



**Processo SAS 00001257/2025**

**Dados da Autuação**

---

**Autuado em:** 21/05/2025 às 15:48

**Setor origem:** SAS/GABS - Gabinete do Secretário

**Setor de competência:** SAS/GABS - Gabinete do Secretário

**Interessado:** SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTENCIA SOCIAL, MULHER E FAMILIA

**Classe:** Ofício sobre Encaminhamento de Documento

**Assunto:** Encaminhamento de Documento

**Detalhamento:** Solicitação de Doação de Imóvel



Ofício nº 097/2025

Grão-Pará/SC, 21 de maio de 2025

Excelentíssimo Sr.  
**JORGINHO MELLO**  
Governador do Estado de Santa Catarina  
Florianópolis - SC

Assunto: **Solicitação de Doação de Imóvel**

Excelentíssimo Governador,

O Município de Grão-Pará, solicitou participação no programa Casa Catarina, do Governo do Estado.

Para viabilizar este projeto de grande impacto social e garantir que as famílias beneficiadas tenham acesso à moradia digna com a maior brevidade possível, solicitamos, respeitosamente a doação de um imóvel pertencente ao Estado de Santa Catarina, cuja adquirente foi a COHAB/SC – Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina, registrado sob a matrícula nº 25.377.

Essa doação, não apenas contribuirá para a viabilização da construção das unidades habitacionais, mas também reforçará o compromisso do Estado com a melhoria da qualidade de vida das populações vulneráveis. A concretização deste projeto atenderá diretamente às demandas habitacionais do município, impactando positivamente a vida de famílias e fomentando a economia local durante o processo de construção.

Além disso, esta iniciativa está alinhada com os valores defendidos pela COHAB/SC e pela Secretaria de Assistência Social, priorizando o direito à moradia como um pilar fundamental do progresso social e da redução das desigualdades. Seu apoio será determinante para transformar a realidade de famílias que hoje enfrentam dificuldades e incertezas. Garantir um lar é oferecer esperança e um alicerce sólido para a construção de um futuro melhor.

Confiamos na habitual dedicação de Vossa Excelência em servir o povo de Santa Catarina e, por este motivo, solicitamos, com máxima consideração, que conceda esta doação para assegurar o êxito deste projeto social de tamanha relevância.

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e esperamos contar com seu apoio nesta causa tão importante.

Atenciosamente,

**HELIO ALBERTON JUNIOR**  
Prefeito Municipal



Assinado eletronicamente por:

\* HELIO ALBERTON JUNIOR (\*\*\*.885.919-\*\*) )

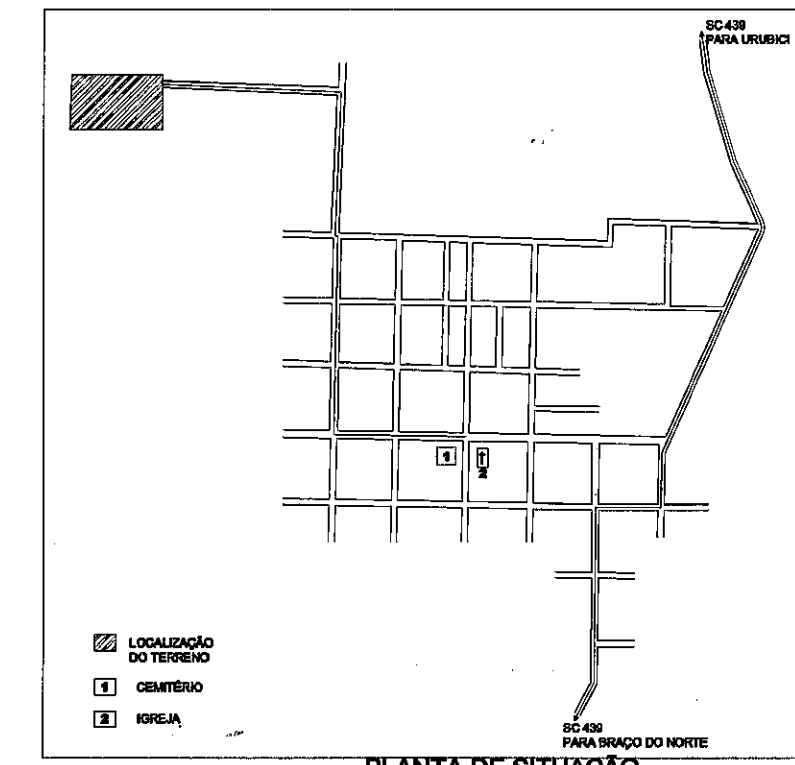
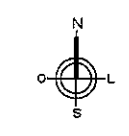
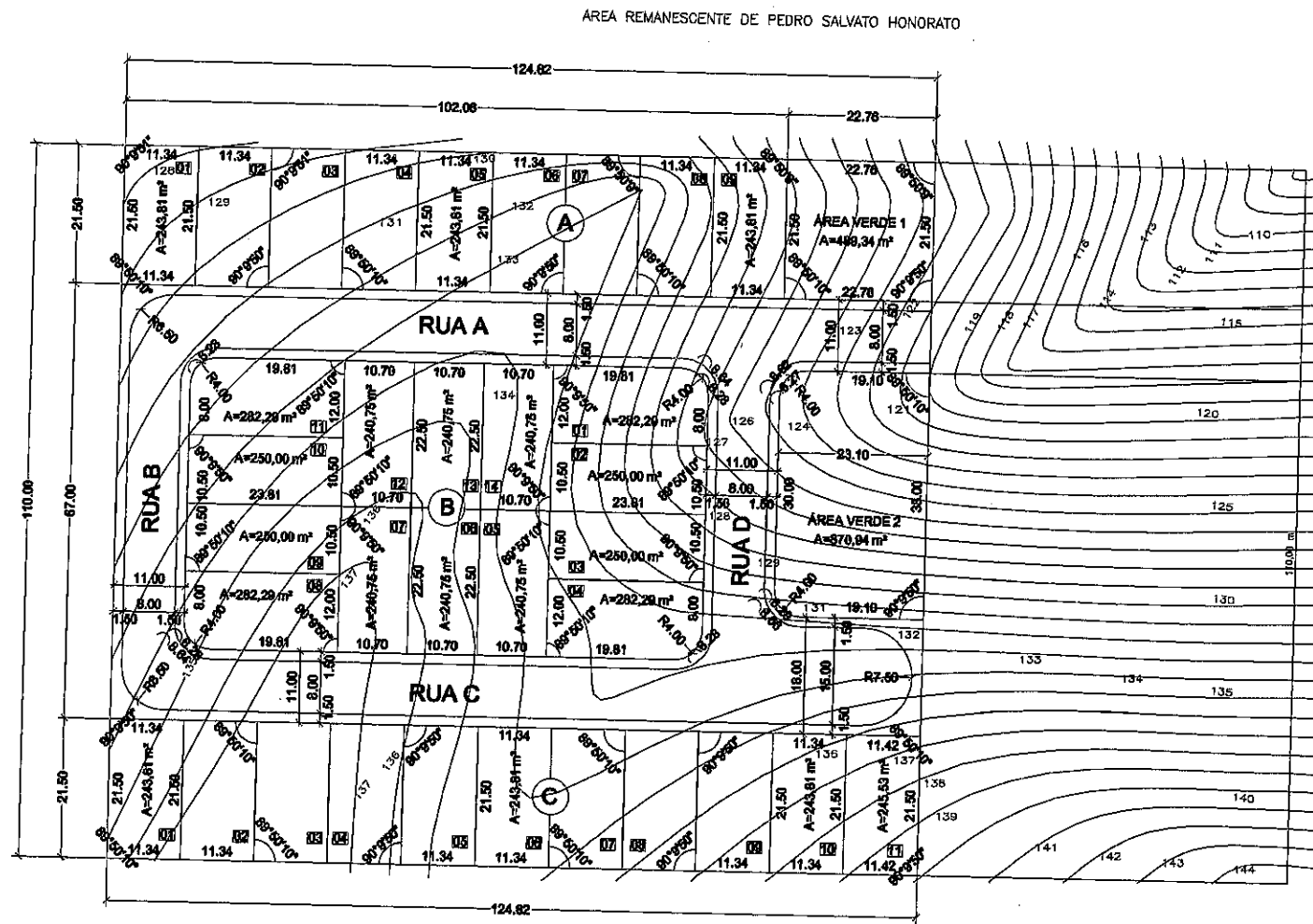
em 21/05/2025 13:25:59 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://graopara-e2.ciga.sc.gov.br/#/documento/e85cd25e-4dba-480d-8bbf-42de5ed2cc49>





PLANTA DE SITUAÇÃO SEM ESCALA

BASILIO PERIN  
**PROJETO URBANÍSTICO**  
 ESC.: 1 / 750

QUADRO DE ÁREAS		ÁREAS	%
ÁREA ESCRITURADA		13.730,00 m <sup>2</sup>	100,00
ÁREA DE RUAS E PASSEIOS		3.918,14 m <sup>2</sup>	
ÁREA VERDE	mínimo 35% de área do loteamento	1.360,28 m <sup>2</sup>	38,44
mínimo: 8m <sup>2</sup> / habitante x 5 hab. / Lote = 40m <sup>2</sup> / Lote 34 Lotes x 40 m <sup>2</sup> = 1.360,00 m <sup>2</sup> de Área Verde			
ÁREA DOS LOTES		8.451,58 m <sup>2</sup>	61,56
ÁREA MÉDIA DOS LOTES - 248,57 m <sup>2</sup> / 34 unidades			

		<b>COHAB/SC</b> COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA	
AUTOR: Arquiteta Ana Lígia Vieira Fontanelle Registro CREAS/SC 037047-0		RESPONSÁVEL:	
<b>Loteamento Grão Pará</b>			
MUNICÍPIO: Grão Pará	LOCALIZAÇÃO: Rio Pequeno	Nº UNIDADES: 34	
ESCALA: Indicada	<b>PROJETO URBANÍSTICO</b>		ÁREA: 13.730,00m <sup>2</sup>
DESENHO: ANA	Planta com curvas de nível naturais		FRANQUIA: <b>UR1/1</b>
DATA: JULHO/2011			

Usar: Urbanismo, São Paulo, 1987, p.110



OFÍCIO Nº 446/2025/SAS/GABS

Florianópolis, 23 de maio de 2025

Senhor Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho a Vossa Senhoria, para análise dessa Secretaria de Estado da Administração, cópia do **Ofício nº 097/2025**, oriundo do Município de Grão-Pará, que trata de pleito relacionado ao Programa Casa Catarina.

Oportuno destacar que a Lei Estadual nº 19.156, de 20 de dezembro de 2024, que instituiu o referido Programa, expressamente prevê a possibilidade de doação de imóveis, bens ou serviços, nos termos do art. 5º, § 1º:

*“Fica o Governador do Estado autorizado a realizar aporte financeiro, doação de imóveis, bens ou serviços e transferências voluntárias destinados à produção de unidades habitacionais e ao fomento da aquisição de unidades habitacionais a serem implantadas no âmbito do Programa Casa Catarina.”*

Dessa forma, considerando a competência dessa Secretaria para manifestação quanto aos aspectos patrimoniais e administrativos envolvidos, solicito a análise do encaminhamento, especialmente quanto à viabilidade da doação requerida, e, se for o caso, a adoção das providências que entender pertinentes.

Reitero, por oportuno, os votos de elevada estima e consideração, colocando-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

**Adeliana Dal Pont**  
Secretária de Estado da Assistência Social,  
Mulher e Família  
(assinado digitalmente)

Ao Senhor  
VÂNIO BOING  
Secretário de Estado da Administração - SEA  
Florianópolis - SC



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **J39A7G8Z**

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



**ADELIANA DAL PONT** (CPF: 445.XXX.039-XX) em 23/05/2025 às 18:18:55

Emitido por: "SGP-e", emitido em 27/01/2025 - 18:57:59 e válido até 27/01/2125 - 18:57:59.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV9KMzIBN0c4Vg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **J39A7G8Z** 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**

OFÍCIO 188/2025/SEA/DGPA/GEIMO

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Assunto:** Resposta ao Ofício nº 097/2025 – Doação de Imóvel para o Programa Casa Catarina.

**Referência:** SAS 1257/2025.

Senhor Prefeito,

Reportamo-nos ao Ofício nº 097/2025, por meio do qual Vossa Excelência pleiteia a doação do imóvel de matrícula nº 25.377, de propriedade do Estado de Santa Catarina, adquirido pela Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC), com a finalidade de viabilizar a implantação do programa "Casa Catarina" nesse município.

Em atenção ao pleito formulado, e reconhecendo a relevância social e o impacto positivo da iniciativa para a população de Grão-Pará, comunicamos a Vossa Excelência a decisão favorável do Governo do Estado de Santa Catarina em atender ao requerido.

A cessão do referido bem imóvel se alinha aos objetivos estratégicos do Estado na promoção do direito à moradia digna e na redução do déficit habitacional, em conformidade com os princípios que norteiam a política de desenvolvimento social e urbano catarinense.

Informamos, outrossim, que a Secretaria de Estado da Administração já deu início aos trâmites legais e administrativos indispensáveis à efetivação da transferência do domínio do imóvel ao Município de Grão-Pará. Tal procedimento incluirá a elaboração dos instrumentos jurídicos pertinentes e o cumprimento das formalidades exigidas pela legislação em vigor.

Reiteramos o compromisso do Governo do Estado em fortalecer a cooperação interfederativa e em apoiar projetos que visem ao bem-estar dos cidadãos catarinenses.

Certos da importância desta parceria para a concretização de um futuro mais próspero para as famílias de Grão-Pará, colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Respeitosamente,

**Vânio Boing**  
Secretário da Administração  
(Assinado Digitalmente)



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **S96T1WT9**

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



**VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 14/08/2025 às 18:08:45

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/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV9TOTZUMVdUOQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **S96T1WT9** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

TERRENO

Rodovia GPA-331 – Grão-Pará/SC

VALOR DA AVALIAÇÃO

**R\$ 500.000,00**

**(QUINHENTOS MIL REAIS)**

---

**Engº Civil Kauê Ribeiro Locks**

**CREA/SC 118.433-0**

**Tubarão, 17 de setembro de 2025.**

---



## 1. SOLICITANTE

O laudo de avaliação foi solicitado pela Prefeitura Municipal de Grão-Pará.

## 2. OBJETIVO

O presente laudo tem como objetivo a determinação do **valor de mercado** do terreno abaixo descrito.

## 3. FINALIDADE

A presente avaliação tem como finalidade atender à solicitação da Prefeitura Municipal de Grão-Pará, para fins de atualização patrimonial.

## 4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando trata-se de um terreno, situado na Rodovia GPA-331, no município de Grão-Pará/SC.

### 3.1 TERRENOS E BENFEITORIAS

O terreno avaliando possui acesso através de via pública não pavimentada, com as seguintes medidas, segundo a matrícula 25.377 do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte:

**Área do Terreno (matrícula):** 13.730,00 m<sup>2</sup>;

**Frente:** 110,00 m;

**Laterais:** 124,81 m;

**Área do Terreno Útil (levantada):** 13.711,38 m<sup>2</sup>;

**Área de APP do Terreno:** 647,01 m<sup>2</sup>.



## **5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Para lastrear o processo de avaliação, foram consultados alguns documentos, bem como informações obtidas no mercado, citados a seguir:

Documentos: Matrícula do imóvel, Planta Urbanística, Sondagem do solo, Levantamento planialtimétrico.

Consultas Outras: Pesquisa em imobiliárias e sites da internet; Informações pessoais; Bibliografias diversas.

Os dados coletados foram retirados de imóveis em oferta e imóveis já transacionados.

## **6. VISTORIA**

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 18 de Setembro de 2025.

### **5.1 Caracterização da Região do Entorno**

O imóvel avaliado se localiza na cidade de Grão-Pará, região sul de Santa Catarina. O município, de tamanho pequeno, possui uma população de aproximadamente 6 mil habitantes (IBGE - 2022).

### **5.2 Diagnóstico do Mercado**

O mercado imobiliário local se apresenta normal como se observou durante a vistoria e a pesquisa.

Essas informações são relevantes para formação do valor de mercado do imóvel avaliando. Cabe ressaltar que o mercado imobiliário no entorno do imóvel avaliado, segundo análises, constatações e pesquisas na região, pode ser classificado atualmente, como tendo:



Liquidez: Normal;  
Desempenho de Mercado: Normal;  
Número de Ofertas: Normal;  
Público alvo para a absorção do bem: Rural, loteamento.

## **7. METODOLOGIA UTILIZADA**

Primeiramente será coletada e formada uma amostra com o maior número possível e representativo de dados do mercado;

Será determinado o valor de mercado do terreno por meio da projeção do modelo estatístico inferencial, e sendo auxiliado pelo software TS SISREG – SISTEMA DE REGRESSÃO MÚLTIPLA - VERSÃO 1.2.3.

## **8. AVALIAÇÃO DO TERRENO**

### **7.1 PESQUISAS DE DADOS DE MERCADO**

Na elaboração de um banco de dados, tentou-se buscar em campo uma amostragem representativa de dados (elementos) de mercado, com características mais semelhantes possíveis às do avaliando. Desta forma, foram coletados dados nas proximidades de onde está inserido o imóvel avaliado.

A pesquisa foi realizada no período de 01/01/2025 a 17/09/2025. A procura dos dados foi feita através de contatos com imobiliárias locais, pesquisas de sites na internet e telefonemas com proprietários de imóveis à venda.

