



**Processo SEA 0000694/2026**

**Dados da Autuação**

---

**Autuado em:** 14/01/2026 às 17:08

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

**Interessado principal:** MUNICIPIO DE JOINVILLE

**Classe:** Comunicação Eletrônica sobre Encaminhamento de Documento

**Assunto:** Encaminhamento de Documento

**Detalhamento:** Assunto (Finalidade do Pedido): Solicitação de doação de imóvel ao Município de Joinville/SC  
No. solicitação: 0003098193/2026  
Solicitado em: 14/01/2026 às 17:08



Valide aqui este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville  
Estado de Santa Catarina  
Saulo Lindorfer Pivetta  
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0003693-76

Ficha nº -1-  
Ano 1979

Livro nº. 2

REGISTRO GERAL

Matricula Nº. 3.693 Data: 04 de dezembro de 1.979.

**IMÓVEL:** O TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Santa Ca-  
tarina, fazendo frente a Oeste com 60,00 metros, --  
sendo 6,00 metros para a Rua E, a qual dista 104,00 metros  
da Rua B e 54,00 metros para terras da Ancora Administração  
Bens Sc Ltda, tendo de fundos em ambos os lados 40,00 me-  
tros, limitando-se pelo lado Sul com terras do Loteamento-  
Jardim Adriana, e a norte com terras de Paulo Arthur Oscar  
Schultz, fazendo o travessão dos fundos a Leste com 60,00-  
metros para mais terras de Paulo Arthur Oscar Schultz, con-  
tendo a área total de 2.400,00 metros quadrados.- **PROPRIE-  
TÁRIO:** PAULO ARTHUR OSCAR SCHULTZ, operário e sua mulher -  
D<sup>ª</sup> ELZA SCHULTZ, do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº.  
092.911.909-25, residentes e domiciliados nesta cidade à--  
Estrada Santa Catarina, Km 5.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcri-  
to sob nº 15.199, as fls. 70 do livro nº 3-K desta 2ª. Cir-  
cunscrição.- O Oficial:

**R.1-3.693:**Joinville, 04 de dezembro de 1979.- **TRANSMITENTE:**  
.....PAULO ARTHUR OSCAR SCHULTZ, e sua mulher ELZA -  
SCHULTZ, já qualificados na matricula supra.- **ADQUIRENTE :**  
ARNOLDO CASET, brasileiro, casado, motorista, inscrito sob  
Nº 0487.108.059-72, residente e domiciliado nesta cidade a-  
Estrada Santa Catarina, Km 7.- **TÍTULO:** Compra e Vnda.- **FOR-  
MA DO TÍTULO:** Escritura de 27 de novembro de 1.979, de No-  
tas do 1º Tabelião desta cidade, no livro nº 240, as fls.-  
171.- **VALOR:** CR\$.20.000,00 (Vinte mil cruzeiros).- O Ofici-  
al:

**R.2-3.693:-** Joinville, 11 de dezembro de 1981. **TRANSMITEN-**  
**TE:-** ARNOLDO COSET, motorista e sua mulher D<sup>ª</sup>  
NADIR MARCHI COSET, do lar, Título de Eleitor nº 68.431-198

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição  
CECAF 025433X0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ZVG-DFDLU-BUM43-YBCPY



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



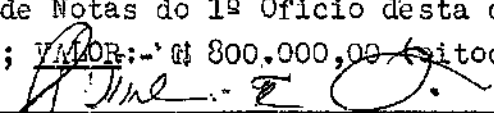
Pág. 01 de 05 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.isgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00000694/2026 e o código 3M9LB2E4.

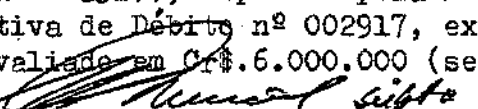


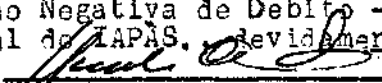
Valide aqui  
este documento

CNM: 108506.2.0003693-76

Continuação da Matrícula nº 3.693

Zona, ele portador da Cédula de Identidade nº RG-1/R-232.210--SC-, inscritos no CPF sob nº 048.108.049-72, ambos brasileiros, residente e domiciliados nesta cidade, à Estrada Santa Catarina - Km 7; ADQUIRENTE:- FUNDAÇÃO CATARINENSE DO BEM ESTAR DO MENOR "FUCABEM", pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Florianópolis - SC, à Avenida Osmar Cunha, nº 25, inscrita no CGC/MF sob nº 83.044.115/0001-05, representada por / sua bastante procuradora Sra. Dulcemar Bittencourt Ferreira Lopez, brasileira, casada, Coordenadora Regional da Tucabem, inscrita no CPF sob nº 293.750.889-87, portadora da Cédula de Identidade nº 2/R-235.966-SC, residente e domiciliada à rua Regente Feijó nº 96, nesta cidade, conforme procuração lavrada / no 4º Ofício de Notas de Florianópolis - SC-, livro nº 36, fls. 154, que me foi exibida e fica arquivada no 1º Ofício desta cidade; TÍTULO:- Compra e Venda; FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 07 de dezembro de 1981, de Notas do 1º Ofício desta cidade, no livro nº 260 as fls. 125; VALOR:- R\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros). O Oficial: 

Av.3-3.693:- Joinville, 24 de janeiro de 1985. Sobre o imóvel .....objeto da presente matrícula, foi edificado um prédio em alvenaria destinado a serviço com área global de 199,47 metros quadrados, que tomou o nº 105 da rua E (Profipo) conforme requerimento devidamente instruído com o Certificado de Vistoria nº 23177, expedido pela municipalidade local e Certidão Negativa de Débito nº 002917, expedida pelo IAPAS, Prédio esse avaliado em Cr\$.6.000.000 (seis milhões de cruzeiros). O Oficial: 

Av.4-3.693:- Joinville, 08 de setembro de 1988. Sobre o imóvel ..... objeto da presente matrícula foi edificado um prédio em alvenaria, destinado à Instituição (El.4), com área global de 220,70ms2, s/nº da rua Cidade de Mossoró, conforme se verifica do Certificado de Conclusão de Obras nº 033276, expedido pela Municipalidade local e Certidão Negativa de Débito - CND nº 387124, expedida pela Agência local do IAPAS, devidamente arquivados neste Cartório. O Oficial: 

R.5-3.693:- Joinville, 25 de março de 1992. DOADORA:- FUNDAÇÃO

cont. ficha 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ZVG-DFDLU-BUM43-YBCPY>



Valide aqui este documento

CNM: 108506.2.0003693-76

Ficha Nº 02

Ano 1992

Livro Nº. 2

**REGISTRO GERAL**

Matrícula Nº. 3.693 (cont).... Data: 25 de março de 1992.

