



## Processo SED 00113395/2022

### Dados da Autuação

---

**Autuado em:** 10/06/2022 às 12:49

**Setor origem:** SED/CRE22/ASS - Assessoria - CRE de Araranguá

**Setor de competência:** SED/GABS/COAMU/CONV - Setor de Convênios - COAMU

**Interessado:** MUNICIPIO DE ARARANGUA

**Classe:** Ofício sobre Solicitação de Documento

**Assunto:** Solicitação de Documento

**Detalhamento:** Processo referente a solicitação de termo de sessão de uso da Escola E.I Campestre do Soares em Araranguá, pelo Município de Araranguá



## DADOS DO IMÓVEL Nº 01577

### DADOS GERAIS

**NOME:** E.E.F CAMPESTRE DO SOARES  
**INSCRIÇÃO RFB:** SED-feito  
**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:**  
810.061.011.568

**MATRIZ CONTÁBIL:** EDIFÍCIOS

### LOCALIZAÇÃO

**SDR:** ARARANGUÁ  
**DELIMITAÇÃO:** CERCA  
**ENDEREÇO:**

ESTRADA RODOVIA BR 285  
SANGA DA TOCA ARARANGUÁ - SC

**CONFRONTANTES:**

E C/ JÚLIO FREITA DA SILVA  
FRENTE C/ A RODOVIA SC - 448  
FUNDOS C/ JÚLIO FREITA DA SILVA  
LATERAIS C/ A ESTRADA MUNICIPAL CAMPO D'ÁGUA

**ZONA:** RURAL  
**PAVIMENTO:** ASFALTO

### TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 1.099

**MAT./REG:** Matrícula  
**PROPRIETÁRIO:** PARTICULAR  
**AVERBAÇÃO:** 0  
**COMARCA:** ARARANGUÁ  
**ÁREA:** 1.000,00  
**INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:** LEI Nº 1090 DE 05/12/1972  
**FORMA DE AQUISIÇÃO:** DOAÇÃO

**DATA DE AVERBAÇÃO:** 31/12/1969  
**CRI:** REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS EM GERAL  
**VALOR VENAL:** R\$ 1.290,00

**DATA DA AQUISIÇÃO:** 01/01/1997

### BENFEITORIAS

PPRÉDIO ESCOLAR

**MATRÍCULA:** 1.099  
**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA  
**DATA CONSTRUÇÃO:**  
**ÁREA CONSTRUÍDA:** 97,55  
**TIPO CONSTRUÇÃO:** ALVENARIA  
**TAXA DE OCUPAÇÃO:** INTEGRAL  
**INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:**  
**Nº MEDIDOR ENERGIA:** 14774

**INSCRIÇÃO IMOBILIARIA:**  
**VALOR VENAL:** R\$ 24.387,50  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** BOM

**Nº MEDIDOR ÁGUA:** PONTEIRA

### OCUPANTES

MUNICÍPIO

**BENFEITORIA:** PPRÉDIO ESCOLAR  
**UNIDADE OCUPACIONAL:** ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL  
**INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:** PROTOCOLO DE INTENÇÕES Nº 16.720 DE 13/12/2008  
**DATA DE INÍCIO:** 13/12/2008  
**FORMA DE OCUPAÇÃO:** CESSÃO DE USO  
**TELEFONE:**

**NOME DA UNIDADE:** ESCOLA ISOLADA DE CAMPESTRE DO SOARES

**DATA DE VENCIMENTO:**  
**ÁREA OCUPADA:** 1,00  
**E-MAIL:**

### AVALIAÇÃO

**VALOR TOTAL:** 25.677,50  
**VALOR DO TERRENO:** 1.290,00

**MATRIZ CONTÁBIL:** EDIFÍCIOS  
**VALOR DAS BENFEITORIAS:** 24.387,50

### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

**TIPO:** ATUALIZAÇÃO CADASTRAL  
**AUTOR:** VALDEMAR HAHN JÚNIOR  
**INFORMAÇÃO:** ENCONTRA-SE NA SED/DIES O PROCESSO SDR22 4620/2015 QUE TRATA DO PEDIDO DE DOAÇÃO DAS ESCOLAS ISOLADAS NA CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ARARANGUÁ, INCLUINDO ESTA UNIDADE DE ENSINO E SEU IMÓVEL. O MUNICÍPIO UTILIZA O ESPAÇO COM ATIVIDADES EDUCACIONAIS. O ESTADO NÃO POSSUI REGISTRO DO IMÓVEL, CUJA MATRÍCULA É DE Nº 1.099.

**DATA:** 08/06/2018



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**Secretaria de Estado da Educação**  
**Coordenadoria Regional de Educação de Araranguá**

Ofício nº 280/2023

Araranguá, 11 de julho de 2023.

Senhor Gerente,

Em atenção ao solicitado, referente ao Processo SED 00113395/2022 (termo de cessão de uso da Unidade E.I Campestre do Soares), informamos que somos favoráveis ao pedido da Prefeitura Municipal de Araranguá.