Segue a tabela de dados coletados, com as respectivas variáveis já inseridas:



Tabela 1 – Coleta de dados de mercado

Dado	Endereço	Observação	Vocação	Esquina	Frete	Dist. Polo	Dist. Avenida/BR	Loc	Área	Valor	Data	Valor m²
1	BR-475	Tabacki Imobiliária - 3658-2763	1	0	14,51	140	5	4	441,15	R\$ 370.000,00	1	R\$ 838,72
2	BR-475	Tabacki Imobiliária - 3658-2763	1	1	14,51	110	5	4	441,39	R\$ 398.000,00	1	R\$ 901,70
3	BR-475	Pedro - 48 99182-3107	1	0	28	5	5	5	1900	R\$ 1.900.000,00	1	R\$ 1.000,00
4	R. Álvaro de Oliveira Souza, 459-379 - Grão Pará	Tabacki Imobiliária - 3658-2763	1	0	12	105	105	4	650	R\$ 400.000,00	1	R\$ 615,38
5	R. Álvaro de Oliveira Souza, 459-379 - Grão Pará	Tabacki Imobiliária - 3658-2763	1	0	24,85	105	105	4	1528,78	R\$ 940.000,00	1	R\$ 614,87
6	Lot. Vó Kika	Eduardo - 984076120	1	0	16	2452	90	2	650	R\$ 150.000,00	1	R\$ 230,77
7	R. Nereu Ramos, 215-1 - Grão Pará	Tabacki Imobiliária - 3658-2763	0	0	15,5	365	5	5	527	R\$ 448.000,00	1	R\$ 850,09
8	R. Nereu Ramos, 215-1 - Grão Pará	Tabacki Imobiliária - 3658-2763	0	0	10	400	5	5	232,28	R\$ 220.000,00	1	R\$ 947,11
9	R. Aderbal Ramos da Silva, 823-723 - Grão Pará	Joseli Schmidt	0	0	14,85	150	60	4	549,45	R\$ 200.000,00	1	R\$ 364,00
10	R. Barão do Rio Branco, 125-87 - Grão Pará	Tabacki Imobiliária - 3658-2763	0	0	12	480	5	4	336	R\$ 160.000,00	1	R\$ 476,19
11	R. Barão do Rio Branco, 47-15 - Grão Pará	48 9999-42158	0	1	50	580	5	2	1920	R\$ 300.000,00	1	R\$ 156,25
12	R. Barão do Rio Branco, 795-687 - Grão Pará	48 8426-3669 Edgard	1	0	28	115	115	5	1120	R\$ 1.600.000,00	1	R\$ 1.428,57
13	R. Barão do Rio Branco, 236-346 - Grão Pará	Tabacki Imobiliária - 3658-2763	0	0	12	310	115	4	600	R\$ 300.000,00	1	R\$ 500,00
14	R. Ver. Dezdério Ascari, 165-107 - Grão Pará	Tabacki Imobiliária - 3658-2763	0	0	20	520	190	2	1000	R\$ 250.000,00	1	R\$ 250,00
15	R. Teodoro Faust, 334-400 - Grão Pará	48 984667416	0	0	7,8	440	440	2	249,6	R\$ 80.000,00	1	R\$ 320,51
16	R. Teodoro Faust, 334-400 - Grão Pará	Venâncio	0	0	7	440	425	2	210	R\$ 70.000,00	1	R\$ 333,33
17	R. Barão do Rio Branco, 458-570 - Grão Pará	Eduardo - 984076120	0	0	20	140	115	5	1975	R\$ 1.000.000,00	1	R\$ 506,33
18	R. Etienne Staviarski, 223-185 - Grão Pará	Tabacki Imobiliária - 3658-2763	0	1	12,5	390	325	4	312,5	R\$ 172.000,00	1	R\$ 550,40
19	R. Joinville, 181-75 - Grão Pará	48 92000-4333	0	0	9,88	375	360	4	295,14	R\$ 170.000,00	1	R\$ 575,99
20	BR-475	48 99996-0906	0	0	14	825	5	2	600	R\$ 130.000,00	1	R\$ 216,67
21	BR-475	48 99996-0906	0	0	14	830	5	2	600	R\$ 130.000,00	1	R\$ 216,67
22	Rua Corvo Branco, 630 - Aiurê	In loco	0	0	26	11880	5	2	800	R\$ 200.000,00	1	R\$ 250,00
23	Rua Corvo Branco, 630 - Aiurê	Alade	0	0	115	11490	110	2	90000	R\$ 485.000,00	1	R\$ 5,39
24	SC-370	Tabacki Imobiliária - 3658-2763	0	0	120	6090	5	2	168000	R\$ 598.000,00	1	R\$ 3,56
25	R. Ângelo Alberton Luis, 297 - Grão Pará	48 98474-1353	1	0	25	120	5	4	2069	R\$ 900.000,00	1	R\$ 434,99
26	R. Barão do Rio Branco, 795-687 - Grão Pará	48 8426-3669 Edgard	1	0	18	115	115	5	900	R\$ 1.285.000,00	1	R\$ 1.427,78
27	R. Barão do Rio Branco, 795-687 - Grão Pará	Tabacki Imobiliária - 3658-2763	1	1	10	115	115	5	250	R\$ 300.000,00	1	R\$ 1.200,00
28	Rua Orleans, Grão-Pará/SC	<a href="https://www.imobiliariacincostrelas.com.br/ir">https://www.imobiliariacincostrelas.com.br/ir</a>	1	0	12	60	60	5	312	R\$ 500.000,00	1	R\$ 1.602,56
29	R. Rui Barbosa, 335-225 - Grão Pará	<a href="https://www.facebook.com/photo/">https://www.facebook.com/photo/</a>	0	0	20	385	335	4	400	R\$ 200.000,00	1	R\$ 500,00
30	R. Álvaro de Oliveira Souza, 459-379 - Grão Pará	<a href="https://www.facebook.com/photo/">https://www.facebook.com/photo/</a>	1	0	10	120	120	4	500	R\$ 350.000,00	1	R\$ 700,00
31	Rua sem denominação	Joseli Schmidt	0	0	12,1	225	110	2	399,3	R\$ 150.000,00	1	R\$ 375,66
32	Lot. Volpato	Joseli Schmidt	0	0	12	800	175	2	380	R\$ 100.000,00	1	R\$ 263,16
33	Lot. Volpato	Joseli Schmidt	0	1	15	800	190	2	479	R\$ 120.000,00	1	R\$ 250,52
34	R. Barão do Rio Branco, 798-906 - Grão Pará	Joseli Schmidt	0	0	12	115	40	5	240	R\$ 270.000,00	1	R\$ 1.125,00
35	Lot. Valentina	Joseli Schmidt	0	0	12	580	90	2	360	R\$ 100.000,00	1	R\$ 277,78
36	R. Ademir Stang Junkes - Grão Pará	Joseli Schmidt	0	1	14	340	5	2	350	R\$ 110.000,00	1	R\$ 314,29

Tabela 2 – Coleta de dados de mercado (continuação)

37	Rua sem denominação	Joseli Schmidt	0	0	14	550	225	2	350	R\$ 95.000,00	1	R\$ 271,43
38	Lot. Vó Kika	Eduardo - 984076120	0	0	14	2452	90	2	380	R\$ 110.000,00	1	R\$ 289,47
39	R. Etienne Staviarski	In loco	0	1	10	480	440	2	250	R\$ 95.000,00	3	R\$ 380,00
40	R. David Beltrame, 2-164	Alessandro 48 99998-7300	0	0	12	190	190	3	470	R\$ 170.000,00	3	R\$ 361,70
41	128 R. Barão do Rio Branco	<a href="https://imobiliariacincostrelas.com.br/ir">https://imobiliariacincostrelas.com.br/ir</a>	0	0	10	430	115	4	500	R\$ 250.000,00	3	R\$ 500,00
42	BR-475	<a href="https://tabackiimobiliaria.com.br/ir">https://tabackiimobiliaria.com.br/ir</a>	1	0	14,51	140	5	4	441,15	R\$ 398.000,00	3	R\$ 902,19
43	BR-475	<a href="https://tabackiimobiliaria.com.br/ir">https://tabackiimobiliaria.com.br/ir</a>	1	1	14,51	110	5	4	441,39	R\$ 450.000,00	3	R\$ 1.019,50
44	R. Ângelo Alberton Luis 111	Tabacki Imobiliária - 3658-2763	1	0	14	75	75	4	550	R\$ 410.000,00	3	R\$ 745,45
45	R. Nereu Ramos, 215-1 - Grão Pará	Tabacki Imobiliária - 3658-2763	0	0	10	400	5	5	232,28	R\$ 280.000,00	3	R\$ 1.205,45
46	BR-475	<a href="https://saoludgeroimoveis.com.br/">https://saoludgeroimoveis.com.br/</a>	0	0	30	3190	5	2	30000	R\$ 695.000,00	4	R\$ 23,17
47	168 R. Altair de Oliveira Gomes	<a href="https://imobiliariacincostrelas.com.br/ir">https://imobiliariacincostrelas.com.br/ir</a>	0	0	13,5	145	135	4	405	R\$ 250.000,00	4	R\$ 617,28
48	Rua Orleans, Grão-Pará/SC	<a href="https://imobiliariacincostrelas.com.br/ir">https://imobiliariacincostrelas.com.br/ir</a>	1	0	12	60	60	5	312	R\$ 550.000,00	4	R\$ 1.762,82
49	R. Padre Vitória Pozo, 221-165 - Grão Pará	<a href="https://viplarimoveis.com.br/ir/move">https://viplarimoveis.com.br/ir/move</a>	0	0	18	420	255	3	1000	R\$ 290.000,00	4	R\$ 290,00
50	São Camilo, Grão Para	Heizen Imobiliária	0	0	200	8005	8005	2	80000	R\$ 640.000,00	4	R\$ 8,00
51	Capivaras Altas Grao Para	Heizen Imobiliária	0	0	200	12600	12600	2	170000	R\$ 1.100.000,00	4	R\$ 6,47
52	Capivaras Altas Grao Para	Heizen Imobiliária	0	0	200	12600	12600	2	20000	R\$ 290.000,00	4	R\$ 14,50
53	Aiurê Grao Para	Heizen Imobiliária	0	0	200	13330	13330	2	200000	R\$ 900.000,00	4	R\$ 4,50
54	br 475 Grao Para	Heizen Imobiliária	1	0	30	5980	5	2	121000	R\$ 1.500.000,00	4	R\$ 12,39

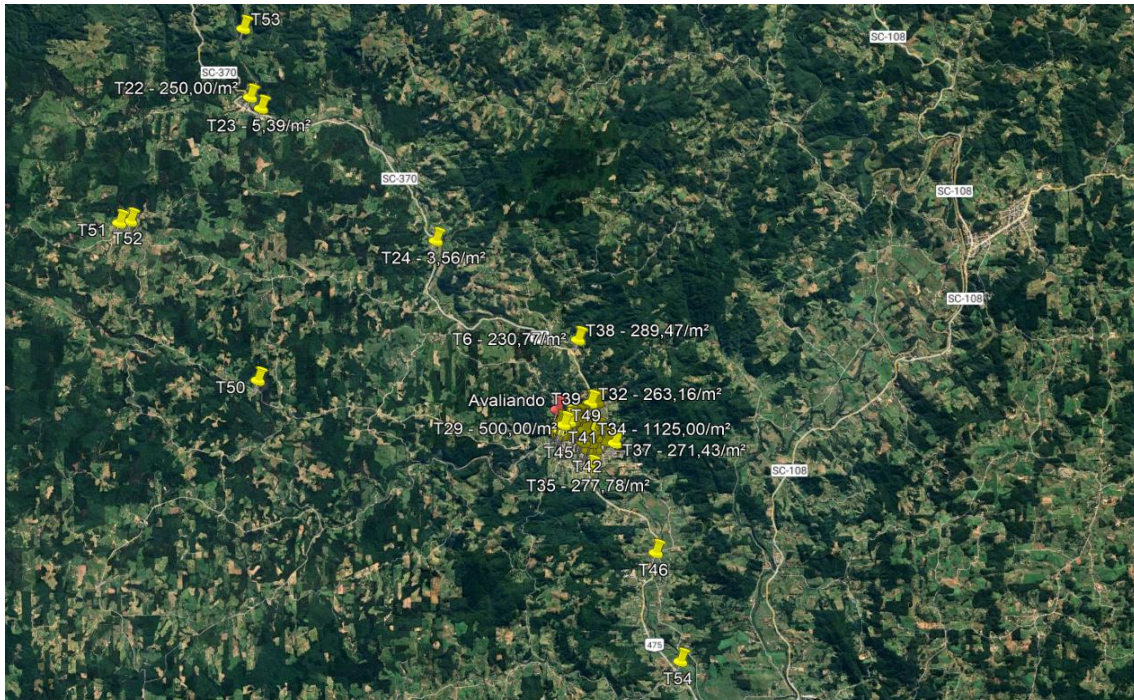


## 7.2 MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Figura 1 – Localização Física do Imóvel Avaliando



Figura 2 – Localização Física dos Dados Amostrais





## 7.3 APRESENTAÇÕES DAS VARIÁVEIS E HIPÓTESES

### 7.3.1 SOBRE A VARIÁVEL DEPENDENTE:

**Valor Unitário:** Esta Variável Quantitativa Dependente tem por objetivo indicar o valor unitário do imóvel (amostra/avaliando), expresso em R\$/m<sup>2</sup>, e é o resultado da divisão entre o Valor Total e a Área total.

### 7.3.2 SOBRE AS VARIÁVEIS INDEPENDENTES:

**Vocação:** Esta Variável Dicotômica tem por objetivo indicar se o imóvel possui um viés residencial, ou comercial/industrial. Tem como hipótese aumentar o valor unitário caso o imóvel possua vocação comercial/industrial.

0 = Residencial; 1 = Comercial/industrial.

**Esquina:** Esta Variável Dicotômica tem por objetivo indicar se o imóvel está situado em uma esquina, ou em meio de quadra. Tem como hipótese aumentar o valor unitário caso o imóvel esteja situado em esquina.

0 = Meio de quadra; 1 = Esquina.

**Frente (m):** Esta Variável Quantitativa tem por objetivo indicar a frente em metros do dado amostral e/ou avaliando descrita na matrícula do imóvel. Tem como hipótese aumentar o valor unitário caso aumente a testada.

**Pavimentação:** Esta Variável Dicotômica tem por objetivo indicar se o imóvel encontra-se na frente de uma rua pavimentada ou não. Tem como hipótese aumentar o valor unitário caso o imóvel se situe em uma via pavimentada.

1 = Pavimentada; 0 = Não pavimentada.

**Esquina:** Esta Variável Dicotômica tem por objetivo indicar se o imóvel está situado em uma esquina, ou em meio de quadra. Tem como hipótese aumentar o valor unitário caso o imóvel esteja situado em esquina.

1 = Meio de quadra; 2 = Esquina.



**Distância do Polo (m):** Esta variável quantitativa tem por objetivo indicar a distância do imóvel até o Centro da Cidade. Tem como hipótese aumentar o valor unitário caso o lote se localize mais próximo do Centro.

**Dist. Avenida (m):** Esta variável quantitativa tem por objetivo indicar a distância do imóvel até a avenida mais próxima. Tem como hipótese aumentar o valor unitário caso o lote se localize mais próximo de uma avenida.

**Localização:** Esta Variável Código Alocado tem por objetivo indicar o padrão econômico da região no entorno do imóvel. Tem como hipótese aumentar o valor do imóvel caso aumente a localização.

5 = Centro; 4 = Bairros próximos ao centro; 3 = Bairros padrão normal; 2 = Demais regiões e regiões de Baixa Renda.

**Área (m<sup>2</sup>):** Esta Variável Quantitativa tem por objetivo indicar a área total do dado amostral e/ou avaliando descrita na matrícula do imóvel. Tem como hipótese diminuir o valor unitário caso aumente a área total.

**Data (m):** Esta variável quantitativa tem por objetivo indicar a data de avaliação do imóvel ou de coleta do dado amostral. Tem como hipótese aumentar o valor unitário caso a data seja mais recente.



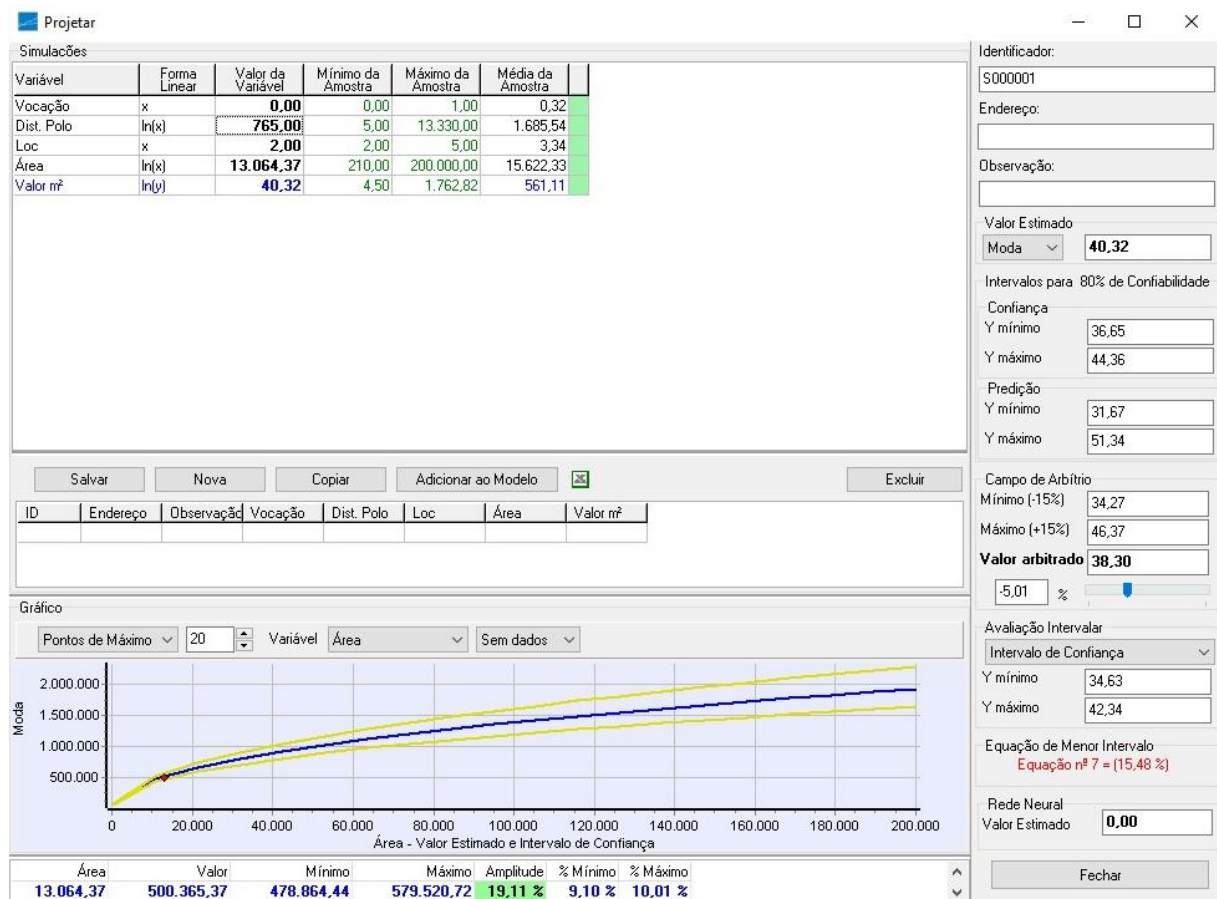
## 9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

Após o tratamento do modelo, foram inseridos os valores das variáveis, referentes ao imóvel avaliando. Devido as amostras de mercado coletadas serem ofertas, e devido ao imóvel não possuir acesso definitivo, foi arbitrado decrescer 5% do valor da avaliação, obtendo R\$500.000,00 (Quinhentos mil reais).

Valores das variáveis utilizadas no modelo:

Vocação = 0; Distância do Polo = 765,00 Localização = 2; Área = 13.064,37.