CATARINENSE DO BEM ESTAR DO MENOR - PUGABEM, já qualificada nesta matrícula, em fase de liquidação, por seu liquidante Cláudio Daniel Olivo; DONATÁRIA:- FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, com sede e foro à rua Tenente Silveira - Centro - Florianópolis-SC., inscrita no CGC. sob nº 82.951.310/0006-60, por seu Gerente do NTM do Patrimônio Imobiliário do Estado de Santa Catarina José Carlos Gulla Marques, engenheiro, solteiro, brasileiro, CI. RG 7.563.325-SSP-SC, CPF nº 005.816.888-56, residente e domiciliado em Fpolis-SC; TÍTULO:- Doação; FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 31 de janeiro de 1992, de Notas do Cartório Luz 2º Ofício de Notas de Florianópolis-SC., livro nº 194 fls. 27; VALOR:- R\$.8.600.000,00 (oito milhões e seiscentos mil cruzeiros), sendo R\$.5.000.000,00 o valor do terreno e R\$.3.600.000,00 o valor das benfeitorias. O Oficial do Registro: Dr. Hercílio da Conceição

Protocolo nº 96.602 de 07 de abril de 2015.

Av.6-3.693: Joinville, 13 de abril de 2015. Nos termos do Ofício GABSSDR/JOINVILLE Nº 300/2015, expedido pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Regional - Joinville/SC, datado de 06/04/2015, assinado pela Secretária de Estado do Desenvolvimento Regional - Joinville, Simone Schramm; instruído pelo Decreto nº 2.807 de 9 de dezembro de 2009, Capítulo II - Art. 4º, fica constando na presente matrícula que o proprietário é inscrito no CNPJ sob o nº 82.951.229/0001-76. Eu Dr. Kátia Regina Salomão, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Lucas Marutti da Silva, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: Bel. Cléa Teresinha da Conceição. (Emolumentos Isento). Relatório de Emolumentos 32.660. Selo de fiscalização: DRM81575-VPSY.

Protocolo nº 97.425 de 21 de Maio de 2015.

Av.7-3.693: Joinville, 29 de Maio de 2015. Nos termos do Ofício GABSSDR/JOINVILLE 388/2015, expedido pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Regional - Joinville/SC - Gabinete da Secretaria, datado de 20/05/2015, assinado pela Secretária de Estado do Desenvolvimento Regional - Joinville, Simone Schramm; instruído pelo Decreto nº 2.807 de 9 de dezembro de 2009, Capítulo II - Art. 4º, procede-se esta averbação para que passe a constar a atual denominação do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula que é ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 82.951.229/0001-76, cujos documentos comprobatórios ficam arquivados nesta Circunscrição. Eu

CARTÓRIO DO REG. DE IMOVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição  
CGCMF 88 646 335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ZVG-DFDLU-BUM43-YBCPY>



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



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville  
Estado de Santa Catarina  
Saulo Lindorfer Pivetta  
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0003693-76

Continuação da matrícula Nº.

3.693

Ficha nº 02-V

~~13~~ Kátia Regina Salomão, escrevente desta Serventia, digitei. Eu ~~12~~ Ivete Cisz Rech, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Emolumentos Isento). Relatório de Emolumentos 33.215. Selo de fiscalização: DRM82163-6NE1.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ZVG-DFDLU-BUM43-YBCPY>



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



Pág. 04 de 05 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00000694/2026 e o código 3M9LB2E4.



Valide aqui  
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville  
Estado de Santa Catarina  
Saulo Lindorfer Pivetta  
Registrador de Imóveis

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula nº: 3.693 (até Av/R.7)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 09 de janeiro de 2026

\_\_\_\_\_  
Alice Manes Petry - Escrevente Certidão 2

Documento assinado digitalmente por Alice Manes Petry - Escrevente Certidão 2

### Emolumentos:

06. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$0,00  
ISS: R\$ 0,00  
FRJ: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00

(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



**CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4ZVG-DFDLU-BUM43-YBCPY>



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



Pág. 05 de 05 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00000694/2026 e o código 3M9LB2E4.



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **3M9LB2E4**

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



**ALICE MANES PETRY** (CPF: 109.XXX.989-XX) em 09/01/2026 às 09:40:07

Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 16/06/2025 - 16:27:22 e válido até 15/06/2028 - 16:27:22.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDA2OTRfNjk3XzlwMjZfM005TElyRTQ=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00000694/2026** e o código **3M9LB2E4** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

OFÍCIO SEI Nº 28054796/2026 - SEGOV.NAD

Joinville, 13 de janeiro de 2026.

Senhor Vânio,

**Assunto: Solicitação de doação de imóvel - matrícula nº 3.693.**

Eu, Adriano Bornchein da Silva, portador do CPF nº 017.554.889-71, Prefeito do Município de Joinville/SC, **solicito a doação da área integral do imóvel situado na cidade de Joinville/SC, matrícula nº 3.693 - 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville**, no bairro Santa Catarina, fazendo frente a Oeste com 60,00 metros, sendo 6,00 metros para a Rua E, a qual dista 104,00 metros da Rua B e 54,00 metros para terras da Ancora Administração Bens Sc Ltda, tendo de fundos em ambos os lados 40,00 metros, limitando-se pelo lado Sul com terras do Loteamento Jardim Adriana, e a norte com terras de Paulo Arthur Oscar Schultz, fazendo o travessão dos fundos a Leste com 60,00 metros para mais terras de Paulo Arthur Oscar Schultz, contendo a área total de 2.400,00 metros quadrados, de propriedade do Estado de Santa Catarina.

a) A presente solicitação tem a seguinte justificativa:

**Resposta:** Há extremo interesse na doação do imóvel em questão, cabe inicialmente destacar que o "interesse público" a ser atendido com o imóvel é a demanda de vagas na Educação Infantil, em âmbito municipal.