Atenciosamente,

**Luiz Carlos Pessi**  
Coordenador Regional de Educação  
CRE Araranguá  
*[assinado digitalmente]*

Prezado Senhor  
**Doutel Santos Filho**  
Gerente de Apoio Operacional – GEAPO/SED  
Florianópolis – SC



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **4X31EKM4**

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



**LUIZ CARLOS PESSI** (CPF: 671.XXX.519-XX) em 11/07/2023 às 18:08:10

Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/02/2023 - 13:15:22 e válido até 02/02/2123 - 13:15:22.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAxMTMzOTVfMTEzNDcyXzlwMjJfNFgzMUVLTQ=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00113395/2022** e o código **4X31EKM4** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**Informação nº 966/2023/SED/DIAF**

**Florianópolis, 11 de julho de 2023.**

**REFERÊNCIA:** Processo SED 113395/2022, que encaminha ofício nº 853/2022, do município de Araranguá, referente à solicitação de cessão de uso da EEF Campestre do Soares.

Prezada Diretora,

Trata-se do Processo SED 113395/2022, que encaminha ofício Gabinete nº 853/2022, do município de Araranguá referente à solicitação de cessão de uso da EEF Campestre do Soares.

Informamos que a Coordenadoria Regional de Educação de Araranguá, pelo Ofício n. 280/2023 (fls.16) manifestou-se favorável a solicitação do município de Araranguá, a cessão de uso para o funcionamento da unidade escolar municipal EEF Campestre do Soares.

Solicitamos a Assessoria de Articulação dos Municípios-SED/POE e Diretoria de Ensino-SED/DIEN para a manifestação do pleito supracitado dos autos deste processo.

À sua consideração.

*(assinado digitalmente)*  
Doutel Santos Filho  
Gerência de Patrimônio e  
Gestão  
GEAPO

*(assinado digitalmente)*  
Manoel Nascimento  
Técnico  
GEAPO/SEIMO



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **N64J95FJ**

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

- ✓ **MANOEL SEBASTIÃO NASCIMENTO JUNIOR** (CPF: 910.XXX.779-XX) em 13/07/2023 às 15:06:04  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:37:04 e válido até 13/07/2118 - 14:37:04.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **DOUDEL SANTOS FILHO** (CPF: 613.XXX.009-XX) em 13/07/2023 às 15:42:19  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 01/04/2019 - 18:47:41 e válido até 01/04/2119 - 18:47:41.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAxMTMzOTVfMTEzNDcyXzlwMjJjY0Sjk1Rko=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00113395/2022** e o código **N64J95FJ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO  
DIRETORIA DE ENSINO  
ASSESSORIA DE ARTICULAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS

Parecer Nº 84/2023/SED/GABS/COAMU/POE

Florianópolis, 24 de julho de 2023.

**Referência:** Processo SED 00113395/2022, que solicita por meio do Ofício Gabinete Nº853/2022, da Prefeitura Municipal de Araranguá, a Cessão de Uso da EI Campestre do Soares, localizada no município de Araranguá.

Senhor Gerente,

Trata-se do Processo SED 00113395/2022, que encaminha o Ofício Gabinete nº 853/2022, da Prefeitura Municipal de Araranguá, solicitando a Cessão de Uso, pelo período inferior a 10 anos, da E.I Campestre do Soares, localizada no Município de Araranguá.

Atentamos para o ofício nº 280/2023, da Coordenadoria Regional de Educação de Araranguá, que manifesta-se favorável a cessão de uso dos espaços solicitados, porque segundo a gestão municipal a edificação encontra-se em desuso, esta sendo concedida para o município será aproveitada para atividades destinadas à educação naquela comunidade, bem como possibilitará o município a realizar a suas custas, devidas manutenções necessárias ao bom uso do imóvel.

A Assessoria de Articulação com os Municípios manifesta-se favorável a solicitação, visto que a cessão de uso do imóvel solicitado beneficiará no atendimento à comunidade local.

Atenciosamente,

Suely Sebastiana Barbosa  
Assessoria de Articulação com os Municípios  
Coordenação do POE

Sônia Regina Victorino Fachini  
Diretora de Ensino



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **3286UOZC**

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

- ✓ **JUÇARA TEIXEIRA DE BORBA SCHEFER** (CPF: 767.XXX.969-XX) em 24/07/2023 às 15:17:46  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:12:13 e válido até 13/07/2118 - 14:12:13.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **SUELY SEBASTIANA BARBOSA** (CPF: 341.XXX.849-XX) em 24/07/2023 às 15:44:10  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 15:10:13 e válido até 13/07/2118 - 15:10:13.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **SÔNIA REGINA VICTORINO FACHINI** (CPF: 091.XXX.298-XX) em 25/07/2023 às 20:55:02  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 10/01/2023 - 17:40:57 e válido até 10/01/2123 - 17:40:57.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzCWnTRfMDAxMTMzOTVfMTEzNDcyXzlwMjJfMzI4NlVPWkM=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00113395/2022** e o código **3286UOZC** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



INFORMAÇÃO Nº 1069 /2023/SED/DIAF

Florianópolis, 26 de julho de 2023.

**REFERÊNCIA:** Processo SED 113395/2022, que solicita por meio do Ofício Gabinete Nº 853/2022, da Prefeitura Municipal de Araranguá, a Cessão de Uso da EI Campestre do Soares, localizada no município de Araranguá/SC.