Figura 4 – Determinação do Valor



**VALOR TOTAL DO TERRENO**

**R\$ 500.000,00**  
**(Quinhentos mil reais)**



## 10. VALOR DE MERCADO

**VALOR TOTAL DO TERRENO = VALOR TOTAL DE MERCADO**

Valor Total de Mercado = 500.000,00

**R\$ 500.000,00**

*(quinhentos mil reais).*

---

**Engº Civil Kauê Ribeiro Locks**

**CREA/SC 118.433-0**

**CPF 074.652.809-40**

**Tubarão/SC, 17 de setembro de 2025.**

---



## 11. TESTES ESTATÍSTICOS

Além dos pressupostos verificados anteriormente, foram analisados os seguintes testes estatísticos:

**MODELO: MODELO0**

**Data: 22/09/2025**

### **CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**

#### **DADOS**

Total da Amostra	: 54
Utilizados	: 41
Outlier	: 1

#### **VARIÁVEIS**

Total	: 12
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 36

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

#### **COEFICIENTES**

Correlação	: 0,99456
Determinação	: 0,98915
Ajustado	: 0,98795

#### **VARIAÇÃO**

Total	: 96,80781
Residual	: 1,05005
Desvio Padrão	: 0,17079

#### **F-SNEDECOR**

F-Calculado	: 820,74173
Significância	: < 0,01000

#### **D-WATSON**

D-Calculado	: 2,07591
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

#### **NORMALIDADE**

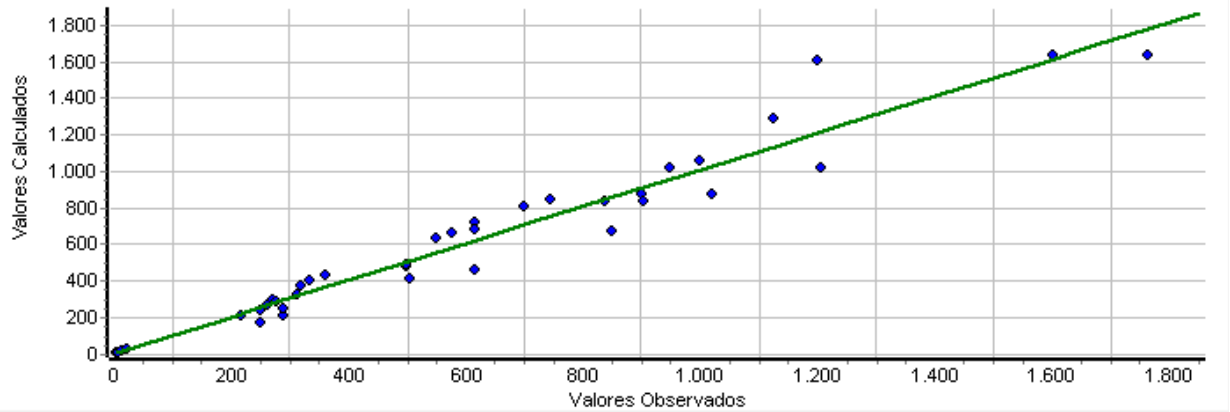
Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	70
-1,64 a +1,64		90	90
-1,96 a +1,96		95	97

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

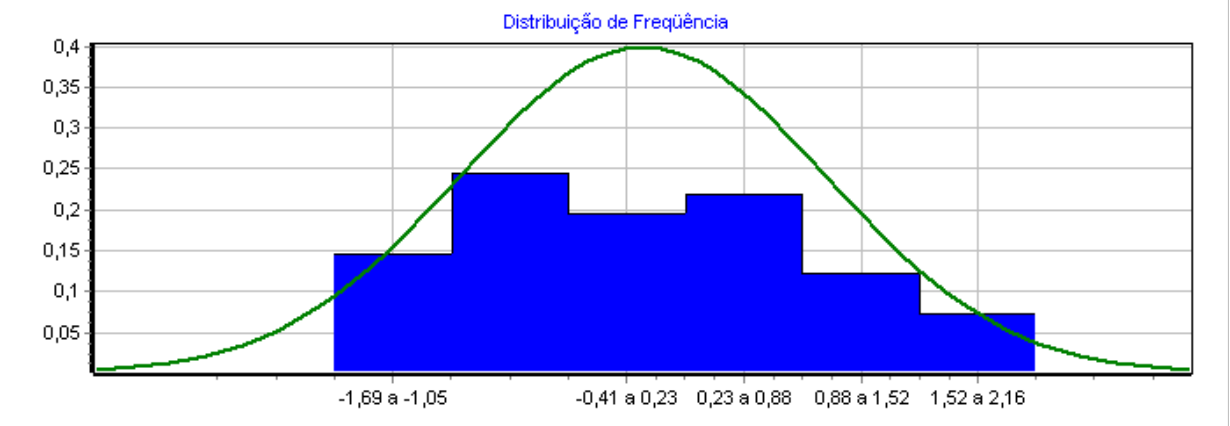
$$Y = 12057,914241 * 2,718^{(0,237142 * X_1)} * X_2^{-0,206398} * 2,718^{(0,317526 * X_3)} * X_4^{-0,523880}$$



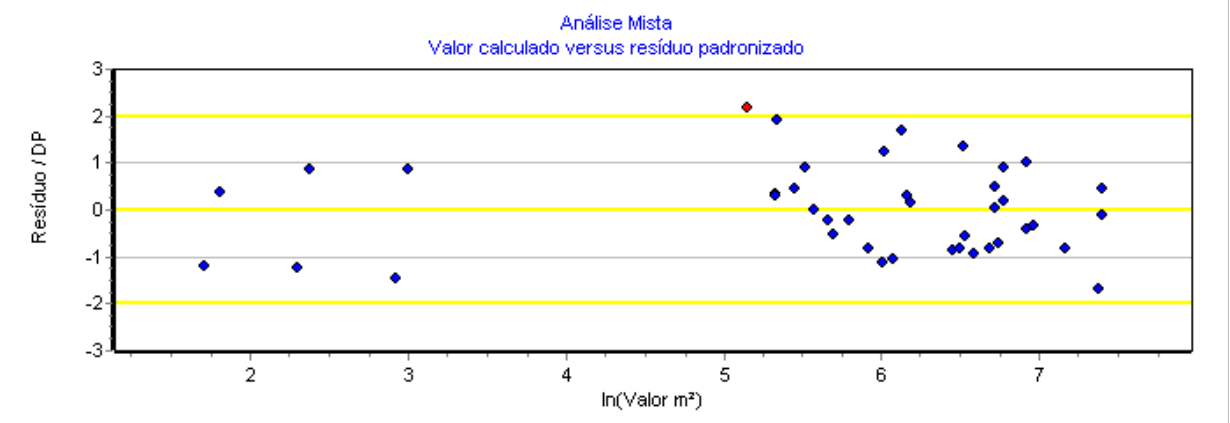
### GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



### Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



### Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados





## DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

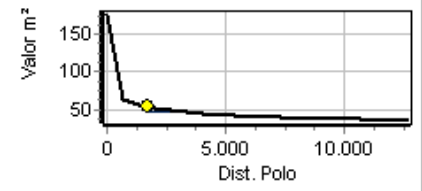
### X<sub>1</sub> Vocação

Importada do excel  
Tipo: Dicotômica Isolada  
Amplitude: 0,00 a 1,00  
Impacto esperado na dependente: Positivo  
Diferença entre extremos: 26,80 % na estimativa  
Micronumerosidade: atendida.



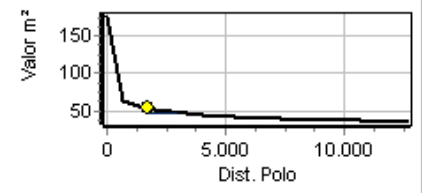
### \* Esquina

Importada do excel  
Tipo: Dicotômica Isolada  
Amplitude: 0,00 a 1,00  
Impacto esperado na dependente: Positivo  
  
Micronumerosidade: atendida.



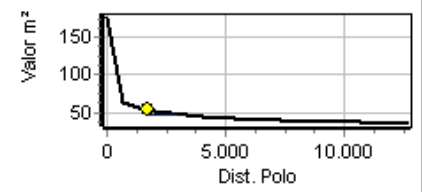
### \* Frente

Importada do excel  
Tipo: Quantitativa  
Amplitude: 7,00 a 200,00  
Impacto esperado na dependente: Positivo



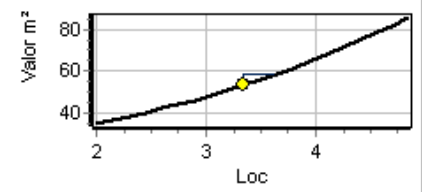
### X<sub>2</sub> Dist. Polo

Importada do excel  
Tipo: Quantitativa  
Amplitude: 5,00 a 13330,00  
Impacto esperado na dependente: Negativo  
10% da amplitude na média: -11,30 % na estimativa



### \* Dist. Avenida/BR

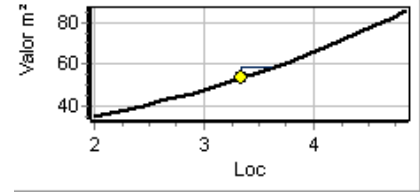
Importada do excel  
Tipo: Quantitativa  
Amplitude: 5,00 a 13330,00  
Impacto esperado na dependente: Negativo





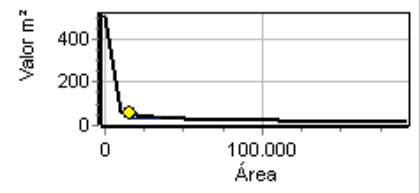
### X<sub>3</sub> Loc

Importada do excel  
Tipo: Código Alocado  
Amplitude: 2,00 a 5,00  
Impacto esperado na dependente: Positivo  
10% da amplitude na média: 9,99 % na estimativa  
Micronumerosidade: não atendida.



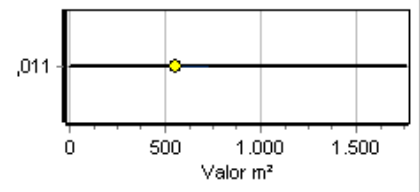
### X<sub>4</sub> Área

Importada do excel  
Tipo: Quantitativa  
Amplitude: 210,00 a 200000,00  
Impacto esperado na dependente: Negativo  
10% da amplitude na média: -35,00 % na estimativa



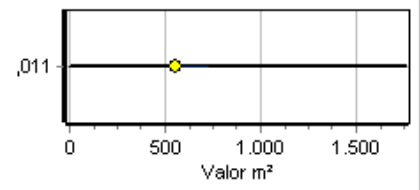
### \* Valor

Importada do excel  
Tipo: Quantitativa  
Amplitude: 70000,00 a 1900000,00  
Impacto esperado na dependente: Positivo



### \* Data

Tipo: Quantitativa  
Amplitude: 1,00 a 4,00  
Impacto esperado na dependente: Positivo



### Y Valor m<sup>2</sup>

Importada do excel  
Tipo: Dependente  
Amplitude: 4,50 a 1762,82

Micronumerosidade para o modelo: atendida.



### PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,98795)
X <sub>1</sub> <u>Vocação</u>	x	3,00	0,48	0,98534
X <sub>2</sub> Dist. Polo	ln(x)	-5,62	0,01	0,97798
X <sub>3</sub> Loc	x	9,90	0,01	0,95637
X <sub>4</sub> <u>Área</u>	ln(x)	-23,35	0,01	0,81069

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

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Vocação	Dist. Polo	Loc	Área	Valor m <sup>2</sup>
X <sub>1</sub>	x		6	37	54	45
X <sub>2</sub>	<u>ln(x)</u>	-55		38	53	68
X <sub>3</sub>	x	45	-72		84	86
X <sub>4</sub>	<u>ln(x)</u>	-7	69	-42		97
Y	<u>ln(y)</u>	35	-89	71	-91	



## 12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS

GRAU DE PRECISÃO EM GRAU III

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO EM GRAU III

Tabela 3 – Grau de precisão (Terreno)

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	0≤40%	≤50%

Tabela 4 – Grau de Fundamentação (Terreno)

Item	Descrição	Pont.	Grau		
			III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel	2	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quant. Mínima de dados de mercado efetivamente utilizados.	3	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	Identificação dos dados de mercado	2	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo.	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



4	Extrapolação	3	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;  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;  O valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de <i>per si</i> e simultaneamente, e em módulo.
5	Nível significância p/rejeição hip. nula de cada regressor	3	10%	20	30%
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes	3	1%	2%	5%
	<b>Pontuação Máxima Atingida</b>	<b>16</b>	<b>GRAU III</b>		



### **13. ANEXOS**

**ANEXO 1** – Relatório Fotográfico

**ANEXO 2** – Matrícula

**ANEXO 3** – Planta Urbanística



**ANEXO 1 – Relatório Fotográfico**



**FOTO 1 – ACESSO**



**FOTO 2 - ACESSO**



FOTO 3 – FACHADA



FOTO 4 – FACHADA



FOTO 5 – INTERNA



FOTO 6 – INTERNA



FOTO 7 – FUNDOS



FOTO 8 – FUNDOS



**ANEXO 2 – Matrícula**



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL  
BRAÇO DO NORTE - SC

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC**  
Alan Felipe Provin - Oficial  
Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero  
Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000  
Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **25.377** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8ZK3-PFVTE-W56B6-43DAB>

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

Livro nº. 2 — "CP" Fls. 59  
Ano: 2012

Matrícula Nº 25.377 Data: 09 de Julho de 2012

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno urbano sito na Localidade de Rio Pequeno, município de Grão-Pará, com a área de 13.730,00m² (treze mil, setecentos e trinta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente ao LESTE, onde mede 110,00m, com a Via pública de acesso e terras remanescentes e confrontações: Frente ao OESTE, onde mede 110,00m, com terras de Ricardo João Bento, ao NORTE, onde mede 124,8182m, com terras de Pedro Salvato Honorato e ao SUL, onde mede 124,8182m, com terras da Basílio Parin. Este terreno é composto pelo Lote nº 01 do Desmembramento "OLEZIA", o qual tem como ponto de referência a Garagem da Prefeitura Municipal de Grão-Pará, distando aproximadamente 450,00m. da mesma. **PROPRIETÁRIOS:** Pedro Salvato Honorato e s/m. Olezia da Silva Honorato, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, ambos agricultores, domiciliados e residentes na Rua Joinville, s/nº, Bairro centro, na cidade de Grão-Pará/SC, inscritos no CPF- 096.032.989-72 e CPF- 656.515.029-04 e portadores da CI nº 586.842-4 e CI nº 5/R 2.531.473, respectivamente. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob o nº R-2-13.838, L-2-AAM, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11-05-1995 no valor de R\$ 2.226,40, e registrada aos 02-06-1995, neste Cartório; e sob o nº R-2-23.234, L-2-CE, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29-02-2008, no valor de R\$ 30.000,00, e registrada aos 29-02-2008, neste Cartório, hoje matriculado sob o nº M- 23.234, L-2-CE, aos 29-02-2008. Dito Imóvel foi matriculado de acordo com o Processo de Desmembramento, protocolizado nº 62.260, aos 26-03-2012, neste Cartório. Braço do Norte, 09 de Julho de 2012. REGISTRADOR (Ludiz Sebastião da Costa Bez)

---

R-1-25.377. **PROTOCOLO Nº 64.110.** DATA: 19/02/2013.  
**TÍTULO E FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no L-073, fls.157/159, aos 22/08/2012, Protocolo 1039 de 15/08/2012 e Escritura Pública de Rerratificação - Aditamento, lavrada no L-073, fls. 216/217, protocolo 1071, aos 10/10/2012, ambas no Cartório de Paz de Grão-Pará, Comarca de Braço do Norte/SC. **OS TRANSMITENTES:** Pedro Salvato Honorato e s/m. Olezia da Silva Honorato, já qualificados acima, vendem: **À ADQUIRENTE:** COHAB/SC COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrita no CNPJ nº 83.883.710/0001-34 e NIRE 42 3 0001219 0, com sede na Rua Dr. Fulvío Aducci, 767, Bairro Estreito, Cidade de Florianópolis/SC, representada pela Diretora Presidente, **Maria Darcy Mota Beck**, brasileira, casada, assistente social, domiciliada e residente na Rua Hipólito do Valle Pereira, 528, Bairro Lagoa da Conceição, Cidade de Florianópolis/SC, portadora do CPF-070.403.699-15 e C.I. nº 08.444.188-0 SSP/RJ e pela Diretora de Operações, **Leocádia Lichfetti Bonanini**, brasileira, casada, assistente social, domiciliada e residente na Rua Doutor Carlos Corrêa, 252, Bairro Agrônoma, cidade de Florianópolis/SC, portadora do CPF-312.046.009-53 e C.I. nº 3.736.261 SSP/SC, conforme Art. 31 do Estatuto Social Consolidado, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 18/06/2009 sob o nº 20090784890 e Certidão Simplificada da JUCESC, neste ato representadas pelo legal procurador **Jose Eduardo Coelho Silva**, portador do CPF-428.612.549-49 e C.I. nº 00.037.695-6, SSP/SC. O imóvel objeto da presente matrícula no valor de R\$ 70.000,00, atualizado pelo INPC aos 19/02/2013 em R\$ 72.670,77. Valor venal: R\$ 306.453,60, atualizado pelo INPC aos 19/02/2013 em R\$ 318.146,00. Emol: R\$ 890,00 e mais Selo de fiscalização: CZU57044-KLU8 R\$ 1.35. Os intervenientes declaram sob as penas da Lei, que a transação comercial resultante da presente escritura não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. **Observação:** Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 793 do CNCCJ/SC); a Declaração de Nova Avaliação, da Prefeitura Municipal de Grão-Pará emitida aos 18/02/2013, assinada por Amilton Aspari, Prefeito Municipal - CPF 342.927.059-58 e o Recolhimento da diferença da GRUR referente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, no valor de R\$ 26,00, datado de 20/02/2013, conforme autenticação 9.281.2AF.8CE.BCB.D63 - Banco do Brasil e nosso número 0000.60020.0887.1796. Braço do Norte, 20 de Março de 2013 REGISTRADOR: (Ludiz Sebastião da Costa Bez)

Validade: 30 dias  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por SCHEILA ORBEN BÖGER (103.026.219-54)  
Página 1 de 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Valide aqui  
este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC**

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

Braço do Norte/SC, 27 de agosto de 2025

**Validade: 30 dias**

Documento assinado digitalmente por SCHEILA ORBEN BÖGER (103.026.219-54)

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

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8ZK3-PFVTE-W56B6-43DAB>

**Validade: 30 dias**  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por SCHEILA ORBEN BÖGER (103.026.219-54)  
Página 2 de 2



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







# Assinaturas do documento



Código para verificação: **Q364IT50**

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



**KAUE RIBEIRO LOCKS** (CPF: 074.XXX.809-XX) em 23/09/2025 às 10:17:18

Emitido por: "AC VALID RFB v5", emitido em 10/12/2024 - 13:43:21 e válido até 10/12/2025 - 13:43:21.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV9RMzY0SVQ1Tw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **Q364IT50** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Valide aqui este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero  
Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta,  
Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e  
Fone: (48) 3658-2134 e (48) 3658-6924

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **25.377** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro nº. 2 "CP" **REGISTRO DE IMÓVEIS** Fls. 59  
**REGISTRO GERAL** Ano: 2012

Matrícula Nº 25.377 Data: 09 de Julho de 2012  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno urbano sito na Localidade de Rio Pequeno, município de Grão-Pará, com a área de 13.730,00m<sup>2</sup> (treze mil, setecentos e trinta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente ao **LESTE**, onde mede 110,00m. com a Via pública de acesso e terras remanescentes de Pedro Salvato Honorato; Fundos ao **OESTE**, onde mede 110,00m. com terras de Ricardo João Berto; ao **NORTE**, onde mede 124,8182m. com terras de Pedro Salvato Honorato e ao **SUL**, onde mede 124,8182m. com terras de Basílio Perin. Este terreno é composto pelo **Lote nº 01** do Desmembramento "OLEZIA", o qual tem como ponto de referência a Garagem da Prefeitura Municipal de Grão-Pará, distando aproximadamente 450,00m. da mesma. **PROPRIETÁRIOS:** Pedro Salvato Honorato e s/m. **Olezia da Silva Honorato**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, ambos agricultores, domiciliados e residentes na Rua Joinville, s/nº, Bairro centro, na cidade de Grão-Pará/SC, inscritos no CPF- 096.032.989-72 e CPF- 656.515.029-04 e portadores da CI nº 586,842-4 e CI nº 5/R 2.531.473, respectivamente. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob o nº R-2-13.836, L-2-AAM, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11-05-1995 no valor de R\$ 2.226,40, e registrada aos 02-06-1995, neste Cartório; e sob o nº R-2-23.233, L-2-CE, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29-02-2008, no valor de R\$ 30.000,00, e registrada aos 29-02-2008, neste Cartório, hoje matriculado sob o nº M- 23.234, L-2-CE, aos 29-02-2008. Dito imóvel foi matriculado de acordo com o Processo de Desmembramento, protocolizado nº 62.260, aos 26-03-2012, neste Cartório. Braço do Norte, 09 de Julho de 2012. REGISTRADOR (Ludiz Sebastião da Costa Bez)