Tendo como embasamento os dispositivos legais:

**Constituição Federal**

*Art. 205. A educação, direito de todos e dever do Estado e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.*

*Art. 208. O dever do Estado com a educação será efetivado mediante a garantia de:*

*[...]*

*IV - educação infantil, em creche e pré-escola, às crianças até 5 (cinco) anos de idade;*

*§ 1º O acesso ao ensino obrigatório e gratuito é direito público subjetivo.*

**Lei nº. 9.394/1996 (Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional):**

*Art. 2º A educação, dever da família e do Estado [...]*

*Art. 4º O dever do Estado com educação escolar pública será efetivado mediante a garantia de:*

*I - educação básica obrigatória e gratuita dos 4 (quatro) aos 17 (dezessete) anos de idade, organizada da seguinte forma:*

*a) pré-escola;*

*Art. 5º O acesso à educação básica obrigatória é direito público subjetivo, podendo qualquer cidadão, grupo de cidadãos, associação comunitária, organização sindical, entidade de classe ou outra legalmente constituída e, ainda, o Ministério Público, acionar o poder público para exigi-lo.*

**Lei nº 8.069/90 (Estatuto da Criança e do Adolescente):**

*Art. 4º É dever da família, da comunidade, da sociedade em geral e do poder público assegurar, com absoluta prioridade, a efetivação dos direitos referentes à vida, à saúde, à alimentação, à **educação**, ao esporte, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária. (grifo nosso)*

O imóvel é de extrema importância em âmbito municipal, visto que, atualmente, encontra-se instalado o Centro de Educação Infantil (CEI), então denominado "Pequeno Príncipe", que atende a demanda de alunos da educação infantil do entorno do imóvel e, conseqüentemente, de interesse público.

b) Informar se há benfeitorias:

**Resposta:** Sobre o imóvel foi edificado um prédio em alvenaria. Atualmente, no local, encontra-se instalado o Centro de Educação Infantil (CEI) Pequeno Príncipe, instituição da rede de ensino do município de Joinville.

c) A transferência do referido imóvel tem por finalidade:

**Resposta:** Tem como finalidade, conforme acima já informado, para fins exclusivamente educacionais, garantindo assim a continuidade do atendimento do CEI Pequeno Príncipe, às demandas de vagas da educação infantil da comunidade em seu entorno.

Além disso, com a transferência do imóvel, o Município poderá realizar investimentos estruturais de maior porte, como ampliações e reformas para modernizar as instalações, ampliando e melhorando o atendimento à comunidade local.

d) Apresentar matrícula do imóvel atualizada:

**Resposta:** Segue em anexo a matrícula nº 3.693 atualizada.

Sem mais, o Município coloca-se à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

**Adriano Bornschein Silva**

Prefeito de Joinville

**Ao Senhor  
Vânio Boing  
Secretário de Estado da Administração  
Florianópolis - SC**



Documento assinado eletronicamente por **Adriano Bornschein Silva, Prefeito**, em 13/01/2026, às 18:08, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **28054796** e o código CRC **6EF61900**.

Avenida Hermann August Lepper, 10 - Bairro Saguauçu - CEP 89221-005 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

26.0.003693-2

28054796v5



## Relatório do Imóvel

### INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

<b>Código patrimonial:</b> 0000000000671	<b>Área Total:</b> 2.400 M <sup>2</sup>	<b>Área Construída:</b> 462,75 M <sup>2</sup>	<b>Valor Total:</b> R\$ 1.311.947,15
<b>Denominação:</b> FUCABEM	<b>Observações:</b> CADASTRO ANTERIOR Nº 6012. A PREFEITURA MUNICIPAL OCUPA UMA ÁREA DE APROXIMADAMENTE 1.137,00M <sup>2</sup> , PARA O FUNCIONAMENTO DA CERJ, FICANDO O RESTANTE DA ÁREA COM O CENTRO EDUCATÁRIO INFANTIL CRECHE NOSSA SENHORA APARECIDA. TELEFONE - 47 34630435 TCRS SEA 9883/2020		

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

<b>CEP:</b> 89200000	<b>Logradouro/Nome:</b> TRAVESSA RUA CIDADE DE MOSSORÓ	<b>Bairro/Distrito:</b> SANTA CATARINA	<b>Região:</b> NORTE
<b>Município:</b> Joinville	<b>Estado:</b> Santa Catarina	<b>NºQuadra:</b>	<b>Zona:</b> URBANA
<b>Nº:</b> 105	<b>NºLote:</b>		
<b>Complemento:</b>	<b>Longitude:</b>		
<b>Latitude:</b>			

### BENS

Matrícula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
3693	Terreno	Terreno FUCABEM	NULL	2.400 M <sup>2</sup>	R\$ 468.048,00
--	Edificação	FUCABEM	NULL	462,75 M <sup>2</sup>	R\$ 843.899,15

### TRANSAÇÕES

Matrícula/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

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

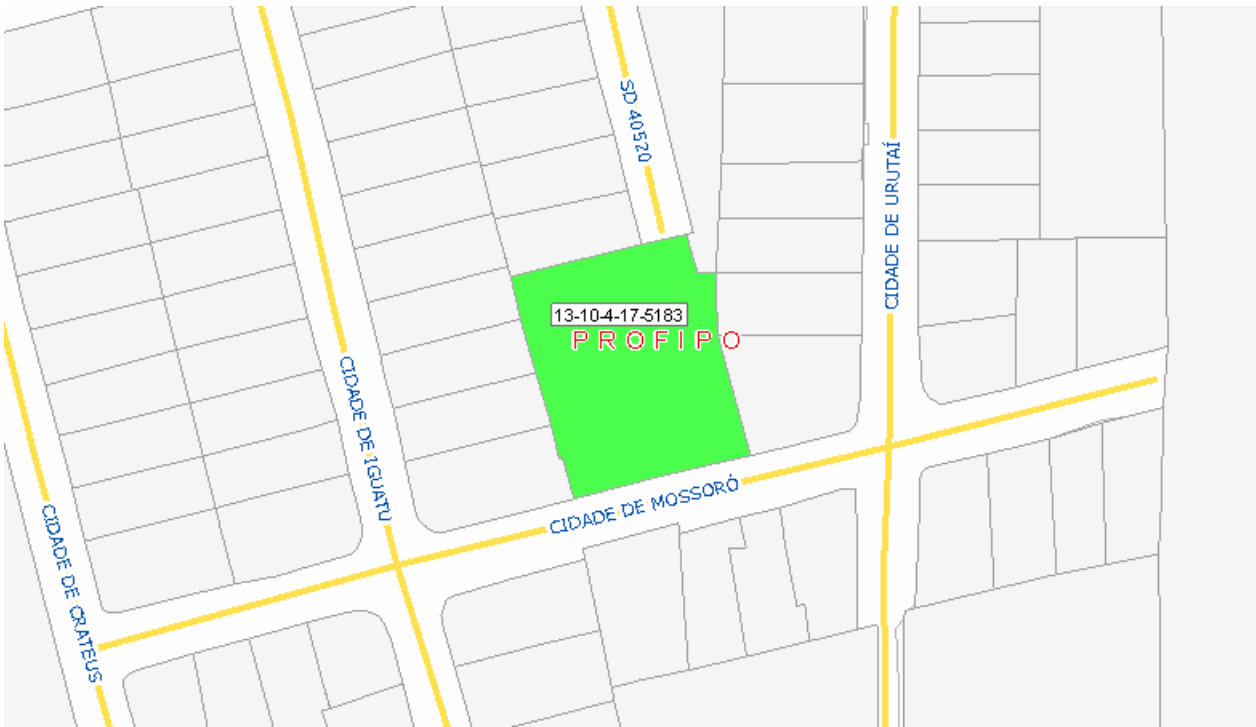
### AJUSTE DE VALOR

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

### DEPRECIÇÕES

Matrícula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual
--	FUCABEM	Edificação	480	0,21%	R\$ 0,00	R\$ 1.926,08	R\$ 843.899,15