Prezado Senhor,

Trata-se do Processo SED 113395/2023 que solicita por meio do Ofício Gabinete Nº853/2022, da Prefeitura Municipal de Araranguá, a Cessão de Uso da EI Campestre do Soares, localizada no município de Araranguá/SC.

Após as tramitações necessárias nesta Secretaria, cabe informar que a Coordenadoria Regional de Educação de Araranguá, conforme Ofício n. 282/2023 (fls.16); a Assessoria de Articulação com os municípios - POE e a Diretoria de Ensino- DIEN, em seu Parecer n. 84/2023 (fls.20), quanto a Gerência de Patrimônio e Gestão Operacional manifestaram favorável ao pleito de Cessão de Uso da E.I Campestre, no município de Araranguá/SC.

Diante do exposto, sugere-se que os autos sejam encaminhados ao Secretário de Estado da Educação, para que se manifeste em relação ao pleito, e posteriormente seja encaminhado ao Secretário de Estado da Administração, para as providências de praxe.

À sua consideração.

*(assinado digitalmente)*  
Maurício Lobo  
Diretoria de Administração  
e Finanças  
DIAF

*(assinado digitalmente)*  
Débora Regina Ouriques  
Gerência de Patrimônio e  
Gestão Operacional  
*(Em exercício)*  
GEAPO

*(assinado digitalmente)*  
Manoel Nascimento  
Técnico  
GEAPO/SEIMO



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **D871AEO5**

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

✓ **MANOEL SEBASTIÃO NASCIMENTO JUNIOR** (CPF: 910.XXX.779-XX) em 27/07/2023 às 12:57:30  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:37:04 e válido até 13/07/2118 - 14:37:04.  
(Assinatura do sistema)

✓ **DÉBORA REGINA OURIQUES** (CPF: 915.XXX.019-XX) em 27/07/2023 às 14:12:05  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 19/04/2021 - 17:39:28 e válido até 19/04/2121 - 17:39:28.  
(Assinatura do sistema)

✓ **MAURICIO LOBO** (CPF: 432.XXX.899-XX) em 27/07/2023 às 18:22:21  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:48:08 e válido até 13/07/2118 - 14:48:08.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzCWnTRfMDAxMTMzOTVfMTEzNDcyXzlwMjJfRDg3MUFFTzU=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00113395/2022** e o código **D871AEO5** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

Ofício/Gabs nº 2183/2023

Florianópolis, 28 de julho de 2023.

Referência: Processo SED 113395/2022

Senhor Secretário,

Informamos que a Coordenadoria Regional de Educação de Araranguá, a Assessoria de Articulação com os Municípios e a Gerência de Patrimônio e Gestão Operacional se manifestaram favoráveis à Cessão de Uso da El Campestre do Soares, localizada no município de Araranguá/SC

Assim, acatamos os pareceres dos setores consultados e encaminhamos o Processo SED 113395/2022 à Secretaria de Estado da Administração para as providências cabíveis.

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)  
Aristides Cimadon  
Secretário de Estado da Educação

Senhor  
MOISÉS DIERSMANN  
Secretário de Estado da Administração  
Florianópolis – SC

TPS/Redação/GABS



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **4Y3MG67X**

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

✓ **ARISTIDES CIMADON** (CPF: 180.XXX.009-XX) em 31/07/2023 às 15:44:23  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2023 - 18:52:07 e válido até 02/01/2123 - 18:52:07.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAxMTMzOTVfMTEzNDcyXzlwMjJfNFkzTUc2N1g=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00113395/2022** e o código **4Y3MG67X** 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  
COORDENADORIA DE ATIVIDADES DE ENGENHARIA

## RELATÓRIO CONCLUSIVO

**Terreno com Benfeitoria – Imóvel rural -Araranguá – SC  
E.E.F. CAMPESTRE DO SOARES (Desativada)**

**Sigep: 1577**



Foto do imóvel avaliando, Rodovia BR 285 (esquina Rod. ARA 271), Sanga da Toca - Araranguá

### **DADOS GERAIS:**

**Descrição do imóvel:** Terreno urbano com benfeitoria  
**Ocupação:** E.E.F. CAMPESTRE DO SOARES, pertencente a Secretaria de Estado da Educação – Governo do Estado de Santa Catarina.  
**Inscrição imobiliária:** 810.061.011.568 Cadastro ---  
**Tipo do Bem:** Escola desativada

### **LOCALIZAÇÃO:**

**Endereço:** Rodovia BR 285 (esquina Rod. ARA 271), Sanga da Toca - Araranguá.  
**Delimitação:** Bem definidos com muro e cerca  
**Zona:** Rural  
**Pavimentação:** Rua lajotada



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
COORDENADORIA DE ATIVIDADES DE ENGENHARIA

**Infraestrutura:** O imóvel avaliando encontra-se em área da cidade de Araranguá, com razoável infraestrutura, tais como energia elétrica, telefonia, pavimentação, etc...