R-1-25.377. PROTOCOLO Nº 64.110. DATA: 19/02/2013.  
**TÍTULO E FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no L-073, fls.157/159, aos 22/08/2012, Protocolo 1039 de 15/08/2012 e Escritura Pública de Rerratificação - Aditamento, lavrada no L-073, fls. 216/217, protocolo 1071, aos 10/10/2012, ambas no Cartório de Paz de Grão-Pará, Comarca de Braço do Norte/SC. **OS TRANSMITENTES:** Pedro Salvato Honorato e s/m. **Olezia da Silva Honorato**, já qualificados acima, vendem: **A ADQUIRENTE: COHAB/SC COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, inscrita no CNPJ nº 83.883.710/0001-34 e NIRE 42 3 0001219 0, com sede na Rua Dr. Fúlvio Aducci, 767, Bairro Estreito, Cidade de Florianópolis/SC, representada pela Diretora Presidente, **Maria Darcy Mota Beck**, brasileira, casada, assistente social, domiciliada e residente na Rua Hipólito do Valle Pereira, 528, Bairro Lagoa da Conceição, Cidade de Florianópolis/SC, portadora do CPF-070.403.699-15 e C.I. nº 08.444.188-0 SSP/RJ e pela Diretora de Operações, **Leocádia Lichfetti Bonanimi**, brasileira, casada, assistente social, domiciliada e residente na Rua Doutor Carlos Corrêa, 252, Bairro Agrônômica, cidade de Florianópolis/SC, portadora do CPF-312.046.009-53 e C.I. nº 3.736.261 SSP/SC, conforme Art. 31 do Estatuto Social Consolidado, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 18/06/2009 sob o nº 20090784880 e Certidão Simplificada da JUCESC, neste ato representadas pelo legal procurador **José Eduardo Coelho Silva**, portador do CPF-429.612.549-49 e C.I. nº 00.037.595-6, SSP/SC. O imóvel objeto da presente matrícula no valor de R\$ 70.000,00, atualizado pelo INPC aos 19/02/2013 em R\$ 72.670,77. Valor venal: R\$ 306.453,60, atualizado pelo INPC aos 19/02/2013 em R\$ 318.146,00. Emol: R\$ 980,00 e mais Selo de fiscalização: CZU57044-KLU8 R\$ 1,35. Os intervenientes declaram sob as penas da Lei, que a transação comercial resultante da presente escritura não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. **Observação:** Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 793 do CNGCJ/SC); a Declaração de Nova Avaliação, da Prefeitura Municipal de Grão-Pará emitida aos 18/02/2013, assinada por Amilton Ascani, Prefeito Municipal - CPF 342.927.059-68 e o Recolhimento da diferença da GRJR referente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, no valor de R\$ 26,00, datado de 20/02/2013, conforme autenticação 9.281.2AF.8CE 8CB.D83 - Banco do Brasil e nosso número 0000.50020.0887.1796. Braço do Norte, 20 de Março de 2013. REGISTRADOR: (Ludiz Sebastião da Costa Bez)

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP89U-397WL-4E6VN-V35SH>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 1 de 4

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



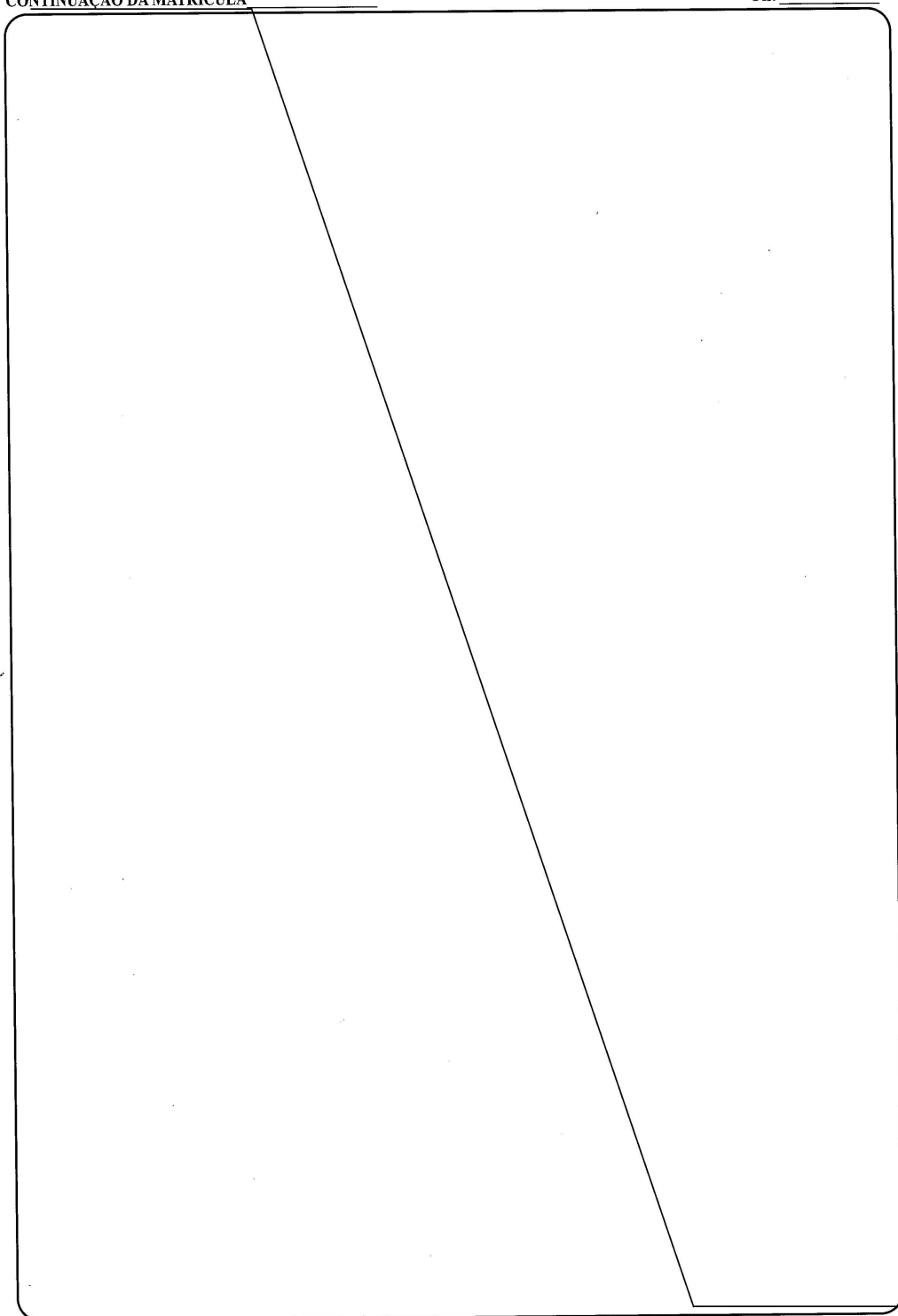
# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero  
Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e Fone: (48) 3658-2134 e (48) 3658-6924

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fls.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP89U-397WL-4E6VN-V35SH>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35)Página 2 de 4



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero  
Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e Fone: (48) 3658-2134 e (48) 3658-6924

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE - SC

MATRÍCULA

25.377

FICHA

02

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 105288.2.0025377-71

**AV-2-25.377.** PROTOCOLO Nº 107.187. DATA: 13/10/2025.

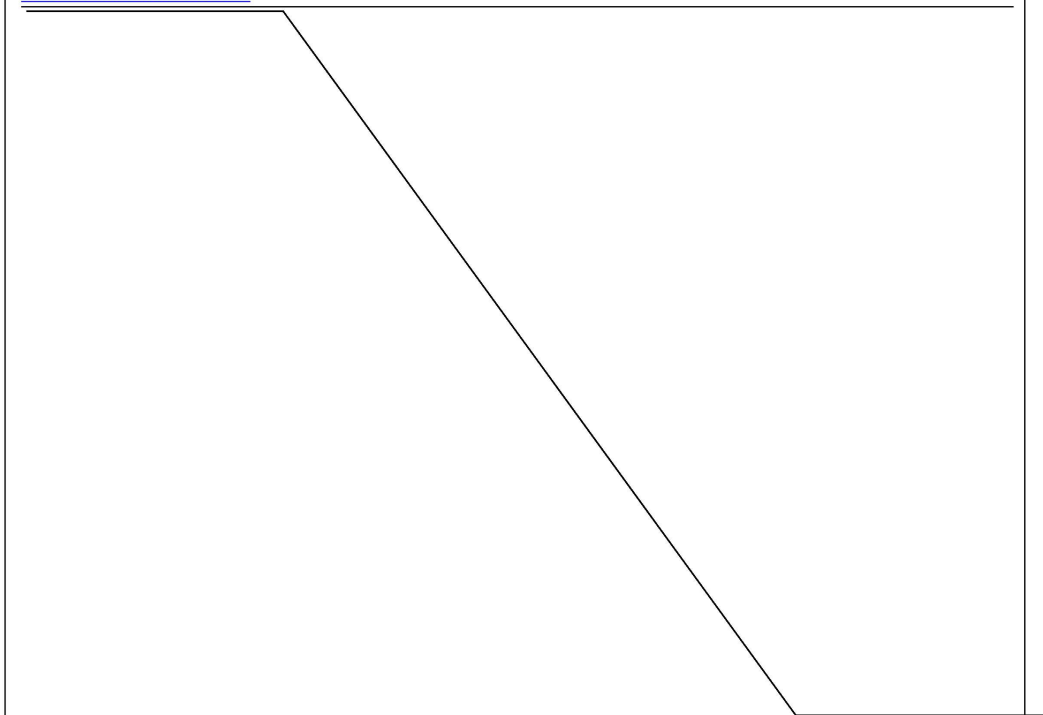
**ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Na forma do art. 653, §4º, do CNCJG/SC, os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HPK13748-OUTZ. Braço do Norte, 13/10/2025. Assinado eletronicamente por Júlia Legnani Cardoso - Escrevente - [B735-VXTV-ZAZ4-DV4M](#).

**AV-3-25.377.** PROTOCOLO Nº 107.174. DATA: 10/10/2025.

**DADOS DO IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula: **1)** está situado na Localidade de Rio Pequeno, s/nº, Grão-Pará/SC, **CEP: 88890-000; 2)** está inscrito na municipalidade sob nº **05.01.001.0002.0**. Braço do Norte, 21/10/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HEH91346-ANWV. Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - [9WA8-WRB2-7XSW-Q97H](#).

**R-4-25.377.** PROTOCOLO Nº 107.174. DATA: 10/10/2025.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Conforme escritura pública de pagamento de 22/08/2024, folhas 090V/092V do Livro nº 0775, da Escritania de Paz do 4º Subdistrito - Trindade, Comarca de Florianópolis/SC, a proprietária, **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB/SC**, já qualificada, atualmente com sede na Rua Felipe Schmidt, nº 249, 9º andar, Comercial Aderbal Ramos da Silva, Centro, Florianópolis/SC, **DEU EM PAGAMENTO** parcial de seus ativos-imóveis, a título de devolução do capital social, o imóvel objeto desta matrícula ao **ESTADO DE SANTA CATARINA**, inscrito no CNPJ sob nº **82.951.229/0001-76**, com sede no Centro Administrativo do Governo do Estado de Santa Catarina, situado na Rodovia SC-401, nº 4.600, KM 05, Saco Grande II, Florianópolis/SC, pelo valor de **R\$70.000,00**. Valor de mercado: **R\$137.245,56** em 22/08/2024. Atualizado para **R\$144.729,18**. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Braço do Norte, 21/10/2025. Braço do Norte, 21/10/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HEH91347-CAD2. Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - [J74P-ELTR-9XKA-SEYT](#).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP89U-397WL-4E6VN-V35SH>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35)Página 3 de 4



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero  
Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e Fone: (48) 3658-2134 e (48) 3658-6924

Braço do Norte/SC, 21 de outubro de 2025

**Validade: 30 dias**

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35)

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

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP89U-397WL-4E6VN-V35SH>

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35)Página 4 de 4



# Relatório do Imóvel

## INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

<b>Código patrimonial:</b> 0000000006179	<b>Área Total:</b> 13.730 M <sup>2</sup>	<b>Área Construída:</b> 0 M <sup>2</sup>	<b>Valor Total:</b> R\$ 144.729,18
<b>Denominação:</b> Terreno em Grão-Pará			
<b>Observações:</b> Terreno está desocupado, conforme imagens do laudo de avaliação.			

## LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

<b>CEP:</b> 88890-000	<b>Logradouro/Nome:</b> Rodovia GPA-331	<b>Bairro/Distrito:</b> Morro São João	<b>Região:</b> MUNICÍPIOS DA REGIÃO SUL
<b>Município:</b> Grão-Pará	<b>Estado:</b> Santa Catarina	<b>NºQuadra:</b> --	<b>Zona:</b> --
<b>Nº:</b> --	<b>NºLote:</b> --		
<b>Complemento:</b> --			
<b>Latitude:</b> -27.594164000000000000	<b>Longitude:</b> -48.537265000000000000		

## BENS

Matricula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
25377	Terreno	Terreno		13.730 M <sup>2</sup>	R\$ 144.729,18

## 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!						

## DEPRECIACIONES

Matricula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual
Sem Depreciações Realizadas no Imóvel!							



Despacho Nº 017/2025/SEA/GERF/ENG

Referência: Processo SAS 1257/2025

Homologamos o Laudo de Avaliação, pgs. 20-44, emitido pela Engenheiro Civil Kauê Ribeiro Locks, registrado junto ao CREA/SC sob nº 118.433-0, contratado pela Prefeitura Municipal de Grão-Pará, referente ao imóvel (terreno), matriculado sob nº 25.377, junto ao Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte, de propriedade do Estado de Santa Catarina, localizado na Rodovia Municipal GPA-331, Centro, município de Grão-Pará, a ser doado à municipalidade, tendo como destinação a implementação do Programa Casa Catarina sobre o referido imóvel, cadastrado junto ao Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos – SIPAC da SEA, sob nº 6179, conforme autos do Processo supracitado.

Florianópolis, data da assinatura digital.

Fabício dos Santos Moreira  
Engenheiro  
(assinado digitalmente)



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **NC26UE72**

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



**FABRICIO DOS SANTOS MOREIRA** (CPF: 888.XXX.249-XX) em 03/12/2025 às 13:54:12

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/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV9OQzI2VUU3Mg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **NC26UE72** 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 259/2025/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital

Referência: Processo SAS 1257/2025, que trata de solicitação de doação de imóvel ao Município de Grão-Pará.

Senhor Diretor,

Trata-se de solicitação de doação, por parte do Município de Grão-Pará, do imóvel com área de 13.730,00 m<sup>2</sup> (treze mil, setecentos e trinta metros quadrados), matriculado sob o nº 25.377 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte e cadastrado sob o nº 6.179 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC). Tal imóvel era de propriedade da COHAB (Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina) e foi transferido ao patrimônio Estado.

Após consulta ao SIPAC e à matrícula (set/2025), verifica-se que não há edificação no imóvel. Constata-se ainda que o imóvel encontra-se desocupado.

A manifestação do interessado, subscrita pelo atual titular, está pautada em justificativa e finalidade claras, assim colocando: “Essa doação, não apenas contribuirá para a viabilização da construção das unidades habitacionais, mas também reforçará o compromisso do Estado com a melhoria da qualidade de vida das populações vulneráveis. A concretização deste projeto atenderá diretamente às demandas habitacionais do município, impactando positivamente a vida de famílias e fomentando a economia local durante o processo de construção”.

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

À consideração de Vossa Senhoria,

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

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

De acordo, encaminhe-se conforme sugerido.

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

---

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



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **79LX9VR8**

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

✓ **GABRIEL DE SOUZA COSTA** (CPF: 083.XXX.959-XX) em 03/12/2025 às 15:36:49  
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 03/12/2025 às 15:37:55  
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 03/12/2025 às 17:25:46  
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/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV83OUxYOvZSOA==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **79LX9VR8** 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 562/2025/SEA/COJUR**

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SAS nº 1257/2025

**Assunto:** Encaminhamento de Documento

**Origem:** Gabinete do Secretário (SAS/GABS)

**Interessado:** Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família

Direito Administrativo. Anteprojeto de lei que autoriza a doação de imóvel no Município de Grão-Pará. Programa Casa Catarina. Constitucionalidade e legalidade. Ano eleitoral. Sugere-se o sobrestamento. Matéria complexa. Recomendação de encaminhamento ao Órgão Central de Serviços Jurídicos (PGE).

Senhor Gerente,

## **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. 88/89) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar, ao Município de Grão-Pará, o imóvel com área de 13.730,00 m<sup>2</sup> (treze mil, setecentos e trinta metros quadrados), sem benfeitorias, matriculado sob o nº 25.377 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte e cadastrado sob o nº 6.179 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Consta do art. 2º da minuta que a doação tem por finalidade e encargo a edificação de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Casa Catarina, 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



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

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 2014<sup>1</sup> e IN n. 01/SCC-DIAL<sup>2</sup>, 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.”<sup>3</sup>

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

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

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

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

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:

<sup>1</sup> Art. 7º A elaboração de anteprojetos de lei, medida provisória e decreto deverá observar o disposto na Lei Complementar nº 589, de 18 de janeiro de 2013, regulamentada pelo Decreto nº 1.414, de 1º de março de 2013, os procedimentos e as exigências de que trata este Decreto e também o seguinte:(...)VII – o anteprojeto deverá tramitar instruído com parecer analítico, fundamentado e conclusivo, elaborado pela consultoria jurídica ou pela unidade de assessoramento jurídico do proponente, e referendado pelo titular da Secretaria de Estado proponente, que deverá, obrigatoriamente, se manifestar sobre:a) a constitucionalidade e legalidade do anteprojeto proposto, observadas as orientações, os pareceres e os atos normativos expedidos pela Procuradoria-Geral do Estado (PGE), órgão central do Sistema de Serviços Jurídicos da Administração Direta e Indireta; b) a regularidade formal do anteprojeto proposto, observadas as orientações e os atos normativos expedidos pela SCC, órgão central do Sistema de que trata este Decreto; e c) os requisitos de relevância e urgência e os limites materiais à edição de medidas provisórias de que trata o art. 62 da Constituição da República e o art. 51 da Constituição do Estado.

