer vício de inconstitucionalidade da Lei Estadual nº 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 nº 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.”

No caso, o art. 2º do anteprojeto de lei prevê que o imóvel será utilizado pelo Município para a instalação da Secretaria Municipal de Serviços Públicos.

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;

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

c) Fundação instituída pelo Poder Público;



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

(...)

§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 (alhores citado), está disposta no art. 3º da minuta de projeto de lei em análise.

Por sua vez, o Decreto Estadual nº 2.807/2009, 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, todas os documentos e registros de cada um dos bens imóveis de sua propriedade ou de titularidade do Estado de Santa Catarina, das Autarquias e Fundações, que estejam em uso pelo órgão ou entidade. (...)

§ 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 certidões de matrícula dos imóveis que se pretende doar foram juntadas aos autos (fls. 41/64).

CONCLUSÃO

Diante do exposto, **compreende-se**⁴ que o anteprojeto de lei de fls. 71/72, que autoriza a doação de imóveis do Estado ao Município de Lages, apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formais necessários à sua aprovação.

É o parecer.

À consideração superior.

MARCELO LUIS KOCH

Procurador do Estado

⁴ 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: **CQ58F09Y**

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



MARCELO LUIS KOCH (CPF: 010.XXX.980-XX) em 03/06/2025 às 09:57:11

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTJfNjkyMV8yMDI1X0NRNThGMDIZ> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006692/2025** e o código **CQ58F09Y** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Referência: SEA nº 6692/2025

Assunto: Encaminhamento de Documento

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

Interessado: Município de Lages

DESPACHO

ACOLHO os termos e fundamentos do Parecer nº 296/2025/COJUR/SEA, da lavra da Consultoria Jurídica (COJUR) desta Pasta, e determino a remessa dos autos à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), da Secretaria de Estado da Casa Civil, nos moldes estatuídos no Decreto Estadual nº 2.382, de 2014.

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

Florianópolis, data da assinatura.

VÂNIO BOING

Secretário de Estado da Administração.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **123F7LHK**

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



VANIO BOING (CPF: 433.XXX.709-XX) em 03/06/2025 às 08:42:27

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTJfNjkyMV8yMDI1XzEyM0Y3TEhL> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006692/2025** e o código **123F7LHK** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Relatório do Imóvel

INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

Código patrimonial: 0000000000708	Área Total: 2.450 M ²	Área Construída: 1.294,35 M ²	Valor Total: R\$ 1.832.288,58
Denominação: TERRENO LAGES - BAIRRO PENHA			
Observações: CADASTRO ANTERIOR Nº 3776. TERRENO OCUPADO PELA INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS OLIMPIO. ONDE FOI CONTACTADO E CIENTIFICADO AO PROPRIETÁRIO DA OCUPAÇÃO DO TERRENO PELA FIRMA. ALÉM DA MATRICULA 8859, A ÁREA DO TERRENO POSSUI MAS SETE MATRICULAS DE Nº 8860 À 8866, PERFAZENDO UM TOTAL DE ÁREA EM 2450,00 M ² . NECESSITA LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO. ENCAMINHADO OFÍCIO Nº 2876/98 DE 07/10/98, AO D.E.O.H. SOLICITANDO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO. Número Sistema de Protocolo Padrão - SPP: ER276588166			

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEP:	Logradouro/Nome: RUA ARTUR RAMOS	Bairro/Distrito: PENHA	Região: SERRANA
Município: Lages	Estado: Santa Catarina	NºQuadra: --	Zona: URBANA
Nº: --	NºLote: --		
Complemento: --			
Latitude: -20.4648517000000000000000	Longitude: -54.6218477000000000000000		

BENS

Matricula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
8866	Terreno	Terreno TERRENO LAGES - BAIRRO PENHA	NULL	300 M ²	R\$ 200.253,60
8865	Terreno	Terreno TERRENO LAGES - BAIRRO PENHA	NULL	300 M ²	R\$ 200.253,60
8864	Terreno	Terreno TERRENO LAGES - BAIRRO PENHA	NULL	325 M ²	R\$ 213.171,08
8859	Terreno	Terreno TERRENO LAGES - BAIRRO PENHA	NULL	325 M ²	R\$ 213.171,08
8863	Terreno	Terreno TERRENO LAGES - BAIRRO PENHA	NULL	300 M ²	R\$ 200.253,60
8860	Terreno	Terreno TERRENO LAGES - BAIRRO PENHA	NULL	300 M ²	R\$ 200.253,60
8862	Terreno	Terreno TERRENO LAGES - BAIRRO PENHA	NULL	300 M ²	R\$ 200.253,60
8861	Terreno	Terreno TERRENO LAGES - BAIRRO PENHA	NULL	300 M ²	R\$ 200.253,60
--	Edificação	TERRENO LAGES - BAIRRO PENHA PRÉDIO	NULL	1.294,35 M ²	R\$ 187.020,44

TRANSAÇÕES

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

OCUPAÇÕES

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

BENFEITORIAS

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

AJUSTE DE VALOR

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

DEPRECIÇÕES

Matricula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual
--	TERRENO LAGES - BAIRRO PENHA PRÉDIO	Edificação	240	0,42%	R\$ 0,00	R\$ 916,02	R\$ 187.020,44