**Localização Google:** Lat. 29° 0'59.10"S e Long. 49°36'56.26"O

#### **TERRENO:**

**Matrícula:** Matrícula nº 1.099 registrada no Cartório de Registro de Imóveis - CRI – Comarca Araranguá

**Área Terreno:** Matrícula nº 1.099 com área de 1.000,00 m<sup>2</sup> (encontrada 775,264 m<sup>2</sup>)

**Imóvel:** Terreno rural com Benfeitoria

**Proprietário:** Matrícula nº 1.099 proprietária Etelvina Maria de Souza

**Tipo de Aquisição** Doação ao Governo do Estado de Santa Catarina por Valdeci Olivio da Silva e sua mulher Janice Luchina da Silva, em 18 de abril de 1983.

**Documentos:** Escritura Pública de Doação em 18 de abril de 1983

#### **BENFEITORIA:**

**Área da Benfeitoria:** 83,73 m<sup>2</sup>

**Benfeitoria averbada:** Não

**Tipo de Construção:** Alvenaria

**Idade Aparente:** 30 anos

**Vida útil remanescente:** 35 anos

**Estado de conservação:** Regular (segundo a classificação Tabela Ross-Heidecke)

#### **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

**Interessado:** Estado de Santa Catarina

**Débitos:** Certidão Negativa De Imóvel Nº 83066/2022

**Data da Vistoria:** 17/10/2022

**Método utilizado:** Por se tratar de um Terreno com Benfeitoria, sem similares no mercado, pois na área tem poucos elementos em oferta, foi utilizado o método evolutivo para o terreno. Com avaliação do terreno como evolutivo – comparativo direto de ofertas de mercado.

**Objetivo:** Tem a finalidade determinar o real valor do imóvel e proporcionar informações atualizadas e precisas sobre a natureza e localização do acervo patrimonial do Estado, fomentando os levantamentos sobre a estrutura física, pendências judiciais e cartorárias, ocupação, contratos administrativos, alienações, outorga



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
COORDENADORIA DE ATIVIDADES DE ENGENHARIA

de uso, bem como identificação de eventual invasão, subutilização ou desvio de finalidade na ocupação dos mesmos.

desocupados, e corroborando com a arrecadação, leiloando imóveis inservíveis.

**Especificação:** PARECER TÉCNICO - Instrução Normativa SEA Nº 18/2020.

**Responsável Técnico:** Eng. Sérgio Augusto Becke

**Já Foi Ofertado?** Não. **Quando?** Não.

### RESULTADOS OBTIDOS:

Item	IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	Valor do m2	VALOR
			R\$/m2	R\$
1	Escola (desativada)	83,73	1.654,13	R\$ 138.500,26
TOTAL ( ÁREA CONSTRUÍDA)		83,73		<b>R\$ 138.500,26</b>
2	TERRENO	1.000,00	R\$ 82,12	R\$ 82.124,50
TOTAL (TERRENO)		1.000,00		<b>R\$ 82.124,50</b>
TOTAL				<b>R\$ 220.624,76</b>

**Valor de Avaliação (Total):** R\$ 220.624,76 (duzentos e vinte mil, seiscentos e vinte e quatro reais e setenta e seis centavos);

**Valor de Avaliação (Terreno):** R\$ 82.124,50 (oitenta e dois mil, cento e vinte e quatro reais e cinquenta centavos);

**Valor de Avaliação (Benfeitoria):** R\$ 138.500,26 (cento e trinta e oito mil, quinhentos reais e vinte e seis centavos).

### RELATÓRIO DE ANÁLISE:

Trata-se de imóvel, terreno rural com Benfeitoria, onde hoje se encontra E.E.F. CAMPESTRE DO SOARES (Desativada).

O imóvel se localiza na Rodovia BR 285 (esquina Rod. ARA 271), Sanga da Toca, Araranguá – SC

Matrícula nº 1.099 registrada no Cartório de Registro de Imóveis - CRI – Comarca Araranguá com área total de 87.100 m<sup>2</sup> foi doada uma área de 1.000,00 (encontrada 775,264 m2).

A Doação do terreno deu-se ao Governo do Estado de Santa Catarina por Valdeci Olivio da Silva e sua mulher Janice Luchina da Silva, em 18 de abril de 1983. A área doada não foi desmembrada.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
COORDENADORIA DE ATIVIDADES DE ENGENHARIA

Valdeci Olivio da Silva e sua mulher Janice Luchina da Silva venderam as terras a Etelvina Maria de Souza em 05 de dezembro de 1984.

Decreto n. 1.090, de 05/12/1972 autoriza a receber doação.

A benfeitoria tem uma área total de 83,73 m<sup>2</sup>.

Foi emitida a CND de tributos imobiliários e dívida ativa da Prefeitura Municipal de Araranguá – SC, mesmo sendo rural, mas com características urbanas, deu como resultado sem dívida ativa, com Certidão Negativa De Imóvel nº 83906/2022.

O imóvel estava sendo ocupado pela Prefeitura Municipal de Araranguá, com o consentimento do Estado de Santa Catarina, mas foi enviado um Ofício nº0021/2021 comunicando que não faria mais uso do prédio EEF Campestre do Soares, pois a unidade escolar paralisou suas atividades no local.

O imóvel não possui medidas perimetrais nas Matrículas ou Transcrição, georreferenciadas, neste caso, será necessária a adequação prévia através do procedimento de retificação administrativa (arts. 176, paragr. 1º., e 213, II, da Lei 6.015/73) para registro de atos relacionados a parcelamento do solo, unificação ou transferência desta propriedade.