<sup>2</sup> Art. 9º O parecer de consultoria jurídica ou unidade de assessoramento jurídico deverá ser firmado por seu responsável, ser referendado pelo titular da Secretaria de Estado ou dirigente da entidade proponente e apresentar análise da matéria, observado o inciso VII do art. 7º do Decreto nº 2.382, de 2014, quanto à:

I – competência do Estado;

II – iniciativa do Chefe do Poder Executivo; (Redação dada pela IN nº 001/SCC-DIAL, de 10.10.17);

III – adequação do meio legislativo proposto; e (Redação dada pela IN nº 001/SCC-DIAL, de 10.10.17);Dr

IV – constitucionalidade e legalidade da proposição. (Incluído pela IN nº 001/SCC-DIAL, de 10.10.17).

<sup>3</sup> ADI STF 3594, 2005 (§ 1º do art. 12). Decisão: O Tribunal, por maioria, julgou improcedente o pedido de declaração de inconstitucionalidade da expressão “utilização gratuita”, exposta no § 1º do art. 12 da Constituição do Estado de Santa Catarina, nos termos do voto da Relatora, vencidos os Ministros Edson Fachin, Rosa Weber e Gilmar Mendes. Não votou o Ministro Nunes Marques, por suceder o Ministro Celso de Mello, que votara em assentada anterior. Plenário, Sessão Virtual de 5.3.2021 a 12.3.2021.



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

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."

Tendo em vista que a doação do imóvel objeto deste processo se destina ao Programa Casa Catarina, é relevante mencionar que o art. 5º, § 1º, da Lei nº 19.156/2024, a qual instituiu o referido programa, estabelece que a doação de imóveis poderá ser formalizada, inclusive, por meio de decreto do Governador do Estado. Veja-se:

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder os benefícios de que tratam os incisos do *caput* do art. 4º desta Lei até o montante consignado na Lei Orçamentária Anual (LOA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e no Plano Plurianual (PPA) ou disponibilizado mediante abertura de créditos adicionais em favor da SAS para execução de ações do Programa Casa Catarina.

**§ 1º Fica o Governador do Estado autorizado a realizar aporte financeiro, doação de imóveis, bens ou serviços e transferências voluntárias destinados à produção de unidades habitacionais e ao fomento da aquisição de unidades habitacionais a serem implantadas no âmbito do Programa Casa Catarina. (grifou-se)**

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.

O Ofício nº 097/2025 (fls. 04/05) do Município de Grão-Pará justifica a doação como uma medida crucial para garantir o acesso rápido e efetivo à moradia digna para as famílias beneficiadas pelo programa Casa Catarina, conforme segue:

Essa doação, não apenas contribuirá para a viabilização da construção das unidades habitacionais, mas também reforçará o compromisso do Estado com a melhoria da qualidade de vida das populações vulneráveis. A concretização deste projeto atenderá diretamente às demandas habitacionais do município, impactando positivamente a vida de famílias e fomentando a economia local durante o processo de construção.

Além disso, esta iniciativa está alinhada com os valores defendidos pela COHAB/SC e pela Secretaria de Assistência Social, priorizando o direito à moradia como um pilar fundamental do progresso social e da redução das desigualdades. Seu apoio será determinante para transformar a realidade de famílias que hoje enfrentam dificuldades e incertezas. Garantir um lar é oferecer esperança e um alicerce sólido para a construção de um futuro melhor.

A Exposição de Motivos nº 185/2025/SEA, que encontra-se à fl. 87 nos autos, justifica a doação nos seguintes termos:

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que autoriza a doação, ao Município de Grão-Pará, do imóvel com área de 13.730,00 m<sup>2</sup> (treze mil, setecentos e trinta metros quadrados), sem benfeitorias, matriculado sob o nº 25.377 no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte e cadastrado sob o nº 6.179 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC), no Município de Grão-Pará.

**A doação de que trata esta Lei tem por finalidade e encargo a edificação de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Casa Catarina, por parte do Município. (grifou-se)**

Observa-se que foram acostados aos autos o parecer técnico de avaliação do imóvel confeccionado por engenheiro contratado pela Prefeitura Municipal de Grão-Pará (fls. 20/44) e homologado por engenheiro servidor do Estado (fl. 85), 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.



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

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.”**

É crucial destacar, todavia, que a doação em análise se insere no âmbito do Programa Casa Catarina. De acordo com o artigo 4º, inciso II, da Lei Estadual nº 19.156/2024, que instituiu o referido programa, **é permitida a doação de terrenos estaduais destinados à construção de habitações de interesse social.** Observe-se:

Art. 4º As modalidades de que tratam os incisos do *caput* do art. 1º desta Lei, definidas pela Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS), poderão ser implementadas mediante a concessão dos seguintes benefícios:

II – permissão ou concessão de uso ou **doação de terreno de titularidade do Estado, para edificação de unidades habitacionais de interesse social**, observadas as normas legais vigentes; (grifou-se)

Dessa forma, considerando que o programa visa a construção de habitações populares, **subentende-se que, após a conclusão da intervenção pública no local, o direito real sobre o bem será, no momento adequado, transferido aos contemplados pela política habitacional.**

Nesse contexto, ainda que o art. 3º, II, “a”, da Lei nº 5.704/1980, citado acima, autorize a doação de imóveis para **uso próprio do Município, entende-se ser admissível que este, posteriormente, destine os bens aos beneficiários do programa.**

Isso se justifica, principalmente, pelo fato de a Lei nº 19.156/2024 prevalecer sobre a Lei nº 5.704/1980, por se tratar de norma de mesma hierarquia, mas de caráter especial, conforme dispõe o art. 2º, § 2º, da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB).



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

Nesse sentido, destaca-se o seguinte entendimento do Supremo Tribunal Federal (STF):  
EMENTA AGRAVO INTERNO EM MANDADO DE SEGURANÇA. DECISÃO DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO. APLICAÇÃO DA LEI N. 8.443 /1992 E RESOLUÇÃO TCU N. 246. LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NORMA GERAL. PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE.

**1. Predomina em nosso sistema jurídico o princípio da especialidade, segundo o qual, diante de conflito aparente entre normas, a regra especial deverá prevalecer sobre a geral.**

2. A Lei n. 8.443 /1992 e a Resolução TCU n. 246, que estabelecem rito processual específico para os embargos de declaração no âmbito do Tribunal de Contas da União e lhes atribuem efeito suspensivo, afastam a incidência do Código de Processo Civil, norma geral a prever que os aclaratórios interrompem o prazo de interposição de recurso (*lex specialis derogat legi generali*).

3. Agravo interno desprovido. (STF. A G .Reg. em Mandado de Segurança 35.977 Distrito Federal. Segunda Turma. Rel. Min. Nunes Marques. Julgamento 29/11/2021)

Portanto, **conclui-se pela possibilidade de doação de imóvel estadual ao ente municipal por meio do Programa Casa Catarina. No entanto, o ato de autorização da doação deve ser condicionado à efetiva execução do programa e à subsequente transferência dos imóveis aos beneficiários da política social.**

**Requisito atendido no presente caso, visto que o art. 2º, caput, do Anteprojeto de Lei exige, como condição, a efetiva execução do programa ao colocar como encargo a edificação das unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Casa Catarina. Assim como, permite, por meio do § 2º do art. 3º, a transferência posterior do imóvel aos beneficiários da política social:**

Art. 2º A doação de que trata esta Lei tem por finalidade e **encargo a edificação de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Casa Catarina**, por parte do Município.

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

§ 2º **Excetua-se das vedações de que trata este artigo a transferência da propriedade das unidades habitacionais que vierem a ser edificadas no imóvel, desde que destinadas exclusivamente aos beneficiários finais do Programa Casa Catarina**, nos termos da Lei nº 19.156, de 20 de dezembro de 2024. (grifou-se)

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 fim, 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, a certidão de Inteiro Teor atualizada do imóvel a ser doado foi juntada aos autos (fls. 64/67).

Observo que o Decreto solicita “Ficha de Matrícula” e não Certidão de inteiro teor expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Visto isso, penso que seja bastante o documento extraído do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) ou de outra ferramenta concebida com base no § 8º do art. 17 da Lei nº 6015/1973<sup>4</sup>.

No mais, sabendo que o processamento e a elaboração de anteprojetos de decreto ou de lei que envolvam a doação de imóveis é de competência da Secretaria de Estado da Administração (SEA), conforme o art. 13, inciso I, do Decreto nº 2.382/2014, e que a Secretaria de Assistência Social, Mulher e Família (SAS) é responsável pelo desenvolvimento e execução do Programa Casa Catarina, de acordo com o art. 6º da Lei nº 19.156/2024, recomenda-se que o anteprojeto de lei para autorizar a doação de imóveis estaduais para o referido Programa siga o previsto no art. 7º do Decreto nº 2.382/2014, *in verbis*:

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:

<sup>4</sup>Art. 17. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.

§ 8º Os registros públicos de que trata esta Lei disponibilizarão, por meio do Serp, a visualização eletrônica dos atos neles transcritos, praticados, registrados ou averbados, na forma e nos prazos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)



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

I – a Secretaria de Estado proponente deverá consultar, previamente, os demais órgãos ou entidades afetos à matéria a ser disciplinada e instá-los para que se manifestem nos autos de processo a ser remetido à SCC;

(...)

**§ 1º A exposição de motivos de anteprojeto que tratar de matéria relacionada com competências de 2 (dois) ou mais órgãos deverá ser firmada conjuntamente.**

§ 2º Na hipótese do § 1º do *caput* deste artigo, o parecer jurídico poderá ser único, desde que firmado conjuntamente pelas consultorias jurídicas ou unidades de assessoramento jurídico de todos os proponentes e referendados pelos respectivos titulares das Secretarias de Estado envolvidas.

Assim, compreende-se que o Anteprojeto de Lei que autoriza a doação de imóvel ao Município de Grão-Pará para a construção de unidades habitacionais de interesse social deverá ser elaborado pelo órgão central de gestão patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA). **Contudo, a Secretaria de Assistência Social, Mulher e Família (SAS) deverá ser instada a se manifestar sobre a doação.**

É essencial que conste nos autos pareceres jurídicos emitidos pela consultoria jurídica da SAS e pela Consultoria Jurídica da SEA, e que a exposição de motivos seja firmada conjuntamente pelos respectivos Secretários de Estado.

Desse modo, **sugere-se a complementação do processo com a manifestação da SAS acerca da doação, o que inclui o Parecer Jurídico de sua consultoria. Além disso, é recomendável que a exposição de motivos seja assinada em conjunto pelos Secretários de Estado da Administração e da Assistência Social.**

#### **Do Período Eleitoral - Lei nº 9.504/97**

Como no ano de 2026 serão realizadas eleições, por força do disposto no § 4º, art. 7º, do Decreto nº 2.382, de 2014, compete a esta Consultoria a análise da legalidade da proposição observando a legislação em vigor e as diretrizes emanadas da Justiça Eleitoral.

O Estado de Santa Catarina pretende doar um imóvel ao Município de Grão-Pará para a edificação de unidades habitacionais no âmbito do Programa Casa Catarina, em ano em que serão realizadas eleições estaduais. Desse modo, deve-se atentar que o § 10 do artigo 73 da Lei n. 9.504/1997 proíbe, no ano em que se realizar eleição, a distribuição de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nas hipóteses de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior:

*Art. 73. [...].*

*§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. (Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006).*

Logo, a aplicação destas regras requer cautela do gestor, visto que, de acordo com o Tribunal Superior Eleitoral, “as hipóteses de condutas vedadas previstas neste artigo têm natureza objetiva, cabendo ao julgador aplicar as sanções previstas nos §§ 4º e 5º de forma proporcional” (TSE. Tribunal Pleno. Resp nº: 53067. Relator: Ministro Henrique Neves da Silva. Data do julgamento: 7/4/2016).



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

Ainda de acordo com o TSE, “a finalidade deste dispositivo é salvaguardar a lisura do pleito e a paridade de armas de programas assistenciais de cunho oportunista, por meio dos quais se manipulam a miséria humana e a negligência do Estado” (TSE. Tribunal Pleno. Resp nº: 4535. Relator: Ministro Jorge Mussi. Data do julgamento: 19/6/2018). É sob esta perspectiva que a norma (artigo 73, § 10º, da Lei nº 9.504/1997) deve ser interpretada.

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

De acordo com o Manual das Eleições – PGE – 2024, com relação ao vocábulo distribuição:

*“A norma não faz distinção entre as modalidades de utilização gratuita dos bens públicos. Destarte, tem-se que é vedada a sua disponibilização gratuita, seja através de cessão de uso, permissão de uso ou outra modalidade prevista na legislação, como exemplo doações de cesta básica, de material de construção e de lotes”.*<sup>5</sup>

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

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

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

Assim, há desvinculação do objetivo da proibição eleitoral, que é o de corromper a lisura das eleições com benefícios oportunistas. Tal entendimento encontra precedentes na jurisprudência das Cortes Eleitorais (TRE/SC. Acórdão nº: 164756, julgado em 11/01/2008, e o Recurso Especial Eleitoral nº 34994, julgado em 20/5/2014, pelo TSE). Além disso, está sedimentado no âmbito da Procuradoria-Geral do Estado, nos Pareceres PGE nºs 137/21; 180/2020, 140/2020, 279/14, 110/16 e 355/16, dos quais destacam-se os seguintes pontos:

[...].

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

[...].

*A conclusão, a partir de tudo o quanto exposto, é no sentido de que, tanto a doação, quanto cessão e concessão de bens são possíveis quando se tratarem de negócios jurídicos onerosos. Em sentido oposto, se o ato administrativo for unilateral, por exemplo, se for doação pura, o ato transporá a seara da licitude.” (Parecer PGE 140/2020)*

<sup>5</sup> Extraído de <https://www.pge.sc.gov.br/wp-content/uploads/2024/05/Manual-de-comportamento-dos-agentes-publicos-da-Administracao-Estadual-para-as-Eleicoes-Municipais-de-2024.pdf>. Acesso em 25/06/2024.



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

[...].

*“Ratifico integralmente os termos dos Pareceres mencionados, quanto à constitucionalidade e legalidade do anteprojeto de lei, inclusive frente à legislação eleitoral, exaustivamente analisado pelo órgão setorial. Até porque, como bem ressaltado no Parecer Jurídico 212/2020, trata-se de proposta que autoriza a doação, com encargo (enumerado nos dispositivos da minuta), de imóveis a autarquia estadual (integrante da administração indireta do Estado), não se caracterizando como distribuição gratuita a que se refere o §10 do art. 73 da Lei federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.*

[...].”

Nesse sentido, é da jurisprudência do Tribunal Superior Eleitoral:

*ELEIÇÕES 2012. RECURSO ESPECIAL. DOAÇÃO. TERRENO. DONATÁRIO. APOIO POLÍTICO. MANIFESTAÇÃO. PROPAGANDA ELEITORAL GRATUITA. CANDIDATO. DOADOR. CONDUTA VEDADA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. PROVIMENTO. 1. A conduta vedada prevista no art. 73, IV, da Lei nº 9.504/97 - que veda aos agentes públicos, servidores ou não, "fazer ou permitir uso promocional em favor de candidato, partido político ou coligação, de distribuição gratuita de bens e serviços de caráter social custeados ou subvencionados pelo Poder Público" - **não incide quando há contraprestação por parte do beneficiado. O contrato de doação de terras firmado traz previsão expressa de sua revogação, caso não atendidos os pressupostos que embasaram a sua concessão. A doação com encargo não configura "distribuição gratuita".** (...) 23.9.2005, rel. Min. Carlos Madeira)" (REspe nº 2826-75/SC, rel. Min. Marcelo Ribeiro, DJE de 22.5.2012). 4. Recurso especial provido (TSE. Tribunal Pleno. Recurso Especial Eleitoral n.: 34994. Relatora: Ministra Luciana Lóssio. D.E.: 2506/2014). (Grifado)*

Voltando ao entendimento da Procuradoria-Geral do Estado:

[...].

*Com efeito, em se tratando de proposta de doação de imóvel com encargo e ausente nos autos elemento que indique o uso promocional da medida em favor de qualquer candidato, partido, ou coligação, não há caracterização da conduta vedada prevista no §10 do art. 73 da Lei federal nº 9.504, de 1997.*

[...].“(PGE/SC. Parecer PGE n.: 180/2020. Autor: André Emiliano Uba. data da publicação: 13/4/2020).

Cita-se, ainda, entendimento firmado no Manual de Comportamento dos Agentes Públicos da Administração Estadual da PGE, para as eleições do ano de 2024:

[...].

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



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

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

[...].” (Grifado)

A propósito, a norma em análise não especifica o destinatário da distribuição (se ente público ou privado, ou ambos), pois estabelece uma restrição genérica.

Entretanto, a orientação é que se atente para o espírito da lei. Quanto ao ponto, há pareceres do órgão central – Procuradoria-Geral do Estado (Pareceres de nºs 232/2010 (revisão de pareceres para alteração de entendimento<sup>6</sup>), 272/2018 e 162/2020) baseados em entendimentos do TSE, **que excluem os entes públicos como destinatários da distribuição vedada.**

De acordo com o Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2024, elaborado pela Procuradoria-Geral do Estado:

[...].

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

[...].” (Grifado)

Complementando, o Parecer nº 162/2020-PGE/SC, citando ementa do Parecer nº 232/2010, também da PGE/SC, faz importante menção à consulta realizada ao Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Sul quanto à doação de bens na relação jurídica entre entes públicos:

[...].

*EMENTA: Revisão dos pareceres nºs 153/2010, 154/2010 e 155/2010 e 274/2008. **Doação de Imóvel. Entes da Administração Pública. Período Eleitoral. Afastada a incidência do §10 do art. 73 da Lei nº 9.504/97.** (...)*

*Analisando a questão, o Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Sul, no processo CTA n. 132007, afastou a incidência do §10 do art. 73 da Lei nº 9.504/94 quando se tratar da Administração Pública, respondendo Consulta nos seguintes termos:*

***“Consulta. Eleições 2008. Possibilidade de doação de bens e equipamentos de saúde por Estado a municípios em ano eleitoral, em face da legislação de regência da matéria. Referido ato de doação é possível, não havendo incidência do §10 do art. 73 da Lei n.9.504/97, uma vez que se trata de relação jurídica entre entes públicos (Estado e Município) e desde que dele não decorra qualquer vantagem de cunho eleitoral a algum dos candidatos do pleito municipal”***

<sup>6</sup> EMENTA: Revisão dos pareceres nºs 153/2010, 154/2010 e 155/2010 e 274/2008. Doação de Imóvel. Entes da Administração Pública. Período Eleitoral. Afastada a incidência do §10 do art. 73 da Lei nº 9.504/97.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
CONSULTORIA JURÍDICA

[...].” (PGE/SC. Parecer n.: 162/2020. Autor: Evandro Régis Eckel. data da assinatura: 7/4/2020).(Grifado)

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

O entendimento acima foi ratificado pela Procuradoria-Geral do Estado, quando provocada à manifestação, por meio do Processo SEA nº 7621/2021:

***EMENTA: Direito Eleitoral. Doação de bem imóvel a município. Especificação de finalidade pública a ser cumprida pelo destinatário do bem. Não incidência do § 10 do art. 73 da Lei n. 9.504/97. Manual de Comportamento dos Agentes Públicos da Administração Estadual – Eleições 2022. Ausência de lacuna. Precedentes da Justiça Eleitoral. Orientação Normativa CNU/CGU/AGU nº 02/2016. Nota Técnica n. 03/2021, PGE-GO. Doutrina. Medida de cautela. Esclarecimento de dúvida. Recomendação de não envio ao Poder Legislativo de projetos de lei semelhantes, após o início do trimestre crítico que antecede as eleições (Parecer n. 93/2022. Autor: Evandro Régis Eckel. Data da assinatura: 11/3/2022)***

Do corpo do Parecer:

[...].