## Espelho cadastral

Dados Básicos	
	
1 - Inscrição cadastral: <b>13.10.04.17.5183</b>	32 - Proprietário: <b>MUNICÍPIO DE JOINVILLE</b>
2 - Cadastro: <b>54707</b>	
Referências Parcela	
3 - Proc. desmemb: - 3 - Proc unificação:	4 - Loteamento(s):
5 - Quadra: <b>0</b>	6 - Lote:
7 - Matrícula RI: <b>3693</b>	8,9,10 - Ofício: <b>2 do livro 2 , folha 0</b>
11 - Cód. Imovel Rural - Inkra: <b>0</b>	12 - Zona aliquota: <b>1</b>
13 - Setor/Área: <b>164 - SA-03</b>	14 - Zona setor: <b>Setor 17</b>
15 - Taxação: <b>1 - IMUNE DE IPTU</b>	16 - Implantação: <b>1983</b>
17 - Exercício: <b>2013</b>	18 - Cancelamento:
19 - Condomínio:	20 - Baldio:
Localização do Imóvel	
21 - Cod. Logradouro: <b>1866</b>	22 - Logradouro: <b>RUA CIDADE DE MOSSORÓ</b>
23 - Métrica: <b>181</b>	24 - Lado: <b>D</b>



25 - Número: <b>105</b>	26 - Complemento:
27 - Código do bairro: <b>426</b>	28 - Bairro: <b>PROFIPO</b>
<b>Característica do Imóvel</b>	
52 - Limite frontal: <b>6 - GRADIL/MURO</b>	53 - Calçada: <b>6 - CONCRETO ALISADO</b>
54 - Ocupação do lote: <b>4 - CONSTRUÍDO</b>	55 - Patrimônio: <b>3 - ESTADUAL</b>
<b>Característica do Lote</b>	
56 - Situação: <b>1 - MEIO DE QUADRA</b>	57 - Tipo de ocupação: <b>1 - ÚNICA</b>
58 - Irregularidades na ocupação: <b>1 - NÃO CONSTATADA</b>	59 - Irregularidades no lote: <b>1 - NÃO TEM</b>
60 - Topografia: <b>1 - PLANO</b>	61 - Pedologia: <b>1 - NORMAL</b>
62 - Forma: <b>1 - REGULAR</b>	63 - Início superf. principal: <b>1 - NO NÍVEL</b>
64 - Permissão de uso: <b>Tem</b>	
<b>Dimensões</b>	
65 - Área do terreno: <b>2400</b>	66 - Testada Principal(m): <b>40</b>
67 - Área tributável(m2): <b>2000</b>	68 - Número de Frentes: <b>1</b>
81 - Testada Pavimentação: <b>40</b>	82 - Testada Iluminação: <b>40</b>
83 - Meio Fio: <b>Tem</b>	84 - Coleta de Lixo: <b>3 vezes por semana</b>
<b>Unidades Autônomas</b>	
CC* Und. Autônoma <b>0000</b>	CC* Proprietário <b>MUNICIPIO DE JOINVILLE</b>
CC* Logradouro <b>RUA CIDADE DE MOSSORÓ</b>	CC* Complemento
CC* Und. Autônoma <b>0001</b>	CC* Proprietário <b>MUNICIPIO DE JOINVILLE</b>
CC* Logradouro <b>RUA CIDADE DE MOSSORÓ</b>	CC* Complemento
Und. Autônoma <b>0002 - Detalhes</b>	Proprietário <b>MUNICIPIO DE JOINVILLE</b>
Logradouro <b>RUA CIDADE DE MOSSORÓ</b>	Complemento <b>CEI Pequeno Príncipe</b>



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

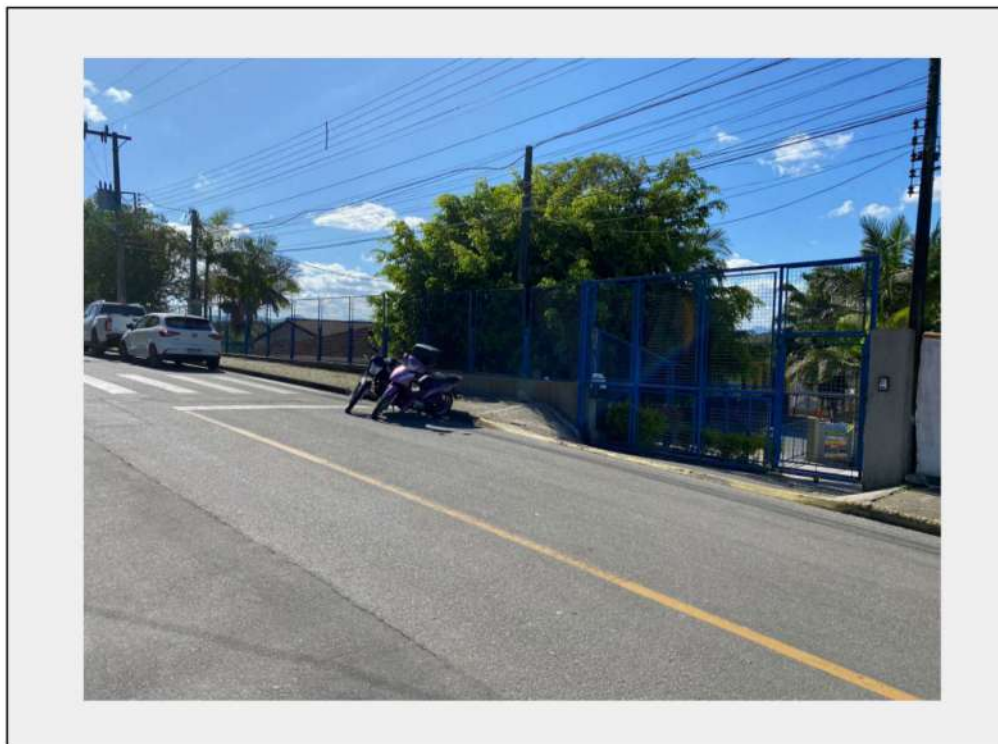
Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