O terreno não possui Cadastro de Imóveis Rurais – CAFIR. A inscrição no CAFIR é obrigatória para todos os imóveis rurais independente de possuírem imunidade ou isenção de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).

Conforme vistoria e informações obtidas junto à Prefeitura Municipal de Araranguá, apesar de o imóvel estar inserido em região rural, em função de suas características como:, facilidade de acesso à Rodovia BR-101 e infraestrutura básica de urbanização, o terreno possui vocação urbana, uma vez que não se destina a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal, agroindustrial e à proteção e preservação ambiental.

O Imóvel também não possui CCIR – Certificado de Cadastro Rural junto ao INCRA (necessário para transferir o imóvel, arrendar, hipotecar, desmembrar, partilhar e obter financiamento bancário). Informações com o, chefe da divisão de governança fundiária do INCRA, Rubens José Perfolli ([rubens.perfolli@fns.incra.gov.br](mailto:rubens.perfolli@fns.incra.gov.br)), devido ao pequeno tamanho do terreno para obter o CCIR é necessário que seja disponibilizado um laudo técnico demonstrando que o mesmo esteja enquadrado no art 2º da lei nº lei 5868/72, conforme abaixo:

*Art. 2º - Ficam obrigados a prestar declaração de cadastro, nos prazos e para os fins a que se refere o artigo anterior, todos os proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóveis rurais que sejam ou possam ser destinados à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial como definido no item I do Art. 4º do Estatuto da Terra.*



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
COORDENADORIA DE ATIVIDADES DE ENGENHARIA

Segundo ele, esse laudo pode ser fornecido pela Epagri, no caso de o imóvel pertencer ao Estado de SC ou por engenheiro agrônomo.

Vistoria geral do Imóvel, com levantamento fotográfico realizada na data de 17/10/2022.

#### **PARECER CONCLUSIVO:**

a) Para obtenção do CCIR será necessário solicitar Laudo da Epagri atestando que a área é destinada a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial, conforme art 2º da lei nº lei 5868/72. Se, em virtude da pequena área, o local não for considerado rural (com exploração agrícola, pecuária, etc), deverá ser cadastrado junto a Prefeitura para obtenção da Inscrição Imobiliária e cadastro de Imóvel Rural.

b) Para realizar o cadastro do imóvel junto ao CAFIR deve-se acessar o site da Receita Federal (CAFIR – Cadastro de Imóveis Rurais — Receita Federal (economia.gov.br). Com isso, atualizar a situação do imóvel junto a Prefeitura quanto a isenção de ITR (imposto territorial rural).

c) O imóvel não possui medidas perimetrais nas Matrículas ou Transcrição, georreferenciadas, neste caso, será necessária a adequação prévia através do procedimento de retificação administrativa (arts. 176, paragr. 1º., e 213, II, da Lei 6.015/73) para registro de atos relacionados a parcelamento do solo, unificação ou transferência desta propriedade.

d) TRAMITA NA SED/DIAE O PROCESSO SDR22 4620/2015. O ESTADO POSSUI O TRASLADO. O ESTADO NÃO POSSUI A MATRÍCULA.

Neste caso deve-se fazer os trâmites para ser retirada da matrícula 1.099 e ser aberto outra, com a área doada, ou encontrada efetivamente.

Florianópolis, 20/10/2022

Sérgio Augusto Becke  
Eng.º Civil - CREA/SC 026.569-0  
Mat. 01.611.292-7

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



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **TX8A524Q**

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



**SÉRGIO AUGUSTO BECKE** (CPF: 343.XXX.979-XX) em 31/10/2022 às 14:43:52

Emitido por: "SGP-e", emitido em 03/01/2020 - 09:29:13 e válido até 03/01/2120 - 09:29:13.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDAxNTBfMTU2XzlwMjJlVGFg4QTUyNFE=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00000150/2022** e o código **TX8A524Q** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.





Valide aqui a certidão.



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

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

e-mail: [certidao@cartorioghizzo.com.br](mailto:certidao@cartorioghizzo.com.br)

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

289.661.559-87; pelo preço de CR\$1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil cruzeiros), sem condições, o referido e verdade e dou fé. 7  
OFICIAL: SSS.

AV- 03/ 1.099- em 05 de Dezembro de 2.001. **TÍTULO:** Contrato de Arrendamento Rural, expedido em data de 03.12.2001, na cidade de Turvo-SC. **ARRENDADOR:** ITELVINA MARIA DE SOUZA, resolve dar em arrendamento rural, do imóvel desta matrícula, a área de 30.000,00ms<sup>2</sup>, em condomínio dentro da área maior de 87.100,00ms<sup>2</sup>, ao **ARRENDATÁRIO:** JOELCY JOSÉ SÁ LANZARINI, brasileiro, casado, técnico em agropecuária, portador do CPF No. 471.930.779-53, residente e domiciliado a Avenida Municipal, 720, Turvo-SC. O prazo deste Contrato é de um (01) ano, devendo terminar em 05.12.2002 O valor a ser pago pelo Arrendatário ao Arrendador é de R\$ 2.400,00, a ser pago em parcela única por ocasião da assinatura do presente contrato. Constando do contrato registrado e arquivado neste Cartório, as demais cláusulas. Protocolo: 91.043. Dou fé. OFICIAL: Emols: R\$ 25.40 sss

**CERTIFICO**, que a presente cópia fotostática confere com o original existente neste Registro de Imóveis, a qual devidamente autenticada por mim produz efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973. **Valor Total R\$: 0,00 (Emolumentos: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, FRJ: R\$ 0,00).**  
**CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Araranguá (SC), 04 de agosto de 2023.