Sobre o item 1, conforme consta do Manual de Comportamento dos Agentes Públicos da Administração Estadual - Eleições 2020, **não há incidência do § 10 do art. 73 da Lei n. 9.504/97 na doação de bens entre entes públicos, contanto que atrelada, naturalmente, a uma finalidade pública.** Tal compreensão fundamenta-se em orientação normativa expedida no âmbito da Advocacia-Geral da União (AGU), nos Pareceres de n. 232/2010 e n. 272/2018, desta COJUR, conforme exposto no Parecer COJUR/PGE n. 162/2020, bem como em precedentes da Justiça Eleitoral, um deles mencionado, inclusive, no parecer do órgão setorial.

[...].

**É que não pode ser considerada distribuição no bojo de um programa social aquela destinado à consecução de interesse público difuso da sociedade, cuja fruição ocorre de forma uti universi, ou seja, atende a toda coletividade indiscriminadamente, não se enquadram na vedação do art. 73, § 10, da Lei 9.504/97 (REspe 2826-751/SC, Rel. Mm. Marcelo Ribeiro, DJe de 22.5.2012). Logo, a doação de bens imóveis a entes públicos não pode ser considerada programa social, haja vista que a fruição de serviço público ocorre de forma uti universi, ou seja, atende a toda coletividade indiscriminadamente.**

[...].” (Grifado)

Portanto, é clara a possibilidade de distribuição de bens entre órgãos públicos em ano eleitoral, **desde que atrelada a uma finalidade pública e que o benefício se estenda a toda a coletividade.**

**Contudo, a hipótese dos autos diverge desse entendimento. A finalidade da doação está atrelada à construção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Casa Catarina, o que pressupõe a transferência subsequente do direito real sobre o imóvel aos beneficiários da política habitacional, contemplando, portanto, um grupo de pessoas específico e individualizado: os beneficiários mediatos da política pública podem ser discriminados e individualizados.**

O entendimento previsto na decisão judicial do Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina (TRE-SC) converge com este ponto, ao tratar da regularização fundiária:



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

ELEIÇÕES 2020 - RECURSO - AÇÃO DE INVESTIGAÇÃO JUDICIAL ELEITORAL - SUPOSTA PRÁTICA DE CONDUTA VEDADA AOS AGENTES PÚBLICOS EM CAMPANHA (LEI N. 9.504/1997, ART. 73, VI, "B" E § 10 C/C art. 74) E DE ABUSO DE PODER POLÍTICO (LEI COMPLEMENTAR N. 64/1990, ART. 22) - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA.

[...].

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE IMÓVEIS CLANDESTINOS PERTENCENTE À FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA - AÇÃO SOCIAL REALIZADA PELA PREFEITURA NO ANO DA ELEIÇÃO - FATO INCONTROVERSO - CONDUTA ADMINISTRATIVA ALEGADAMENTE ONEROSA - PROCEDIMENTO REALIZADO EM CUMPRIMENTO A TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC) FIRMADO COM O MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL - TESE DE DEFESA SEM PLAUSIBILIDADE JURÍDICA E DISSOCIADA DA PROVA DOS AUTOS - BENESSE SOCIAL DE NATUREZA GRACIOSA SEGUNDO ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL DO TRIBUNAL SUPERIOR ELEITORAL - ACERVO PROBATÓRIO REVELANDO A DISTRIBUIÇÃO GRATUITA DE TÍTULOS DE PROPRIEDADE EM BAIRRO DISTINTO DO LOCAL OBJETO DO AJUSTE FIRMADO COM A PROMOTORIA DE JUSTIÇA - INEXISTÊNCIA DE CAUSA LEGAL OU SUPRALEGAL A AUTORIZAR A INAPLICABILIDADE DA RESTRIÇÃO LEGAL - ILÍCITO DEVIDAMENTE CONFIGURADO.

De acordo com a jurisprudência do Tribunal Superior Eleitoral, a entrega dos títulos de direito real de uso no intuito de regularizar imóveis clandestinos, comumente denominada de "regularização fundiária", constitui distribuição gratuita de bens, valores, benefícios ou serviços de caráter social para fins da incidência do § 10 do art. 73 da Lei nº 9.504/1997 (TSE. AI n. 28353, Rel. Min. Luís Roberto Barroso, Publicação: DJE de 31/05/2019).

Nas palavras do Ministro Luis Roberto Barroso, "não há dúvida de que a concessão de direito real de uso de terrenos no âmbito de programa de regularização fundiária, constitui um benefício para os particulares, já que os títulos ostentam valor econômico direto. Com efeito, a cessão de direito real de uso concede ao beneficiário maior grau de segurança jurídica em relação ao direito real de posse a título precário. Isso, por si só, representa incremento no valor econômico do bem, de modo a trazer benefício patrimonial aos eleitores contemplados".

É arremata, o fato de o programa prever "que os particulares deveriam apresentar documentação para iniciar o processo de regularização fundiária não se enquadra na ideia de contraprestação ou contrapartida para fins de afastar o caráter gratuito do benefício. Tais exigências não denotam onerosidade, constituindo apenas procedimentos necessários à entrega dos títulos".

PENALIDADE - NECESSIDADE DE REALIZAR JUÍZO DE PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE NA FIXAÇÃO DA REPRIMENDA - CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICAS REVELANDO A AUSÊNCIA DE GRAVIDADE DA CONDUTA VEDADA PARA INFLUENCIAR O EQUILÍBRIO DO PLEITO - ABUSO DE PODER POLÍTICO NÃO CONFIGURADO - INEXISTÊNCIA DE JUSTA CAUSA PARA CASSAÇÃO DO DIPLOMA - APLICAÇÃO DE MULTA PECUNIÁRIA SUFICIENTE E ADEQUADA PARA REPRIMIR O ILÍCITO ELEITORAL - FIXAÇÃO DO VALOR DA MULTA ACIMA DO MÍNIMO LEGAL - CARÁTER SOLIDÁRIO DA PENALIDADE - PROVIMENTO PARCIAL.

[...].

Decisão



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

ACORDAM os Juízes do Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina, à unanimidade, em conhecer do recurso, rejeitar a preliminar de nulidade da sentença e, no mérito, a ele dar parcial provimento, para julgar parcialmente procedente a AIJE, condenando os recorridos pela prática de conduta vedada aos agentes públicos em campanha, com a imposição solidária da pena pecuniária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), nos termos do voto do Relator.(grifado)

Assim, considerando que a doação não está ligada diretamente ao atendimento do interesse público difuso, entende-se prudente o sobrestamento do processo em análise, em função da vedação eleitoral no ano de 2026.

**Do Encaminhamento ao Órgão Central de Serviços Jurídicos – PGE**

Embora se entenda que a natureza da doação em tela não beneficiará a totalidade da coletividade e, por essa razão, não deva ser realizada em 2026, não se pode descartar a possibilidade de uma interpretação que divirja da apresentada por esta consultoria, caso sejam considerados ausentes elementos indicativos do uso da medida em contrariedade à legislação eleitoral ou que o Programa Casa Catarina não seria um programa de concessão de benefícios imediatos a determinados cidadãos.

Políticas públicas tais como a em discussão são concebidas para atender as necessidades da população local e os caracteres de uma e outra influenciam na sua concepção como uma potencial afronta à legislação eleitoral ou não.

Essa miríade de modelos produz distintos posicionamentos dos mais diversos Tribunais Regionais Eleitorais, alguns bastante restritivos e outros mais permissivos, vide exemplos abaixo:

TRE/ES

REI nº 060076197 Acórdão SÃO GABRIEL DA PALHA - ES

DIREITO ELEITORAL. RECURSO ELEITORAL. CONDUTA VEDADA. DISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS EM ANO ELEITORAL. PROGRAMA HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. USO PROMOCIONAL NAS REDES SOCIAIS. AUSÊNCIA DE ABUSO DE PODER POLÍTICO. MULTA PECUNIÁRIA APLICADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

**I. CASO EM EXAME**

Recurso eleitoral interposto por candidatos eleitos aos cargos de Prefeito, Vice-Prefeito e Vereadora no Município de São Gabriel da Palha/ES contra sentença que julgou procedente ação de investigação judicial eleitoral, reconhecendo a prática de conduta vedada e abuso de poder político, nos termos do art. 73, IV e § 10, da Lei nº 9.504/97 e do art. 22 da LC nº 64/90, com aplicação de cassação de diplomas, decretação de inelegibilidade e imposição de multas. Os fatos dizem respeito à execução de programas sociais no ano eleitoral de 2024, especialmente a distribuição de kits de material de construção, doação de escrituras públicas de lotes e ações de saúde pública, acompanhados de divulgação nas redes sociais dos recorrentes, com possível viés promocional.

**II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

Há duas questões em discussão: (i) definir se a execução dos programas sociais no ano eleitoral, com base normativa anterior e divulgação em redes sociais dos candidatos, configura conduta vedada e/ou abuso de poder político; (ii) estabelecer a sanção jurídica adequada à luz da gravidade dos fatos comprovados nos autos.

**III. RAZÕES DE DECIDIR**



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

A distribuição gratuita de kits de material de construção em 2024, ainda que amparada por norma municipal genérica (Lei nº 2.108/2010) e por decreto sem força de lei formal (Decreto nº 361/2011), caracteriza conduta vedada, pois houve execução financeira atípica, aumento expressivo e desproporcional de recursos públicos e ausência de critérios técnicos exigidos legalmente.

A concentração da doação de escrituras públicas de lotes no mês de julho de 2024, sem comprovação de entregas equivalentes em anos anteriores e acompanhada de divulgação em redes sociais com exaltação dos agentes políticos, também configura conduta vedada pela legislação eleitoral.

O uso promocional das ações em redes sociais pessoais dos recorrentes, sem comprovação de impulsionamento pago com recursos públicos ou uso do aparato institucional de comunicação do Município, reforça a configuração da conduta vedada, mas não atinge o grau de gravidade necessário à caracterização do abuso de poder político.

A prática de condutas vedadas, ainda que grave, não autoriza automaticamente a aplicação das sanções de cassação de diploma e inelegibilidade, sendo imprescindível a demonstração de impacto concreto ou potencial relevante sobre a legitimidade do pleito, o que não se comprovou no caso concreto.

Diante da ausência de prova robusta de desequilíbrio do pleito e considerando o número reduzido de beneficiários frente ao eleitorado local, a sanção cabível é a multa, aplicada no patamar mínimo legal, conforme o princípio da proporcionalidade.

TRE-RN

REI nº 060036447 Acórdão OURO BRANCO - RN

Ementa

RECURSO ELEITORAL. AÇÃO DE INVESTIGAÇÃO JUDICIAL ELEITORAL (AIJE). IMPUTAÇÕES DE CONDUTA VEDADA E ABUSO DE PODER POLÍTICO E ECONÔMICO. REVISÃO GERAL DE REMUNERAÇÃO DE SERVIDORES. USO DE CORES OFICIAIS EM PUBLICIDADE INSTITUCIONAL. EXECUÇÃO DE PROGRAMA HABITACIONAL. ILICITUDES NÃO CONFIGURADAS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE FINALIDADE ELEITORAL. DISTRIBUIÇÃO GRATUITA DE PRÓTESES DENTÁRIAS. CONFIGURAÇÃO DE CONDUTA VEDADA E DE ABUSO DE PODER POLÍTICO E ECONÔMICO. DESVIO DE FINALIDADE E GRAVIDADE CARACTERIZADOS. CASSAÇÃO DOS DIPLOMAS. INELEGIBILIDADE. MULTA. REALIZAÇÃO DE NOVAS ELEIÇÕES. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

[...]

9. Relativamente à execução do programa habitacional, constatou-se a inexistência de distribuição efetiva de bens no ano eleitoral. Os atos praticados corresponderam a etapas preparatórias de programa instituído pela Lei Municipal nº 934/2019, alterada pela Lei nº 1029/2023. A baixa quantidade de cadastros realizados em 2024 ; apenas sete famílias ; e a continuidade da política pública afastam a configuração de abuso ou conduta vedada.

Em resumo, tendo em vista a possibilidade de que se compreenda a doação ora em análise como conduta contrária ao art. 73, § 10, da Lei nº 9504/1997, penso que a prudência sugere que se sobrestem processos de alienação gratuita de bens no contexto do Programa Casa Catarina neste ano em razão da vedação eleitoral para a distribuição gratuita de bens, valores, ou benefícios no ano em que se realizar eleição.



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

Assim, compreende-se prudente a manifestação da COJUR do órgão central sobre o tema, a fim de uniformizar e orientar o comportamento dos agentes envolvidos, porque eventual interpretação deste processo deverá repercutir diretamente em todos os casos semelhantes na Administração Estadual.

Desse modo, diante da complexidade do caso, entende-se recomendável a remessa dos autos à Procuradoria-Geral do Estado, órgão central do Sistema de Serviços Jurídicos do Estado de Santa Catarina, conforme Lei Complementar nº 741, de 2019, ao qual compete estabelecer, com exclusividade, no âmbito da Administração Pública Estadual, a interpretação da Constituição, das leis e demais atos normativos (art. 5º, XIII, do Decreto nº 724, de 2007), bem como prestar orientação a fim de dirimir dúvidas a respeito da aplicação do Manual de Comportamento dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições ( art. 4º do Decreto nº 1.536, de 2018).

### **CONCLUSÃO**

Diante do exposto, **entende-se**<sup>7</sup> prudente o sobrestamento do processo em epígrafe que trata de anteprojeto de lei (fls. 88/89) que autoriza a doação de imóvel do Estado ao Município de Grão-Pará seja sobrestado, em razão da vedação eleitoral para a distribuição gratuita de bens, valores, ou benefícios no ano em que se realizar eleição.

Contudo, diante da complexidade do caso e visando à uniformização da orientação jurídica a ser adotada em casos semelhantes envolvendo o Programa Casa Catarina, **recomenda-se a remessa dos autos para manifestação da Procuradoria-Geral do Estado**, Órgão Central do Sistema de Serviços Jurídicos do Estado, nos termos do artigo 4º, § 2º, da Lei Complementar n.º 317/2005 e do artigo 8º, inciso III, do Decreto Estadual n.º 724/2007 c/c artigo 4º, § 2º do Decreto Estadual n.º 1.536/2018.

É o parecer.

À consideração superior.

**MARCELO LUIS KOCH**

Procurador do Estado

---

<sup>7</sup> A função do Advogado Público (ou assessor jurídico) quando atua em órgão jurídico de consultoria da Administração é de, quando consultado, emitir uma peça (parecer) técnico-jurídica proporcional à realidade dos fatos, respaldada por embasamento legal, não podendo ser alçado à condição de administrador público, quando emana um pensamento jurídico razoável, construído em fatos reais e com o devido e necessário embasamento legal. (TRF1, AG 0003263-55.2012.4.01.0000 / AM – 08/03/2013 – DESEMBARGADORA FEDERAL MONICA SIFUENTES)



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **IXD7620F**

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



**MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 20/01/2026 às 09:43:34

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/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV9JWEQ3NjIwRg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **IXD7620F** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

Referência: SAS nº 1257/2025

Assunto: Encaminhamento de Documento

Origem: Gabinete do Secretário (SAS/GABS)

Interessado: Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família

**DESPACHO**

**ACOLHO** os termos e fundamentos do Parecer nº 562/2025-SEA/COJUR, da lavra da Consultoria Jurídica desta pasta e, com fulcro no artigo 4º, § 2º, da Lei Complementar n.º 317/2005 e art. 8º, III, do Decreto nº 724, de 18 de outubro de 2007 **determino** à remessa dos autos à Procuradoria-Geral do Estado – PGE/SC, para elaboração de manifestação jurídica acerca da matéria.

Florianópolis, data da assinatura.

**VÂNIO BOING**

Secretário de Estado da Administração.



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **PEQK5068**

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



**VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 19/01/2026 às 17:38:33

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/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV9QRVFLNTA2OA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **PEQK5068** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



PARECER n. 61/2026-PGE

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SAS 1257/2025

**Assunto:** Possibilidade de doação de imóvel estadual a Município, no âmbito do Programa Casa Catarina, em ano eleitoral.

**Origem:** Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família - SAS

Direito Administrativo. Doação de imóvel estadual ao município de Grão-Pará. Programa Casa Santa Catarina (Lei Estadual n. 19.156/2024). Doação com encargo (construção de unidades habitacionais de interesse social). Possibilidade de doação inclusive em ano eleitoral. Precedentes das Cortes Eleitorais e da PGE (Pareceres ns. 137/21, 180/2020, 140/2020, 279/14, 110/16 e 355/16). Impossibilidade de transferência da propriedade ao beneficiário do Programa em ano eleitoral. Distribuição gratuita de bem de caráter social. Publicidade institucional do Programa. Condutas vedadas pelo artigo artigo 73, IV, VI, "b", e §10, da Lei n. 9.504/1997.

Senhor Procurador-Geral Adjunto para Assuntos Jurídicos,

## I - RELATÓRIO

Os autos tratam de doação de imóvel pertencente ao Estado de Santa Catarina (COHAB/SC), ao Município de Grão-Pará, no âmbito do " Programa Casa Catarina", instituído pela Lei Estadual n. 19.156/2024, para viabilizar a construção de unidades habitacionais e proporcionar moradia digna para as famílias beneficiadas pelo mencionado Programa, naquele Município (fls. 4/5).

A Secretaria de Estado da Administração (SEA) deu início aos trâmites legais e administrativos para a efetivação da transferência do domínio do imóvel estadual e apresentou minuta do projeto de lei que autoriza a doação (fls. 88/89).

Ao analisar a referida minuta, o Procurador do Estado que atua na Consultoria Jurídica da SEA emitiu o Parecer n. 562/2025/SEA/COJUR, cuja ementa e conclusão foram assim redigidas:

"[...].

### **EMENTA**

*Direito Administrativo. Anteprojeto de lei que autoriza a doação de imóvel no Município de Grão-Pará. Programa Casa Catarina. Constitucionalidade e legalidade. Ano eleitoral. Sugere-se o sobrestamento. Matéria complexa. Recomendação de encaminhamento ao Órgão Central de Serviços Jurídicos (PGE).*

### **CONCLUSÃO**

*Diante do exposto, entende-se prudente o sobrestamento do processo em*



*epígrafe que trata de anteprojeto de lei (fls. 88/89) que autoriza a doação de imóvel do Estado ao Município de Grão-Pará seja sobrestado, em razão da vedação eleitoral para a distribuição gratuita de bens, valores, ou benefícios no ano em que se realizar eleição.*

*Contudo, diante da complexidade do caso e visando à uniformização da orientação jurídica a ser adotada em casos semelhantes envolvendo o Programa Casa Catarina, recomenda-se a remessa dos autos para manifestação da Procuradoria-Geral do Estado, Órgão Central do Sistema de Serviços Jurídicos do Estado, nos termos do artigo 4º, § 2º, da Lei Complementar n.º 317/2005 e do artigo 8º, inciso III, do Decreto Estadual n.º 724/2007 c/c artigo 4º, § 2º do Decreto Estadual n.º 1.536/2018.*

[...]" (Os destaques pertencem ao original)

O processo foi encaminhado à Consultoria Jurídica para análise conclusiva sobre a possibilidade de a doação ser efetivada em ano eleitoral, tendo em vista a proibição contida no artigo 73, § 10, da Lei n. 9504/1997.