## Parecer Técnico Avaliativo

**SIGEP:** 671

**Descrição do imóvel:** FUCABEM (Antiga)



*Figura 01: Fachada do Imóvel.*



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

### PARECER TÉCNICO AVALIATIVO

#### Terreno Urbano com Benfeitorias – Joinville/SC

**Proprietário:** Estado de Santa Catarina

**Tipo de Aquisição:** Doação

**Imóvel:** Urbano

**Tipo do Bem:** Creche

**Tipo de construção:** Alvenaria

**Estado de Conservação:** Regular

**Idade Aparente:** 20 anos

**Vida útil remanescente:** 25 anos (dependendo da conservação)

**Matrículas:** Matrícula nº 3.693, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

**Inscrição imobiliária:**

**Área Terreno (matrícula):** 2.400 m<sup>2</sup>

**Área da Benfeitoria (Sigep):** 462,75 m<sup>2</sup>

**Benfeitoria averbada:** não.

**Endereço:** Rua Cidade de Moçoró, 105 – Profipo – Joinville/SC.

**Interessado:** Estado de Santa Catarina.

**Data da Vistoria:** 18/11/2022.

**Método utilizado:** Método Comparativo Direto de Dados

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

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

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

**Coordenadas (localização no Google maps):**

**Valor de Avaliação (total):** R\$ 1.385.229,93 (um milhão trezentos e oitenta e cinco mil duzentos e vinte e nove reais e noventa e três centavos).

**Valor de Avaliação (Terreno):** R\$ 468.048,00

**Valor de Avaliação (Benfeitoria):** R\$ 917.181,93

**Data da Avaliação:** 30/11/2022

**Já Foi Ofertado? Quando?** Não

**Florianópolis, 29 de dezembro de 2022**



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

## PARECER TÉCNICO

### A. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Governo do Estado de Santa Catarina, através da Coordenadoria de Engenharia (COENG) da Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA), pertencente à Secretaria de Estado da Administração (SEA).

### B. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

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

### C. OBJETIVO:

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

### D. FINALIDADE:

Tem como finalidade a atualização das informações técnicas e a regularização da situação imobiliária junto ao Sistema de Gestão Patrimonial do Estado como também indicar o valor de referência do imóvel para fins contábeis.

### E. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

#### AVALIANDO:

Foi realizada vistoria do imóvel na data de 18 de novembro de 2022, em conformidade com o item 6.3.2 da NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

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

*“A vistoria deve ser efetuada pelo profissional da engenharia de avaliações com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando, daí resultando informações essenciais para a respectiva avaliação. ”*

O presente parecer versa sobre um terreno urbano com área de 2.400,00 m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula nº 3.693, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, localizado à Rua Cidade de Moçoró, 105 – Profipo – Joinville/SC.

No imóvel funciona atualmente o Centro de Educação Infantil (CEI) Pequeno Príncipe, que é administrado pela Prefeitura de Joinville. Possui área construída total de 462,75 m<sup>2</sup> segundo Cadastro do *Sigep*.

#### **F. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS:**

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

- a) Matrícula nº 3.693, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, atualizada em 17 de outubro de 2022;
- b) Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como: energia elétrica, sistema de abastecimento d'água e sistema de esgotamento sanitário, telefonia, sistema viário e outros;
- c) Verificação das características do entorno onde o imóvel encontra-se inserido com observação dos aspectos atuais referentes ao mercado imobiliário da região.



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

### **G. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:**

I. O presente parecer é de uso restrito e não tem validade para uso a fim diverso ao que se destina;

II. Esse Parecer Técnico em nada se compara a uma avaliação de mercado do imóvel baseada nas análises indicadas pela NBR 14653, parte 2 - Anexo A, onde é necessário proceder com a validação dos pressupostos básicos de avaliação. O valor de referência informado nesse documento refere-se a uma análise simplificada do valor do imóvel utilizando como base a comparação com imóveis próximos e com características similares a fim de obter um valor de referência do terreno para fins contábeis;

III. Os profissionais envolvidos neste trabalho não têm interesses financeiros no imóvel objeto deste parecer, caracterizando assim, sua independência;

IV. Parte-se do pressuposto da veracidade e idoneidade das informações apresentadas pelos órgãos envolvidos e por terceiros;

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

VI. O imóvel foi doado ao Estado de Santa Catarina, pela Fundação Catarinense do Bem Estar do Menor (FUCABEM), através de Escritura de Doação, em 31 de janeiro de 1992, livro nº 194, folhas 27, do Cartório Luz 2º Ofício de Notas de Florianópolis.

### **H. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM:**

Este parecer consiste na determinação do valor de referência para efeitos de lançamento contábil do imóvel e suas benfeitorias, e foi elaborado utilizando um modelo de regressão linear através do *software* de inferência estatística *INFER32*, utilizando como amostra 13 imóveis em oferta na região do avaliando, conforme Anexo II, sendo efetivamente utilizados todos os 13 elementos no

*Parecer Técnico*  
*Imóvel Urbano - SIGEP 671 - Joinville/SC*



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

modelo estatístico final; e suas benfeitorias calculadas com base no Custo Unitário Básico – CUB Médio do mês de novembro/22, descontando sua depreciação pela tabela de *Ross-Heidecke*.

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

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

#### a) Cálculo do Valor do Terreno

O valor do terreno foi obtido através da multiplicação da área total do terreno de 2.400 m<sup>2</sup> pelo preço unitário para o metro quadrado estimado em 195,02 R\$/m<sup>2</sup>, obtido do modelo de regressão a seguir:

$$[R\$/m^2] = 1/(-4,3433 \times 10^{-3} + 1,7616 \times 10^{-3} \times \ln([\tilde{A}rea]) + 9,2460 \times 10^{-4} \times [Topografia] - 2,5822 \times 10^{-3} \times [Setor])$$

Assim temos:

$$V_t = P_u \times A$$

Onde:

**V<sub>t</sub>** – valor do terreno, em R\$;

**P<sub>u</sub>** – Preço Unitário em R\$/m<sup>2</sup>, obtido do modelo de regressão;

**A** – Área total do terreno, em m<sup>2</sup>;

$$V_t = 195,02 \text{ R}\$/\text{m}^2 \times 2.400 \text{ m}^2$$



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

**Vt = R\$ 468.048,00**

#### **b) Cálculo das Benfeitorias**

Para o cálculo do valor das benfeitorias, foi utilizado o Custo Unitário Básico – CUB Médio do mês de novembro de 2022 para Santa Catarina, de **2.633,22 R\$/m<sup>2</sup>** multiplicado pela área total construída lançada no Cadastro do Sigep de **462,75 m<sup>2</sup>**, descontada a depreciação calculada pela tabela de Ross-Heidecke (24,73%), para a qual foi considerada uma construção em 34% de sua vida útil (aproximadamente 20 anos de idade aparente) e com estado de conservação enquadrado como “regular”.