**ASSINADO DIGITALMENTE POR**  
**FERNANDA GIUSTI PAES PEREIRA**  
Escrevente Autorizada

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDJGK-YDP5M-VB4RD-TJ2LF>



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização

Tipo: Isento

**GEO14793-IHU1**

Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **RF900RK3**

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



**FERNANDA GIUSTI PAES PEREIRA** (CPF: 098.XXX.229-XX) em 04/08/2023 às 16:00:45

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 12/01/2021 - 08:12:04 e válido até 12/01/2024 - 08:12:04.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAxMTMzOTVfMTEzNDcyXzlwMjJfUkY5MDBSSzM=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00113395/2022** e o código **RF900RK3** 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 139/2024/SEA/COJUR**

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SED 113395/2022

**Assunto:** Cessão de uso de imóvel do Estado de Santa Catarina

**Origem:** Secretaria de Estado da Educação (SED)

**Interessado:** Município de Araranguá

Direito Administrativo. Anteprojeto Lei que autoriza a cessão de uso de imóvel no Município de Araranguá. Constitucionalidade e legalidade.

Senhor Secretário de Estado da Administração,

### **RELATÓRIO**

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis, vinculada à Diretoria de Gestão Patrimonial, para emissão de parecer jurídico quanto ao anteprojeto de lei (fls. 44/45), que autoriza o Poder Executivo a ceder gratuitamente, ao Município de Araranguá, pelo prazo de 10 (dez) anos, o uso do imóvel com área de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto e Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá, sob o nº 1.099 e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial sob o nº 1.577.

Consta do art. 2º da minuta que a finalidade da cessão de uso é o desenvolvimento de atividades educacionais por parte do Município.

### **FUNDAMENTAÇÃO**

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

#### **Dito isso, passa-se à análise do caso.**

A Lei Complementar Estadual nº 741, de 2019, em seu art.126, inciso III, posicionou a Secretaria de Estado da Administração (SEA) como órgão central dos sistemas administrativos de gestão de licitações e contratos, gestão de pessoas, gestão documental e publicação oficial e **gestão patrimonial**, no âmbito de todos os órgãos e a todas as entidades da Administração Pública Estadual.

Nesse norte, compete a esta Consultoria Jurídica a elaboração de parecer analítico, fundamentado e conclusivo, acerca da constitucionalidade, legalidade e regularidade formal

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

dos anteprojotos de Lei, nos moldes do estatuído no art. 7º, VII, alíneas “a”, “b” e “c” do Decreto estadual n.º 2.382, de 2014<sup>1</sup> e IN n. 01/SCC-DIAL<sup>2</sup>, de 08.10.2014

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

Art. 12. São bens do Estado:

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

Nesse espeque, a Procuradoria-Geral do Estado, órgão central do sistema administrativo de serviços jurídicos, definiu, no Parecer nº 473/17-PGE que **“Tratando-se de**

---

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

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

I – competência do Estado;

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

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

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

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

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

***bem público a iniciativa de lei para a alienação deve ser do Governador do Estado***". Destaca-se, ainda, o seguinte trecho do citado parecer :

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

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

Assim, 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.

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

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

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

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

(...)

A cessão de uso, entretanto, pode efetivar-se também entre órgãos de entidades públicas diversas. Exemplo: o Estado cede grupo de salas situado em prédio de uma de Secretarias para União instalar um órgão do Ministério da Fazenda.

(CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. São Paulo: Atlas, 2016. p. 1254)

Importa destacar a Informação nº 020/2023/SEA/GEIMO/SEARO (fls. 40/41) , na qual consta que " A área doada ao Estado pelo Sr. Valdeci Olívio da Silva e esposa integra a matrícula nº 1.099 (pgs.36/37), e corresponde a parte da área total expressa no documento de 87.100,00m². A escritura de doação (pgs. 24/25), foi assinada em 18 de abril de 1.983, e desde então ainda não foi providenciada pelo donatário, a transferência de titularidade junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente." Observa-se, portanto, que o Estado de Santa Catarina não é proprietário do imóvel, mas possuidor.

Dispõe o artigo 1.196, do Código Civil, que o possuidor tem o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. Assim, a posse confere ao Estado o direito de ceder o uso do bem a terceiros. Na hipótese, ao ceder o uso do imóvel, o Estado cederá ao Município de Araranguá apenas a posse direta, e permanecerá com a posse indireta do bem, conforme disposição constante do artigo 1.197, do Código Civil:

Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta,

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

de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.