## II - FUNDAMENTAÇÃO

O objeto desta consulta envolve analisar se a doação em análise estaria ou não proibida, diante da vedação prevista no artigo 73, § 10, da Lei n. 9504/1997:

*Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:*

[...].

*§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.*

Antes de analisar a questão eleitoral, destaco os pontos que considero mais relevantes do Parecer n. 562/2025/SEA/COJUR, para melhor compreensão da situação a ser analisada:

"[...].

*a) No que diz respeito à competência legislativa do Estado para propor a lei que autoriza a doação do imóvel estadual, à iniciativa do Chefe do Poder Executivo e à adequação ao meio legislativo proposto (lei ordinária), o processo é formalmente constitucional.*

*b) Sob o aspecto formal, a doação depende de prévia autorização legislativa (artigo 12, §1º, CESC e, artigo 76, I¹, da Lei nº 14.133/21). A iniciativa legislativa é do Governador do Estado², que se encontra autorizado pelo artigo 5º, §1º, da Lei 19.156/2024³, a formalizar a doação.*

<sup>1</sup> 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: (...)

<sup>2</sup> Parecer n. 473/17-PGE: "Tratando-se de bem público a iniciativa de lei para a alienação deve ser do Governador do Estado"

<sup>3</sup> Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder os benefícios de que tratam os incisos do caput do art. 4º desta Lei até o



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
CONSULTORIA JURÍDICA**

c) *Em relação ao aspecto material, a doação seria de imóvel público dominical, que faz parte do patrimônio disponível da Administração Pública (artigos 100 e 101 do Código Civil). O anteprojeto de lei prevê a desafetação legal do imóvel (art. 1º), permitindo a sua alienação.*

d) *A doação pode ser realizada mediante dispensa de licitação, desde que presentes, além da autorização legislativa que se busca, o interesse público devidamente justificado e a prévia avaliação (artigo 76, I, "b" e §2º, da Lei n. 14.133/2021)*

e) *A Lei n. 19.156/2024, que institui o Programa Casa Catarina, permite a doação de terrenos estaduais destinados à construção de habitações de interesse social (artigo 4º, II<sup>5</sup>). Já a Lei Estadual n. 5.704/80, que dispõe sobre doação de bens dominicais do Estado, permite doação para uso próprio de entidade de direito público (art. 3º, II, b<sup>6</sup>). Diante do aparente conflito de normas de mesma hierarquia, aquela prevalece sobre esta por possuir caráter especial, conforme dispõe o art. 2º, § 2º, da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB).*

e) *É possível a doação de imóvel estadual ao ente municipal por meio do Programa Casa Catarina, desde que condicionada à efetiva execução do programa e à subsequente transferência dos imóveis aos beneficiários da política social.*

f) *O anteprojeto apresenta cláusula de reversão (art. 3º), exigida pelo artigo 3º, II, §1º<sup>7</sup>, da Lei 5.704/80 e pelo artigo 76, I, "b", § 2º<sup>8</sup>, da Lei nº 14.133/2021.*

[...]."

Sobre o período eleitoral, os seguintes pontos do parecer merecem destaque:

"[...].

---

montante consignado na Lei Orçamentária Anual (LOA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e no Plano Plurianual (PPA) ou disponibilizado mediante abertura de créditos adicionais em favor da SAS para execução de ações do Programa Casa Catarina.

§ 1º Fica o Governador do Estado autorizado a realizar aporte financeiro, doação de imóveis, bens ou serviços e transferências voluntárias destinados à produção de unidades habitacionais e ao fomento da aquisição de unidades habitacionais a serem implantadas no âmbito do Programa Casa Catarina.

<sup>4</sup> Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

(...)

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

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

<sup>5</sup> Art. 4º As modalidades de que tratam os incisos do *caput* do art. 1º desta Lei, definidas pela Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS), poderão ser implementadas mediante a concessão dos seguintes benefícios:

(...)

II – permissão ou concessão de uso ou doação de terreno de titularidade do Estado, para edificação de unidades habitacionais de interesse social, observadas as normas legais vigentes;

<sup>6</sup> 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;

<sup>7</sup> Art. 3º, § 1º. É obrigatória, sob pena de nulidade do ato, a cláusula de reversão do bem ao patrimônio do Estado:

(...)

II – na hipótese da letra "b", do item II, se a donatária não utilizar o imóvel no prazo e para as finalidades estipuladas em contrato.

<sup>8</sup> Art. 76, I. (...)

§ 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.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

a) o Procurador do Estado parecerista menciona precedentes da Procuradoria-Geral do Estado (PGE) e do Tribunal Superior Eleitoral (TSE), que indicam que a doação com encargo não se configura como "distribuição gratuita", pois existe uma contraprestação por parte do beneficiado, o que desnatura a gratuidade pura e simples.

b) há menção, também, a Pareceres da PGE, baseados em entendimentos do TSE, que excluem os entes públicos como destinatários da distribuição vedada pelo artigo 73, § 10, da Lei nº 9.504/97, de modo que ela não incidiria nas relações jurídicas entre entes públicos.

c) Portanto, há possibilidade de distribuição de bens entre órgãos públicos em ano eleitoral, desde que atrelada a uma finalidade pública e que o benefício se estenda a toda a coletividade.

d) Porém, na situação ora analisada, a finalidade da doação está atrelada à construção de unidades habitacionais de interesse social, que pressupõe a transferência subsequente do direito real sobre o imóvel aos beneficiários da política habitacional, contemplando, portanto, um grupo de pessoas específico e individualizado: os beneficiários mediatos da política pública podem ser discriminados e individualizados.

e) O parecer cita entendimento do TSE e do TRE-SC, que consideram a entrega de títulos de propriedade ou direitos de uso a particulares (como na regularização fundiária) como uma distribuição gratuita de benefício com valor econômico direto e, portanto, vedada pelo artigo 73, §10, da Lei n. 9.504/97.

[...]."

Diante do risco de a doação ser interpretada como conduta vedada pela Lei n. 9.504/97, já que o benefício final atinge cidadãos de forma individualizada em ano eleitoral, o Procurador do Estado parecerista sugeriu o sobrestamento do processo.

Entretanto, discordo parcialmente da sugestão de sobrestamento, pelos motivos que exponho a seguir.

A doação de imóveis para a construção de unidades habitacionais é autorizada pela Lei Estadual n. 19.156/2024 desde 20/12/2024, quando ela entrou em vigor.

Na hipótese aqui analisada, haverá duas transferências de propriedade: a primeira do do imóvel do Estado para o Município interessado. A segunda, transferência da propriedade da unidade habitacional construída pelo Município ao beneficiário do Programa Casa Catarina.

Entendo que a doação do imóvel estadual onde serão construídas as unidades habitacionais não é vedada durante o ano eleitoral, por não se enquadrar na vedação prevista no artigo 73, §10, da Lei n. 9.504/1997.

Conforme bem pontuado no Parecer n. 562/2025/SEA/COJUR, fundamentado em precedentes da Justiça Eleitoral<sup>9</sup> e em Pareceres anteriores da PGE<sup>10</sup>, a doação do imóvel estadual em questão não é gratuita, mas com encargo, e vincula-se a uma finalidade de interesse público. O fato de ela ser direcionada a outro ente público também é relevante para afastar a vedação imposta pelo artigo 73, §10, da Lei n. 9.504/97.

A participação do Poder Executivo estadual na implementação do "Programa Casa Catarina" se concentra, principalmente, em financiar e subsidiar a construção das unidades

<sup>9</sup> TRE/SC. Acórdão n.: 164756, julgado em 11/01/2008; e Recurso Especial Eleitoral nº 34994, julgado em 20/5/2014, pelo TSE.

<sup>10</sup> Pareceres ns.: 137/21; 180/2020, 140/2020, 279/14, 110/16 e 355/16



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

habitacionais de interesse social. Destaco dispositivos da Lei Estadual n. 19.156/2024 nesse sentido:

*Art. 4º As modalidades de que tratam os incisos do caput do art. 1º desta Lei, definidas pela Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS), poderão ser implementadas mediante a concessão dos seguintes benefícios:*

*I – subsídio financeiro destinado a complementar a capacidade de pagamento do beneficiário final, a título de entrada ou amortização de parcelas nos contratos de financiamento para aquisição de unidades habitacionais, respeitados os limites financeiros e orçamentários do Estado;*

*II – permissão ou concessão de uso ou **doação de terreno de titularidade do Estado, para edificação de unidades habitacionais de interesse social**, observadas as normas legais vigentes;*

*III – repasse de recursos por meio de transferência voluntária destinada à construção, à reforma e a obras de naturezas diversas na área de habitação urbana e rural; e*

*IV – outros benefícios, incentivos e subsídios destinados à construção ou aquisição de moradias, regularização fundiária ou melhoria de unidades habitacionais decorrentes ou não de contratos firmados entre o Poder Público e a iniciativa privada.*

*Parágrafo único. O subsídio de que trata o inciso I do caput deste artigo não se aplica às produções habitacionais financiadas anteriormente à publicação desta Lei.*

*Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder os benefícios de que tratam os incisos do caput do art. 4º desta Lei até o montante consignado na Lei Orçamentária Anual (LOA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e no Plano Plurianual (PPA) ou disponibilizado mediante abertura de créditos adicionais em favor da SAS para execução de ações do Programa Casa Catarina.*

**§ 1º Fica o Governador do Estado autorizado a realizar aporte financeiro, doação de imóveis, bens ou serviços e transferências voluntárias destinados à produção de unidades habitacionais e ao fomento da aquisição de unidades habitacionais a serem implantadas no âmbito do Programa Casa Catarina.**

[...].

*Art. 6º Competem à SAS o desenvolvimento e a execução do Programa Casa Catarina.*

*Parágrafo único. Fica a SAS autorizada a:*

*I – formalizar parcerias com os órgãos e as entidades da Administração Pública Estadual, com os Municípios e com a União, com esta última por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida;*

*II – firmar convênio ou contrato de prestação de serviço com instituição financeira sob a forma de empresa pública, para atender aos benefícios de que tratam os incisos I e IV do caput do art. 4º desta Lei; e*

*III – firmar convênio com regime simplificado com os Municípios para operacionalização dos objetivos de que trata o art. 3º desta Lei. (Grifei)*



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

Após receber a propriedade do imóvel doado pelo Estado, o Município é responsável pela construção das unidades habitacionais de interesse social, conforme dispõe o Decreto Estadual n. 948/2025, que regulamenta a hipótese de repasse de recursos por meio de transferência voluntária.

Embora esse Decreto não trate da mesma situação dos autos, ele pode ser utilizado a título comparativo. Em seus artigos 3º a 6º<sup>11</sup>, consta que o Município deverá ofertar **terreno de sua propriedade** para edificar as unidades habitacionais, deverá selecionar empresas do ramo da construção civil para tanto e, após a conclusão das obras, apresentar Termos de Encerramento da Obra e de Recebimento Definitivo da Obra à SAS.

Com efeito, os trâmites legais e administrativos necessários à doação do imóvel foram iniciados em 2025 (Ofício n. 188/2025/SEA/DGPD/GEIMO/fl. 8) - portanto, em exercício anterior - e após a publicação da Lei Estadual n. 19.156, de 20 de dezembro de 2024, que foi regulamentada pelo Decreto Estadual n. 948, de 16 de abril, de 2025:

Reportamo-nos ao Ofício nº 097/2025, por meio do qual Vossa Excelência pleiteia a doação do imóvel de matrícula nº 25.377, de propriedade do Estado de Santa Catarina, adquirido pela Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC), com a finalidade de viabilizar a implantação do programa "Casa Catarina" nesse município.

Em atenção ao pleito formulado, e reconhecendo a relevância social e o impacto positivo da iniciativa para a população de Grão-Pará, comunicamos a Vossa Excelência a decisão favorável do Governo do Estado de Santa Catarina em atender ao requerido.

A cessão do referido bem imóvel se alinha aos objetivos estratégicos do Estado na promoção do direito à moradia digna e na redução do déficit habitacional, em conformidade com os princípios que norteiam a política de desenvolvimento social e urbano catarinense.

Informamos, outrossim, que a Secretaria de Estado da Administração já deu início aos trâmites legais e administrativos indispensáveis à efetivação da transferência do domínio do imóvel ao Município de Grão-Pará. Tal procedimento incluirá a elaboração dos instrumentos jurídicos pertinentes e o cumprimento das formalidades exigidas pela legislação em vigor.

<sup>11</sup> Art. 3º Para celebração do convênio ou do convênio simplificado de que trata o art. 2º deste Decreto, o município deverá ofertar terreno de sua propriedade, localizado em área urbana ou de expansão urbana, para edificação das unidades habitacionais destinadas aos beneficiários do Programa Casa Catarina, na sua modalidade Casa Catarina - Habitação Urbana.

§ 1º O município interessado deverá apresentar requerimento de celebração de convênio ou de convênio simplificado, acompanhado dos seguintes documentos:

I – registro fotográfico das condições atuais do imóvel, contendo datas e coordenadas georreferenciadas; e

II – matrícula expedida pelo cartório de registro de imóveis, emitida há, no máximo, 30 (trinta) dias, que comprove o exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel.

§ 2º O terreno disponibilizado pelo município deve conter infraestrutura básica pronta que englobe projeto hidrossanitário, elétrico e de acessibilidade ou que esteja pronta até sua inauguração.

Art. 4º O município deverá realizar a seleção de empresas do ramo da construção civil por meio de processo licitatório próprio ou ser participante ou aderente à ata de registro de preços no âmbito da Administração Pública, conforme a legislação vigente, para a edificação das unidades habitacionais.

Parágrafo único. O município deve manter o padrão das unidades habitacionais, seguindo rigorosamente o projeto estabelecido pelo Estado, incluindo a adoção do método construtivo especificado, o cumprimento dos padrões estabelecidos para os projetos de arquitetura e engenharia e a observância dos memoriais descritivos, do quantitativo de materiais e do orçamento apresentados.

Art. 5º O município deverá garantir a publicidade do Programa Casa Catarina, na sua modalidade Casa Catarina - Habitação Urbana, ficando responsável pela fixação de placas de identificação da obra durante a execução dos serviços e de placas de inauguração no ato de entrega das unidades habitacionais, conforme modelos disponibilizados pela Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS).

Art. 6º Após a conclusão das obras e finalizada a edificação das unidades habitacionais, o município deverá apresentar à SAS os seguintes documentos:

I – Termo de Encerramento da Obra, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente assinado pelo responsável técnico, atestando a conclusão da obra e sua conformidade com as normas aplicáveis; e

II – Termo de Recebimento Definitivo da Obra, emitido pelo município, declarando o aceite formal da obra, após vistoria final, confirmando sua adequação para uso e destinação às famílias beneficiárias.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
CONSULTORIA JURÍDICA**

O Município, aliás, formalizou o pedido de doação do imóvel em 21/5/2025 (f. 1), de modo que as tratativas começaram no primeiro semestre do ano anterior.

Reitero que a Lei Estadual n. 1156/24 prevê a possibilidade de o Estado doar o imóvel em que as habitações serão edificadas (artigo 5º, parágrafo primeiro), o que leva à conclusão de que, se houver tal necessidade, esta é uma etapa do Programa.

Nessas circunstâncias, a jurisprudência do TSE afasta a aplicação do artigo 73, § 10, da Lei n. 9.504/97:

*RECURSO ELEITORAL. ELEIÇÕES 2020. IMPUTAÇÃO DE CAPTAÇÃO ILÍCITA DE SUFRÁGIO E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS GRATUITOS EM PERÍODO ELEITORAL. PROGRAMA SOCIAL HABITACIONAL PREVIAMENTE AUTORIZADO EM LEI MUNICIPAL E EM EXECUÇÃO EM EXERCÍCIOS ANTERIORES. RESSALVA PREVISTA NO § 10 DO ART. 73 DA LEI Nº 9.504/97. NÃO COMPROVAÇÃO DE VINCULAÇÃO DAS DOAÇÕES COM VOTO DE ELEITOR (ES) OU GRUPO DE ELEITORES ESPECÍFICOS. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GRATUITOS A ELEITORES EM PERÍODO VEDADO NÃO COMPROVADA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. **Conforme ressalva do § 10 do art. 73 da Lei 9.504/97, é lícita a execução de programa habitacional, com doação de lotes, mesmo em ano eleitoral, haja vista a prévia autorização em lei municipal e a implementação da prática em exercícios anteriores.** 2. Considerada a severa penalidade de cassação do registro ou diploma, a configuração do ilícito previsto no artigo 41-A da Lei 9.504/97 exige (a) além da adequação da conduta ao tipo legal, (b) que a prática seja realizada no período eleitoral e com o especial fim de agir, consubstanciado na cooptação ilegal da vontade do eleitor, bem assim (c) a existência de conjunto probatório robusto. 3. Fragilidade do conjunto probatório não permite concluir pela caracterização do ilícito. 4. Recurso conhecido e desprovido (TRE/GO. Recurso eleitoral n.: 06008714420206090123. Relator: Desembargador Juliano Taveira Bernardes. Data do julgamento: 14/8/2023). (Grifei)*

Portanto, entendo que a doação do imóvel estadual é possível, pois a construção das unidades habitacionais será realizada em terreno de propriedade do Município.

Por outro lado, a transferência da propriedade da unidade habitacional ao beneficiário do "Programa Casa Catarina" é conduta vedada durante o ano eleitoral e, mesmo que realizada em terreno de propriedade do Município, deve ser evitada pelo Poder Executivo Estadual.

Nesse ponto, concordo com o entendimento do Parecer n. 562/2025/SEA/COJUR, ao qual acrescento breves considerações.

O Decreto Estadual n. 948/2025 dispõe em seus artigos 9º e 10 que:

*Art. 9º O ato de entrega das chaves das unidades habitacionais para as famílias deverá ser **realizado de forma conjunta entre o Estado e o Município.***

*Art. 10. A **divulgação do Programa deverá ser ampla e acessível, em todos os meios de comunicação possíveis, garantindo o uso das referências ao Programa Casa Catarina e ao Governo do Estado, observado o disposto no Manual de Marca do Governo do Estado de Santa Catarina e no Manual de Marca do Programa Casa Catarina.*** (Grifei)

O ato de entrega das chaves das unidades habitacionais e a divulgação do Programa Casa Catarina em ano eleitoral pode ser interpretada como ato de disposição gratuita de bem de caráter social e, também, de publicidade institucional, ambos vedados pelo art. 73, IV, e VI,



"b", da Lei n. 9.504/97:

*Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:*

*[...].*

*IV - fazer ou permitir uso promocional em favor de candidato, partido político ou coligação, de distribuição gratuita de bens e serviços de caráter social custeados ou subvencionados pelo Poder Público;*

*[...].*

*VI - nos três meses que antecedem o pleito:*

*[...].*

*b) com exceção da propaganda de produtos e serviços que tenham concorrência no mercado, autorizar publicidade institucional dos atos, programas, obras, serviços e campanhas dos órgãos públicos federais, estaduais ou municipais, ou das respectivas entidades da administração indireta, salvo em caso de grave e urgente necessidade pública, assim reconhecida pela Justiça Eleitoral;*

Além disso, como mencionado no Parecer n. 562/2025/SEA/COJUR, existe jurisprudência do Tribunal Superior Eleitoral<sup>12</sup> no sentido de que, no caso de regularização fundiária de imóveis clandestinos pertencentes à famílias de baixa renda, a entrega dos títulos de direito real de uso constitui distribuição gratuita de bens, valores, benefícios ou serviços de caráter social para fins da incidência do § 10, do artigo 73, da Lei n. 9.504/1997.