Assim temos:

**Vb = CUB x A – Depreciação**

Onde:

Vb: Valor das Benfeitorias, em R\$;

CUB: Custo Unitário Básico, em R\$/m<sup>2</sup>;

A: Área das benfeitorias, em m<sup>2</sup>;

$Vb = (2.633,22 \text{ R\$/m}^2 \times 462,75 \text{ m}^2) - 24,73\%$

$Vb = 1.218.522,56 - 24,73\% = \text{R\$ } 917.181,93$

Valor Total do Imóvel = Vt + Vb = 468.048,00 + 917.181,93

**VALOR ADOTADO PARA O IMÓVEL = R\$ 1.385.229,93 (um milhão trezentos e oitenta e cinco mil duzentos e vinte e nove reais e noventa e três centavos).**



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

**Diretoria de Gestão Patrimonial**

**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

**I. ANEXOS:**

ANEXO I – Relatório Fotográfico;

ANEXO II – Tabela de Elementos Amostrais;

ANEXO III – Extrato Software INFER32;

ANEXO IV – Tabela Ross-Heidecke.

**Eng.<sup>a</sup> Civil Elviane Luana Wilke**

Mat. 625.287-7-01

CREA/SC 120.449-4



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

## ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



*Foto 1 – Vista interna do imóvel*



*Foto 2 – Vista interna do imóvel*

Parecer Técnico  
Imóvel Urbano - SIGEP 671 – Joinville/SC

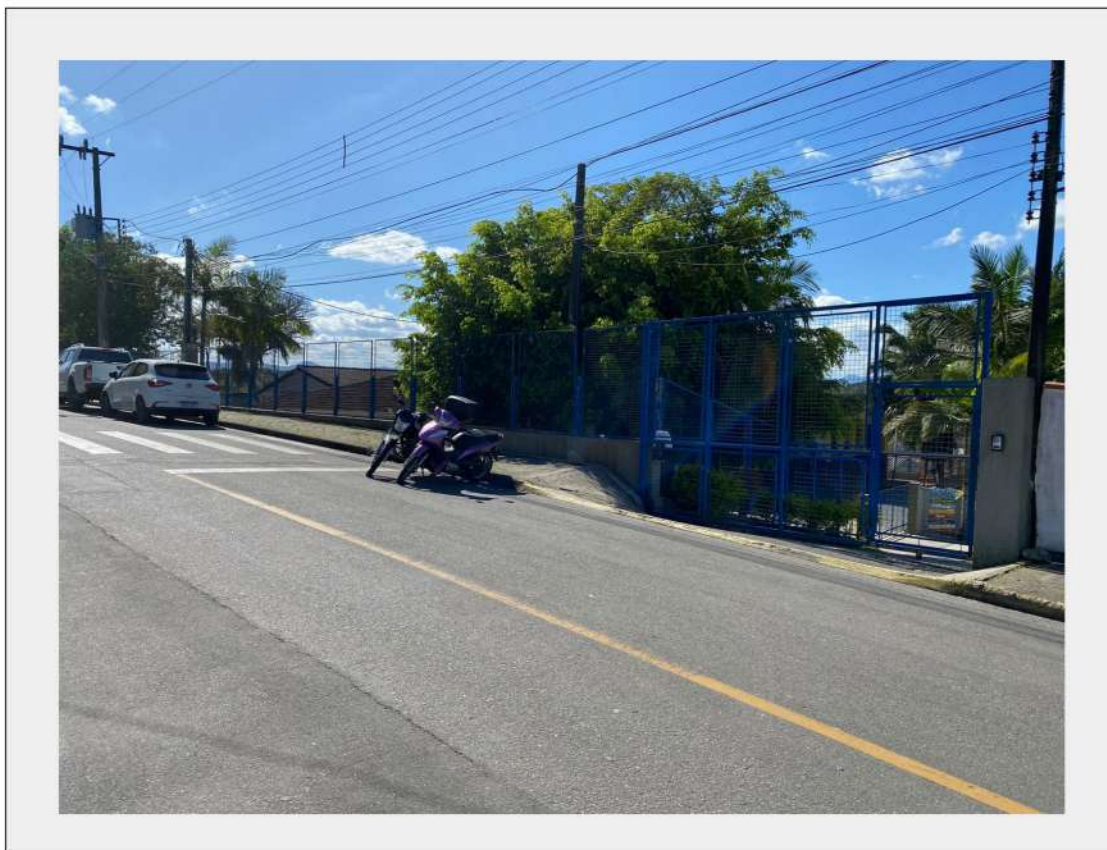


SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
Diretoria de Gestão Patrimonial  
Coordenadoria de Atividades de Engenharia

RELATÓRIO CONCLUSIVO

**Código do SIGEP:** 671

**Descrição do imóvel:** FUCABEM (Antiga)



**Proprietário:** Estado de Santa Catarina

**Tipo de Aquisição:** Doação

**Imóvel:** Urbano

**Tipo do Bem:** Creche

**Tipo de construção:** Alvenaria

**Estado de Conservação:** Regular

**Idade Aparente:** 20 anos

**Vida útil remanescente:** 25 anos (dependendo da conservação)



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

**Matrículas:** Matrícula nº 3.693, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

**Inscrição imobiliária:**

**Área Terreno (matrícula):** 2.400 m<sup>2</sup>

**Área da Benfeitoria (Sigep):** 462,75 m<sup>2</sup>

**Benfeitoria averbada:** não.

**Endereço:** Rua Cidade de Moçoró, 105 – Profipo – Joinville/SC.

**Interessado:** Estado de Santa Catarina.

**Data da Vistoria:** 18/11/2022.

**Método utilizado:** Método Comparativo Direto de Dados

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

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

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

**Coordenadas (localização no Google maps):**

**Valor de Avaliação (total):** R\$ 1.385.229,93 (um milhão trezentos e oitenta e cinco mil duzentos e vinte e nove reais e noventa e três centavos).

**Valor de Avaliação (Terreno):** R\$ 468.048,00

**Valor de Avaliação (Benfeitoria):** R\$ 917.181,93

**Data da Avaliação:** 30/11/2022

**Já Foi Ofertado? Quando?** Não

## **ANÁLISE DO IMÓVEL:**

O presente relatório versa sobre um terreno urbano com área de 2.400,00 m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula nº 3.693, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, localizado à Rua Cidade de Moçoró, 105 – Profipo – Joinville/SC.

O imóvel foi doado ao Estado de Santa Catarina, pela Fundação Catarinense do Bem Estar do Menor (FUCABEM), através de Escritura de Doação, em 31 de janeiro de 1992, livro nº 194, folhas 27, do Cartório Luz 2º Ofício de Notas de Florianópolis.