Todavia, esclarece-se que, se o Estado de Santa Catarina mantém a posse ininterrupta do bem, desde a confecção da escritura pública de doação, sem resistência dos proprietários, poderá buscar a declaração de usucapião, forma de aquisição originária da propriedade, em virtude do exercício da posse no transcorrer do tempo, prevista no artigo 1.238 e seguintes, do Código Civil. Assim, recomenda-se que, concomitantemente à demanda objeto deste processo, seja autuado um processo administrativo específico, voltado à declaração de usucapião do bem imóvel em questão.

Visto isso, a cessão de uso adequa-se ao caso em análise, pois será realizada entre o Poder Executivo e o Município de Araranguá, pessoa jurídica de direito público. Todavia deve ter como fundamento o interesse público, que rege a atuação da Administração Pública.

Nesse norte, o Município de Araranguá, no documento de fls. 02, solicitou a cedência do imóvel com a seguinte justificativa:

“ A edificação encontra-se em desuso, sendo que se concedida ao município será aproveitada para atividades destinadas a educação naquela comunidade, bem como possibilitará ao município realizar a suas custas as devidas manutenções ao bom uso do imóvel”

Por sua vez, a Secretaria de Estado da Educação manifestou concordância com a cedência do imóvel no Ofício de fls. 23.

Consta da Exposição de Motivos nº 45/2024 (fl. 43), que “A cessão de uso de que trata esta Lei tem por finalidade o desenvolvimento de atividades educacionais por parte do Município.”

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

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

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

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

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

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

[...]

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

[...]

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

[...]

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

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

- 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.

Conforme demonstrado, o uso de imóvel do Estado por municípios deverá ser documentado por Termo de Cessão de Uso. A exigência consta no art. 7º do projeto de lei em análise: "Art. 7º Após a publicação desta Lei, cedente e cessionário firmarão Termo de Cessão de Uso para estabelecer os seus direitos e as suas obrigações."

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

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

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

Nesse sentido:

*CONSULTA - ELEIÇÕES MUNICIPAIS - CONDUTAS VEDADAS (LEI N. 9.504/1997) - AGENTES PÚBLICOS VINCULADOS AO ESTADO. As condutas vedadas aos agentes públicos, prescritas na Lei n. 9.504/1997, mesmo se tratando de eleições municipais, são aplicáveis aos agentes vinculadas ao Estado, à exceção do art. 73, incisos, V, VI, alíneas "b" e "c", e VIII, que se restringem à circunscrição ou à esfera administrativa do município (TRE/SC. Tribunal Pleno. Resolução n. 7.369, processo n. 2.162, classe X. Consulta. Relator: Juiz Rodrigo Roberto da Silva).*

Como no corrente ano serão realizadas eleições municipais, deve-se atentar que o § 10, do artigo 73, da Lei n. 9.504/1997, proíbe, no ano em que se realizar eleição, a distribuição **gratuita** de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nas hipóteses de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior:

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

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

Logo, a aplicação destas regras requer cautela do gestor, visto que, de acordo com o Tribunal Superior Eleitoral, "*as hipóteses de condutas vedadas previstas neste artigo têm natureza objetiva, cabendo ao julgador aplicar as sanções previstas nos §§ 4º e 5º de forma*

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

*proporcional*” (TSE. Tribunal Pleno. Respe n.: 53067. Relator: Ministro Henrique Neves da Silva. Data do julgamento: 7/4/2016).

Ainda de acordo com o TSE, “a finalidade deste dispositivo é salvaguardar a lisura do pleito e a paridade de armas de programas assistenciais de cunho oportunista, por meio dos quais se manipulam a miséria humana e a negligência do Estado” (TSE. Tribunal Pleno. Respe n.: 4535. Relator: Ministro Jorge Mussi. Data do julgamento: 19/6/2018). É sob esta perspectiva que a norma (artigo 73, § 10º, da Lei n. 9.504/1997) deve ser interpretada.

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

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

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

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

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

Assim, há desvinculação do objetivo da proibição eleitoral, que é o de corromper a lisura das eleições com benefícios oportunistas. Tal entendimento encontra precedentes na jurisprudência das Cortes Eleitorais (TRE/SC. Acórdão n.: 164756, julgado em 11/1.2008, e o Recurso Especial Eleitoral n. 34994, julgado em 20/5/2014, pelo TSE). Além disso, está sedimentado no âmbito da Procuradoria-Geral do Estado, nos Pareceres PGE ns. 137/21; 180/2020, 140/2020, 279/14, 110/16 e 355/16, dos quais destacam-se os seguintes pontos:

[...].

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

[...].

*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>4</sup> Página 19. Extraído de [https://www.sea.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/02/MANUAL\\_ELEICOES\\_PG\\_SC\\_7.pdf](https://www.sea.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/02/MANUAL_ELEICOES_PG_SC_7.pdf) em 3/3/2022

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

[...].

*“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 2022:

[...].