O parecer também transcreveu trecho de Acórdão do TRE-SC, no qual o Tribunal condenou o prefeito do Município de Videira a pagar pena pecuniária de R\$ 50.000,00, por ofensa ao artigo 73, § 10, da Lei n. 9.504/97. O Chefe do Executivo daquele Município promoveu efetiva regularização fundiária de imóveis clandestinos pertencentes a dezoito famílias locais, em pleno período de campanha eleitoral<sup>13</sup>.

Embora o Programa Casa Catarina não tenha como objetivo promover regularização fundiária, as duas situações têm em comum a entrega da propriedade de um bem a um grupo de pessoas específico e individualizado.

Ao participar da entrega das chaves da propriedade habitacional ao beneficiário do Programa Casa Catarina, o representante do Poder Executivo Estadual corre risco de ser responsabilizado por condutas vedadas pelo artigo 73, IV, VI, "b" e §10, da Lei n. 9.504/1997.

### **III - CONCLUSÃO**

Ante o exposto, opino que:

a) é juridicamente possível a doação do imóvel pertencente ao Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) ao Município de Grão-Pará, no ano de 2026; e

b) a transferência da propriedade da unidade habitacional ao beneficiário do Programa

<sup>12</sup> (TSE. AI n. 28353, Relator: Ministro. Luís Roberto Barroso. DJE: 31/5/2019)

<sup>13</sup> (TRE-SC. AIJEn.: 06004839420206240036. Relator.: Desembargador Leopoldo Augusto Brüggemann. Data do julgamento: 11/8/2021).



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
CONSULTORIA JURÍDICA**

Casa Catarina e a publicidade do referido Programa estão vedadas pelo artigo 73, IV, VI, "b", e §10, da Lei n. 9.504/1997.

É o parecer.

À consideração superior.

**GUSTAVO SCHMITZ CANTO**  
**Procurador-Chefe da Consultoria Jurídica**



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **DZ4D6Z25**

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



**GUSTAVO SCHMITZ CANTO** (CPF: 021.XXX.539-XX) em 29/01/2026 às 16:42:11

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

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV9EWjRENloyNQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **DZ4D6Z25** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL**

**DESPACHO**

**Referência:** SAS 1257/2025

**Assunto:** Direito Administrativo. Doação de imóvel estadual ao município de Grão-Pará. Programa Casa Santa Catarina (Lei Estadual n. 19.156/2024). Doação com encargo (construção de unidades habitacionais de interesse social). Possibilidade de doação inclusive em ano eleitoral. Precedentes das Cortes Eleitorais e da PGE (Pareceres ns. 137/21, 180/2020, 140/2020, 279/14, 110/16 e 355/16). Impossibilidade de transferência da propriedade ao beneficiário do Programa em ano eleitoral. Distribuição gratuita de bem de caráter social. Publicidade institucional do Programa. Condutas vedadas pelo artigo artigo 73, IV, VI, "b", e §10, da Lei n. 9.504/1997.

**Origem:** Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS)

De acordo com o **Parecer n. 61/2026-PGE** da lavra do Dr. Gustavo Schmitz Canto, Procurador-Chefe da Consultoria Jurídica.

**RICARDO DELLA GIUSTINA**

**Procurador-Geral Adjunto para Assuntos Jurídicos**

1. Aprovo o **Parecer n. 61/2026-PGE**, referendado pelo Dr. Ricardo Della Giustina, Procurador-Geral Adjunto para Assuntos Jurídicos.
2. Encaminhem-se os autos à Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Florianópolis, data da assinatura digital.

**MARCELO MENDES**

**Procurador-Geral do Estado**



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **57R36FJZ**

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

✓ **RICARDO DELLA GIUSTINA** (CPF: 026.XXX.299-XX) em 30/01/2026 às 07:55:30  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 15:00:36 e válido até 13/07/2118 - 15:00:36.  
(Assinatura do sistema)

✓ **MARCELO MENDES** (CPF: 032.XXX.289-XX) em 30/01/2026 às 13:56:56  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/06/2018 - 17:47:45 e válido até 05/06/2118 - 17:47:45.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV81N1IzNkZKZWg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **57R36FJZ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**Referência:** SAS nº 1257/2025

**Assunto:** Encaminhamento de Documento

**Origem:** Gabinete do Secretário (SAS/GABS)

**Interessado:** Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família

## **DESPACHO**

Os autos tratam de anteprojeto de lei que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar ao Município de Grão-Pará o imóvel matriculado sob o nº 25.377, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte, com a finalidade e encargo de edificação de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Casa Catarina, por parte do Município.

Esta Consultoria Jurídica emitiu o Parecer nº 562/2025/SEA/COJUR (fls. 92/107), no qual opinou pelo sobrestamento do processo, em razão da vedação eleitoral à distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios no ano em que se realizar eleição. Contudo, em razão da complexidade do caso e visando à uniformização da orientação jurídica a ser adotada em casos semelhantes envolvendo o Programa Casa Catarina, recomendou-se a remessa dos autos à Procuradoria-Geral do Estado para manifestação.

Os autos retornaram da Procuradoria-Geral do Estado instruídos com o Parecer nº 61/2026-PGE, que concluiu:

Ante o exposto, opino que:

- a) é juridicamente possível a doação do imóvel pertencente ao Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) ao Município de Grão-Pará, no ano de 2026; e
- b) a transferência da propriedade da unidade habitacional ao beneficiário do Programa Casa Catarina e a publicidade do referido Programa estão vedadas pelo artigo 73, IV, VI, "b", e §10, da Lei n. 9.504/1997.

### **Pois bem.**

Entende-se o que opinativo deve ser referendado pelos titulares das Secretarias de Estado proponentes, a fim de atender ao inc. VII do art. 7º do Decreto 2.382/2014.

Além disso, deve-se promover a restituição dos autos à **GEIMO**, para atendimento das demais recomendações contidas no Parecer nº 562/2025/SEA/COJUR, nomeadamente a complementação do processo com a manifestação da SAS acerca da doação, incluindo o Parecer Jurídico de sua consultoria e assinatura em conjunto pelos Secretários de Estado da Administração e da Assistência Social.

**JOÃO RODRIGO TEIXEIRA MOTTA**

Procurador do Estado



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **0ALH0115**

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



**JOÃO RODRIGO TEIXEIRA MOTTA** (CPF: 030.XXX.060-XX) em 05/02/2026 às 18:31:49

Emitido por: "SGP-e", emitido em 16/01/2025 - 18:44:16 e válido até 16/01/2125 - 18:44:16.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV8wQUxiMDFJNQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **0ALH0115** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



DESPACHO nº 004/2026/SEA/GEIMO/SEDES

**Referência:** SAS 1257/2025

Para manifestação da Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS) acerca da demanda de doação, por parte do Município de Grão-Pará, do imóvel matriculado sob o nº 25.377 no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte e cadastrado sob o nº 6.179 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC), tendo em vista que a finalidade de uso do bem trata da edificação de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Casa Catarina.

Ademais, requer-se Parecer Jurídico de sua consultoria, em atendimento ao Despacho de fl. 120.

Florianópolis, data da assinatura digital.

Welliton Saulo da Costa<sup>1</sup>  
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: **YSH9925N**

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



**WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 06/02/2026 às 15:44:04

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/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV9ZU0g5OTI1Tg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **YSH9925N** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, MULHER E FAMÍLIA  
DIRETORIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

INFORMAÇÃO Nº 07/2026/SAS/DIHA

Florianópolis, 13 de fevereiro de 2026.

**Referência: SAS 1257/2025**

**Assunto: Manifestação acerca da doação de imóvel ao Município de Grão-Pará no âmbito do Programa Casa Catarina**

Prezada Secretária,

Com os nossos cordiais cumprimentos, a Diretoria de Habitação, órgão integrante da Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família, no uso de suas atribuições institucionais, e em atenção ao DESPACHO GABS/SAS e ao DESPACHO nº 004/2026/SEA/GEIMO/SEDES, vem, respeitosamente, manifestar-se nos autos quanto à demanda de doação do imóvel matriculado sob o nº 25.377 no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte e cadastrado sob o nº 6.179 no SIPAC ao Município de Grão-Pará.

Após análise da documentação acostada aos autos, especialmente do anteprojeto de lei que autoriza a doação, com encargo, do referido imóvel destinado à edificação de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Casa Catarina, esta Diretoria manifestou-se favoravelmente à proposição.

A manifestação favorável fundamenta-se, de forma especial, nas conclusões exaradas no Parecer n. 61/2026-PGE e no Parecer n. 562/2025/SEA/COJUR, os quais analisaram detidamente os aspectos jurídicos relacionados à doação de bens imóveis estaduais com base na Lei Estadual nº 19.156/2024, que instituiu o Programa Casa Catarina.

Conforme assentado nos referidos pareceres jurídicos, resta plenamente caracterizada:

- A possibilidade jurídica da doação do imóvel pertencente ao Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) ao Município de Grão-Pará, inclusive no ano de 2026;
- A adequação do anteprojeto de lei como instrumento apto a autorizar o Poder Executivo a desafetar e doar o imóvel, prevendo expressamente a finalidade e o encargo de edificação de unidades habitacionais;
- A observância das vedações eleitorais, restando consignado que, embora a doação ao Município seja permitida, a transferência da propriedade aos beneficiários finais e a publicidade institucional do Programa estão vedadas durante o período eleitoral, nos termos da Lei n. 9.504/1997;
- A correta instrução processual, com a devida justificativa de interesse público apresentada pelo Município de Grão-Pará e a avaliação técnica do imóvel homologada pelo setor competente.

Sob a ótica desta Diretoria de Habitação, a doação encontra-se alinhada aos objetivos da política estadual de habitação de interesse social, contribuindo diretamente para viabilizar a construção de moradias dignas para as famílias vulneráveis daquele Município.

Destaca-se, ainda, que os encargos e cláusulas de reversão previstos na minuta resguardam o interesse público e asseguram que o imóvel terá a destinação exclusiva para o Programa Casa Catarina, em estrita consonância com o entendimento jurídico consolidado pela Procuradoria-Geral do Estado.

Diante do exposto, esta Diretoria de Habitação manifesta-se favoravelmente à doação do imóvel



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, MULHER E FAMÍLIA  
DIRETORIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ao Município de Grão-Pará, recomendando o regular prosseguimento do feito para a colheita do Parecer Jurídico da consultoria da SAS e posterior assinatura conjunta dos titulares da SEA e da SAS.

É a manifestação.

**Luiz Fernando de Aquino**  
**Diretor de Habitação e Regularização Fundiária**  
(assinado digitalmente)



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **736M1HVW**

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



**LUIZ FERNANDO DE AQUINO** (CPF: 016.XXX.419-XX) em 13/02/2026 às 16:02:03

Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/01/2026 - 15:38:50 e válido até 05/01/2126 - 15:38:50.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV83MzZNMUhhVWVw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **736M1HVW** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



## DESPACHO

**Referência:** SAS 1257/2025

Florianópolis, 19 de fevereiro de 2026.

Trata-se de proposta de encaminhamento de Projeto de Lei destinado a autorizar a desafetação e doação de imóvel de titularidade do Estado ao Município de Grão-Pará, com encargo de edificação de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Casa Catarina, instituído pela Lei Estadual nº 19.156/2024.

A matéria foi submetida à análise da Procuradoria-Geral do Estado, que, por meio do Parecer nº 61/2026-PGE, concluiu pela viabilidade jurídica da doação do imóvel ao ente municipal mesmo em ano eleitoral, por não se caracterizar, nessa etapa, hipótese de distribuição gratuita de bens a particulares, nos termos do art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/1997. Ressaltou-se, contudo, a vedação à transferência das unidades habitacionais aos beneficiários finais e à realização de atos de entrega com potencial conotação promocional durante o período eleitoral.

Examinando os elementos constantes dos autos, esta Consultoria Jurídica alinha-se ao entendimento exarado pelo órgão central do Sistema de Serviços Jurídicos do Estado, especialmente quanto à distinção entre a doação interinstitucional, realizada com encargo e vinculada à execução de política pública previamente instituída em lei, e a ulterior transferência da propriedade das unidades habitacionais aos beneficiários individualizados do programa.

A doação ora pretendida encontra amparo na Lei Estadual nº 19.156/2024, que autoriza expressamente o aporte de bens imóveis para viabilização das ações do Programa Casa Catarina, estando igualmente atendidos, em tese, os requisitos formais relativos à necessidade de autorização legislativa, cláusula de reversão e demonstração de interesse público. Cuida-se de transferência patrimonial entre entes públicos, com finalidade específica e condicionada, não configurando, por si só, liberalidade vedada pela legislação eleitoral.

De outro lado, impõe-se cautela quanto à fase subsequente da política habitacional. A entrega das unidades aos beneficiários finais, bem como eventual publicidade institucional vinculada ao programa em período vedado, poderá caracterizar hipótese de incidência das restrições previstas no art. 73, incisos IV e VI, alínea “b”, e § 10, da Lei nº 9.504/1997, conforme destacado pela PGE. Assim, eventual cronograma de execução deverá observar rigorosamente



as balizas eleitorais, evitando-se atos que possam ser interpretados como distribuição gratuita de bens de caráter social a grupo determinado de cidadãos em ano eleitoral.

Diante do exposto, esta COJUR manifesta-se:

a) pela viabilidade jurídica do prosseguimento da minuta de Projeto de Lei que autoriza a doação do imóvel ao Município de Grão-Pará, observadas as exigências legais pertinentes;

b) pela necessidade da SAS, bem como dos demais órgãos envolvidos no Programa Casa Catarina, em atentar-se às restrições impostas pela legislação eleitoral quanto à transferência das unidades habitacionais aos beneficiários finais e à realização de atos públicos de entrega ou divulgação institucional em período vedado.

Maíra Gonçalves Pereira

**Assessora de Gabinete**

*(assinado digitalmente)*



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **202EKC51**

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



**MAIRA GONÇALVES PEREIRA** (CPF: 044.XXX.899-XX) em 18/02/2026 às 15:48:51

Emitido por: "SGP-e", emitido em 18/01/2023 - 14:06:21 e válido até 18/01/2123 - 14:06:21.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV8yTzJFS0M1MQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **202EKC51** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



OFÍCIO Nº 100/2026/SAS/GABS

Florianópolis, 20 de fevereiro de 2026

Senhor Secretário,

Com os cordiais cumprimentos, em atenção ao Despacho nº 004/2026/SEA/GEIMO/SEDES, que solicita manifestação desta Secretaria acerca da doação, ao Município de Grão-Pará, do imóvel matriculado sob o nº 25.377 no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte, cadastrado sob o nº 6.179 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC), destinado à edificação de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Casa Catarina, apresentamos as considerações a seguir.

Após análise dos elementos constantes dos autos, especialmente da manifestação técnica da Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária, verifica-se que a proposta encontra-se alinhada às diretrizes da política pública estadual de habitação de interesse social, contribuindo para a ampliação do acesso à moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade social. Destaca-se, ainda, que a minuta de Projeto de Lei contempla finalidade específica, encargos e cláusulas de reversão, resguardando o interesse público e assegurando a destinação exclusiva do imóvel ao Programa Casa Catarina.

No âmbito jurídico, a Consultoria desta Pasta, em consonância com o entendimento da Procuradoria-Geral do Estado, manifestou-se pela viabilidade da doação interinstitucional, inclusive em ano eleitoral, por se tratar de transferência patrimonial entre entes públicos, vinculada à execução de política pública instituída em lei, não configurando, nesta etapa, hipótese de distribuição gratuita de bens a particulares. Ressaltou-se, contudo, a necessidade de observância das restrições previstas na legislação eleitoral quanto à futura transferência das unidades habitacionais aos beneficiários finais e à realização de atos públicos de entrega ou divulgação institucional em período vedado.

Diante do exposto, esta Secretaria manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento da proposta de doação do referido imóvel ao Município de Grão-Pará, por reconhecer o relevante interesse público da medida, sua conformidade com a legislação vigente e sua contribuição para a efetivação das ações do Programa Casa Catarina.

Ao Senhor  
VANIO BOING  
Secretário de Estado da Administração  
Florianópolis – SC



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, MULHER E FAMÍLIA  
GABINETE DA SECRETÁRIA

Por fim, destaca-se a importância de que, nas etapas subsequentes de execução da política habitacional, sejam rigorosamente observadas as disposições legais e eleitorais aplicáveis.

Sendo o que tínhamos para o momento, reiteramos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**Adeliana Dal Pont**

Secretária de Estado da Assistência Social,  
Mulher e Família  
(assinado digitalmente)



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **6GFR3P43**

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



**ADELIANA DAL PONT** (CPF: 445.XXX.039-XX) em 20/02/2026 às 19:01:06

Emitido por: "SGP-e", emitido em 27/01/2025 - 18:57:59 e válido até 27/01/2125 - 18:57:59.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV82R0ZSM1A0Mw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **6GFR3P43** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

**Referência:** SAS 1257/205

**Assunto:** Encaminhamento de Documento

**Origem:** Gabinete do Secretário (SAS/GABS)

**Interessado:** Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS)

**DESPACHO**

**ACOLHO** os termos e fundamentos do Parecer nº 562/2025/SEA/COJUR, do Parecer 61/2026-PGE e os Despachos de fls. 135 e 136 da lavra da Consultoria Jurídica (COJUR) desta Pasta, e determino a remessa dos autos à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), da Secretaria de Estado da Casa Civil, nos moldes estatuidos no Decreto Estadual nº 2.382, de 2014.

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

Florianópolis, data da assinatura.

**VÂNIO BOING**

Secretário de Estado da Administração.



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **TDU10S18**

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



**VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 26/03/2026 às 11:18:26

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/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV9URFUxMFMxOA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **TDU10S18** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, MULHER E FAMÍLIA  
GABINETE DA SECRETÁRIA

OFÍCIO Nº 233/2026/SAS/GABS

Florianópolis, 09 de abril de 2026.

Senhor Gerente,

Com os cordiais cumprimentos, em atenção ao Ofício nº 497/SCC-DIAL-GEMAT, sirvo-me do presente para referendar o Parecer nº 562/2025/SEA/COJUR, de págs. 92-107 dos autos e Parecer nº 61/2026-PGE, de págs. 110-118 dos autos.

Sendo o que tinha a informar, reitero votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**Adeliana Dal Pont**  
Secretária de Estado da Assistência Social,  
Mulher e Família  
(assinado digitalmente)

Ao Senhor  
RAFAEL REBELO DA SILVA  
Gerente de Mensagens e Atos Legislativos  
Florianópolis – SC



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **6QX9GK60**

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



**ADELIANA DAL PONT** (CPF: 445.XXX.039-XX) em 09/04/2026 às 15:57:47

Emitido por: "SGP-e", emitido em 27/01/2025 - 18:57:59 e válido até 27/01/2125 - 18:57:59.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0FTXzM3NTc2XzAwMDAxMjU3XzEyNTdfMjAyNV82UVg5R0s2MA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SAS 00001257/2025** e o código **6QX9GK60** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.