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

No imóvel funciona atualmente o Centro de Educação Infantil (CEI) Pequeno Príncipe, que é administrado pela Prefeitura de Joinville. Possui área construída total de 462,75 m<sup>2</sup> segundo Cadastro do *Sigep*.

Há uma matrícula na Pasta Digital do *Sigep*, de nº 7.085, que aparentemente não pertence ao imóvel.

Há outro *Sigep*, de nº 670, que corresponde a mesma rua, possivelmente este imóvel se trata do parque ao lado do CEI.

**PARECER CONCLUSIVO:**

Sugere-se:

- 1) Fazer a atualização deste junto ao *Sigep*;
- 2) Através do georreferenciamento será possível encontrar a localização exata dos imóveis de *Sigep* 670 e 671, além de se ter certeza se a matrícula nº 7.085 não pertence ao imóvel de *Sigep* 671.
- 3) Tendo em vista que o presente relatório foi elaborado antes da conclusão dos trabalhos de Georreferenciamento do imóvel, é indispensável que seja feita leitura do Item 4 do Relatório Técnico do Levantamento Topográfico Georreferenciado (RT) executado pelo Agrimensor responsável.

Florianópolis (SC), 30 de novembro de 2022.

**Elviane Luana Wilke**  
Eng.<sup>a</sup> Civil - CREA/SC 120.449-4  
**Mat. 625.287-7-01**

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



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **MY6I934I**

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



**ELVIANE LUANA WILKE** (CPF: 065.XXX.559-XX) em 07/12/2022 às 14:07:53

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

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDAxNTBfMTU2XzlwMjJFTVtk2STkzNEk=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00000150/2022** e o código **MY6I934I** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



## PARECER TÉCNICO - AVALIAÇÃO

Parecer a seguir discriminado:

### 1. OBJETO ANALISADO (Cadastro SIPAC nº 671)

Terreno e Benfeitorias, constituído da Antiga FUCABEM, atualmente funcionam as instalações de CEI Pequeno Príncipe, sob Administração Municipal, localizado na Rua Cidade de Mossoró, 105, bairro Profipo, município de Joinville - SC, de propriedade do Estado de Santa Catarina, o presente instrumento tem como finalidade subsidiar o Processo de Doação do Imóvel à municipalidade, com finalidade de regularização do seu uso, conforme Autos do Processo SEA 694/2026.

### 2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL URBANO

- 2.1. Terreno : 2.400,00 m<sup>2</sup>;
- 2.2. Registro de Imóveis : Imóvel transcrito sob nº 3.693, junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville - SC
- 2.3. Benfeitorias : Edificações em alvenaria, perfazendo área construída de 462,75 m<sup>2</sup>.

### 3. AVALIAÇÃO

- 3.1. Valor Terreno : Para efeitos de doação, o terreno foi avaliado com base nos valores do banco de dados do Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos – SIPAC da SEA, em **R\$ 468.048,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil e quarenta e oito reais)**.
- 3.2. Valor Benfeitorias : Para efeitos de doação, as benfeitorias foram avaliadas com base nos valores do banco de dados do Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos – SIPAC da SEA, em **R\$ 917.181,93 (novecentos e dezessete mil, cento e oitenta e um reais e noventa e três centavos)**.
- 3.3. Valor Total : O Valor Total, do imóvel para efeitos de doação, será o somatório do Valor do Terreno com o Valor das Benfeitorias, resultando em **R\$1.385.229,93 (um milhão trezentos e oitenta e cinco mil, duzentos e vinte e nove reais, e noventa e três centavos)**.

Florianópolis, fevereiro de 2026

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



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **5X79N8LF**

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



**FABRICIO DOS SANTOS MOREIRA** (CPF: 888.XXX.249-XX) em 10/02/2026 às 13:10:29

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDA2OTRfNjk3XzlwMjZfNVg3OU44TEY=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00000694/2026** e o código **5X79N8LF** 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 029/2026/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital

Referência: Processo SEA 694/2026, que trata de solicitação de doação de imóvel ao Município de Joinville.

Senhor Diretor,

Trata-se da solicitação de doação, por parte do Município de Joinville, do imóvel, com benfeitorias averbadas, matriculado sob o nº 3.693 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville e cadastrado sob o nº 671 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC). Tal imóvel abriga atualmente o Centro de Educação Infantil Pequeno Príncipe, sob gestão municipal.

Após consulta ao SIPAC e às matrículas (jan/2026), verifica-se que há edificações no imóvel que estão averbadas em matrícula. Constatou-se ainda que o imóvel encontram-se desocupado.

A manifestação do interessado, subscrita pelo atual titular, está pautada em justificativa e finalidade claras, assim colocando: “Tem como finalidade, conforme acima já informado, para fins exclusivamente educacionais, garantindo assim a continuidade do atendimento do CEI Pequeno Príncipe, às demandas de vagas da educação infantil da comunidade em seu entorno. Além disso, com a transferência do imóvel, o Município poderá realizar investimentos estruturais de maior porte, como ampliações e reformas para modernizar as instalações, ampliando e melhorando o atendimento à comunidade local”.

O Município de Joinville, através do Ofício de fls. 9/10, prestou todos os esclarecimentos necessários ao prosseguimento da solicitação.

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: **OX206UU5**

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

- ✓ **GABRIEL DE SOUZA COSTA** (CPF: 083.XXX.959-XX) em 10/02/2026 às 13:43:56  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/10/2018 - 17:39:15 e válido até 05/10/2118 - 17:39:15.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 10/02/2026 às 15:33:40  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 10/02/2026 às 15:53:45  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDA2OTRfNjk3XzlwMjZFT1gyMDZVVVU=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00000694/2026** e o código **OX206UU5** 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 60/2026/SEA/COJUR**

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SEA nº 694/2026

**Assunto:** Encaminhamento de Documento

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

**Interessado:** Município de Joinville

Direito Administrativo. Anteprojeto de lei que autoriza a doação de imóvel no Município de Joinville. Constitucionalidade e legalidade em ano eleitoral. Não incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97.

Senhor Secretário de Estado da Administração,

## **RELATÓRIO**

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO) para emissão de parecer jurídico quanto ao anteprojeto de lei (fls. 86/87) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar ao Município de Joinville o imóvel com benfeitorias averbadas, matriculado sob o nº 3.693 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville e cadastrado sob o nº 671 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 execução de atividades na área da Educação Infantil por parte do Município.

É o resumo necessário.

## **FUNDAMENTAÇÃO**

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

Dito isso, passa-se à análise do caso.

A Lei Complementar Estadual nº 741/2019 posicionou a Secretaria de Estado da Administração (SEA) como órgão central dos sistemas administrativos de gestão de licitações e contratos, gestão de pessoas, gestão documental e publicação oficial e **gestão patrimonial**, no



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

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."