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

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

*administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais. (fl. 19)<sup>5</sup>  
[...].” (Grifado)*

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

Entretanto, a orientação é que se atente para o espírito da lei. Quanto a este ponto, há pareceres do órgão central – Procuradoria-Geral do Estado (Pareceres ns. 232/2010 (revisão de pareceres para alteração de entendimento<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 2022, elaborado pela Procuradoria-Geral do Estado:

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

Complementando, o Parecer n. 162/2020-PGE/SC, citando ementa do Parecer n. 232/2010, também da PGE/SC, faz importante menção à consulta realizada ao Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Sul quanto à doação de bens na relação jurídica entre entes públicos:

*[...].  
EMENTA: Revisão dos pareceres nºs 153/2010, 154/2010 e 155/2010 e 274/2008. **Doação de Imóvel. Entes da Administração Pública. Período Eleitoral. Afastada a incidência do §10 do art. 73 da Lei nº 9.504/97. (...)** Analisando a questão, o Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Sul, no processo CTA n. 132007, afastou a incidência do §10 do art. 73 da Lei nº 9.504/94 quando se tratar da Administração Pública, respondendo Consulta nos seguintes termos:  
**“Consulta. Eleições 2008. Possibilidade de doação de bens e equipamentos de saúde por Estado a municípios em ano eleitoral, em face da legislação de regência da matéria. Referido ato de doação é possível, não havendo incidência do §10 do art. 73 da Lei n.9.504/97, uma vez que se trata de relação jurídica entre entes públicos (Estado e Município) e desde que dele não decorra qualquer vantagem de cunho eleitoral a algum dos candidatos do pleito municipal”**  
[...].” (PGE/SC. Parecer n.: 162/2020. Autor: Evandro Régis Eckel. data da assinatura: 7/4/2020).(Grifado)*

<sup>5</sup> Disponível em [https://www.pge.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/04/MANUAL\\_ELEICOES-PG-SC-7.pdf](https://www.pge.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/04/MANUAL_ELEICOES-PG-SC-7.pdf). Acesso em 22/01/2024.

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

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

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

O entendimento acima foi ratificado pela Procuradoria-Geral do Estado, quando provocada a 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 Régios Eckel. Data da assinatura: 11/3/2022)*

Do corpo do Parecer:

[...].

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

[...].

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

[...]” (Grifado)

Voltando à hipótese dos autos, tratando-se de cessão entre entes públicos, considerando-se que a cessão de uso está ligada diretamente ao atendimento do interesse público difuso, entende-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria, pois há desvinculação do objetivo da proibição prevista no artigo 73, § 10, da Lei n. 9.504/97.

Além disso, o já mencionado Parecer n. 93/2022/PGE/SC entendeu e ratificou como princípio geral de cautela submeter as transferências de bens ao **artigo 73, VI, "a", da Lei 9.504/97, que veda transferências nos três meses anteriores ao pleito eleitoral, seja de forma gratuita ou onerosa/modal/com encargo.** Assim, nos termos do Parecer nº 93/2022-PGE deve-se evitar a doação ou cessão a entes públicos neste período.

Essa vedação para o trimestre anterior às eleições dirige-se à unidade federativa diversa, mas não abrange órgãos e entidades da própria Administração (neste sentido, vide p. 19, do Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2022).

**Ainda, orienta-se restringir a divulgação do ato ao atendimento do princípio da**

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

**publicidade (publicação em diário oficial), a fim de evitar solenidades ou qualquer outro modo de exaltação, conforme sugerido no Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2022.**

**CONCLUSÃO**

Diante do exposto, **compreende-se**<sup>7</sup> que o anteprojeto de lei de fls. 44/45, que autoriza o Poder Executivo a ceder o uso de imóvel ao Município de Araranguá, apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formal necessários à sua aprovação.

Ainda que no ano de 2024 sejam realizadas eleições, entende-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria, afastada a incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97.

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

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

*Por fim, como o Estado de Santa Catarina não tem o registro da propriedade do imóvel, recomenda-se que, concomitantemente à demanda objeto deste processo, sejam tomadas providências voltadas ao reconhecimento da usucapião do bem imóvel em questão.*

É o parecer.

**À consideração superior.**

**Marcos Alberto Titão  
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: **70INJB42**

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



**MARCOS ALBERTO TITAO** (CPF: 041.XXX.959-XX) em 05/03/2024 às 09:11:27

Emitido por: "SGP-e", emitido em 24/07/2020 - 13:48:53 e válido até 24/07/2120 - 13:48:53.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAxMTMzOTVfMTEzNDcyXzlwMjJfNzBJTkpCNDI=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00113395/2022** e o código **70INJB42** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**Referência:** SED 113395/2022

**Assunto:** Cessão de uso de imóvel do Estado de Santa Catarina

**Origem:** Secretaria de Estado da Educação - SED

**Interessado:** Município de Araranguá

## DESPACHO

**ACOLHO** os termos e fundamentos do Parecer n. 139/2024/SEA/COJUR, da lavra da Consultoria Jurídica (COJUR) desta Pasta, e determino a remessa dos autos à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), da Secretaria de Estado da Casa Civil, nos moldes estatuídos no Decreto Estadual nº 2.382, de 2014.

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

Florianópolis, data da assinatura.

**VÂNIO BOING**

Secretário de Estado da Administração.



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **X9I504HK**

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

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 05/03/2024 às 18:21:50  
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/U0VEXzcwNTRfMDAxMTMzOTVfMTEzNDcyXzlwMjJfWDIJNTA0SEs=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00113395/2022** e o código **X9I504HK** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.