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:**

(...)

**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.



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

O Ofício SEI nº 28054796/2026- SEGOV.NAD (fls. 09/10) enviado pelo Município de Joinville, justifica a doação sob o argumento de que, além de proporcionar a continuidade do atendimento do Centro de Educação Infantil Pequeno Príncipe, instituição da rede de ensino do município de Joinville que atende às demandas relativas à educação infantil da comunidade em seu entorno, também possibilitará investimentos estruturais e ampliações no imóvel. Observa-se:

(...)

**Resposta:** Tem como finalidade, conforme acima já informado, para fins exclusivamente educacionais, garantindo assim a continuidade do atendimento do CEI Pequeno Príncipe, às demandas de vagas da educação infantil da comunidade em seu entorno.

Além disso, com a transferência do imóvel, o Município poderá realizar investimentos estruturais de maior porte, como ampliações e reformas para modernizar as instalações, ampliando e melhorando o atendimento à comunidade local.

(...)

A Exposição de Motivos nº 018/2026/SEA, que encontra-se à fl. 85 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 Joinville, do imóvel, com benfeitorias averbadas, matriculado sob o nº 3.693 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville e cadastrado sob o nº 671 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC), no Município de Joinville.

**A doação de que trata esta Lei tem por finalidade e encargo a execução de atividades na área da Educação Infantil por parte do Município.**(grifou-se)

Observa-se que foi acostado aos autos o parecer técnico de avaliação do imóvel, firmado por engenheiro servidor do Estado (fl. 83), em atendimento aos arts. 11 e 12 do Decreto nº 1.640/2018.

Quanto a este ponto, o setor técnico deve observar que os laudos devem seguir as diretrizes para as avaliações dos imóveis do Estado ou de seu interesse, bem como os parâmetros técnicos para sua elaboração definidos na IN nº 18/2020. Essa aferição foge do campo de análise desta Consultoria jurídica, devendo ocorrer por profissional capacitado na área.

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

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

(...)

II – doação para:

(...)

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

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



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

“Não havendo qualquer vício de inconstitucionalidade da Lei Estadual nº 5.704/80 em relação à Constituição Estadual de 1970, seria um absurdo admitir que a lei perdeu a sua eficácia com o advento da Carta Constitucional de 1989, que reproduziu exatamente as mesmas expressões a respeito da cessão de uso de imóveis.

**Por isso, a Lei Estadual nº 5.704/80 não foi revogada pela nova Carta Federal de 1988, e muito menos pela Carta Estadual de 1989, mas foi incorporada a ordem jurídica instaurada pelo novo ordenamento constitucional. É o tradicional princípio da recepção proposta por Kelsen, que adota a manutenção do ordenamento vigente mesmo após a instauração de uma nova ordem jurídica.”**

No caso, o art. 2º do anteprojeto de lei prevê que a doação do imóvel permitirá a execução de atividades na área da Educação Infantil por parte do Município de Joinville.

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;

(...)

**§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 (acima 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 matrícula atualizada do imóvel a ser doado foi juntada aos autos (fls. 04/08).

No mais, após a análise das especificidades deste caso, constata-se que os documentos e requisitos necessários para a continuidade do processo, visando obter a autorização do Governador do Estado para concluir a doação pretendida, estão presentes.

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

Como no corrente ano 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 em ano eleitoral.

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

Art. 73. [...].

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

Logo, a aplicação destas regras requer cautela do gestor, visto que, de acordo com o Tribunal Superior Eleitoral, *“as hipóteses de condutas vedadas previstas neste artigo têm natureza objetiva, cabendo ao julgador aplicar as sanções previstas nos §§ 4º e 5º de forma proporcional”* (TSE. Tribunal Pleno. Respe 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 – 2026, 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 graciosa, qualquer que seja o instituto utilizado, seja através de cessão de uso, permissão de uso ou



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

outra modalidade prevista na legislação, como exemplo doações de cesta básica, de material de construção e de lotes ( fls. 35).

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, 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.

Com a existência de encargo ligado ao atendimento do interesse público, haverá 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)

[...].

“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.



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

CANDIDATO. DOADOR. CONDOTA 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 2026:

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, Pareceres nº 85/14 e 279/14. **Tal ocorreria, por exemplo, em casos de doação pura ou simples de bens públicos, sem índole de contraprestação e sem onerosidade. No entanto, a doação com encargo não configura “distribuição gratuita”, logo, não é obstada pela norma eleitoral.** A divulgação dos atos deve restringir ao atendimento do princípio da publicidade. Sugere-se a não realização de solenidades, cerimônias, atos, eventos ou reuniões públicas de divulgação, ou qualquer outra forma de exaltação do ato administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais. (fls. 39/40) (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), 272/2018 e 162/2020) baseados em entendimentos do TSE, **que excluem os entes públicos como destinatários da distribuição vedada.**



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

De acordo com o Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2026, 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)

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, 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,



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

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 doação entre entes públicos, e considerando-se que a doação está diretamente ligada ao atendimento do interesse público, entende-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria, pois há desvinculação do objetivo da proibição prevista no artigo 73, § 10, da Lei nº 9.504/97.

Além disso, o já mencionado Parecer nº 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, cita-se o Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2026:

**Distribuição a entidades do mesmo Ente Político.** A vedação do § 10 do art. 73 não se aplica a doações, cessões ou concessões de uso de bens entre órgãos e entes públicos do mesmo ente Político, ou seja, da própria Administração Pública, direta e indireta, mesmo no período que antecede a três meses da data do pleito, tendo em vista que a norma proibitiva refere-se a transferência a outra unidade federada. A divulgação dos atos deve se limitar 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. ( fls. 39)



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

**CONCLUSÃO**

Ante o exposto, ainda que, no ano de 2026 sejam realizadas eleições, **opina-se<sup>4</sup>** pela possibilidade de prosseguimento da matéria, afastando a incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97, pois será realizada doação de imóvel ao Município de Joinville, ente público.

Contudo, por se tratar de doação 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.

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

É o parecer.

**À consideração superior.**

**MARCELO LUIS KOCH**

Procurador do Estado

---

<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)



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **A6S51C3L**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 03/03/2026 às 13:58:09  
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDA2OTRfNjk3XzlwMjZfQTZTNTFDM0w=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00000694/2026** e o código **A6S51C3L** 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:** SEA 694/2026

**Assunto:** Encaminhamento de Documento

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

**Interessado:** Município de Joinville

**DESPACHO**

**ACOLHO** os termos e fundamentos do Parecer nº 60/2026/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: **ODQ7487H**

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

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 03/03/2026 às 13:38:58  
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDA2OTRfNjk3XzlwMjZFT0RRNzQ4N0g=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00000694/2026** e o código **ODQ7487H** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.