



Processo SED 00210082/2023

Dados da Autuação

Autuado em: 06/12/2023 às 17:43

Setor origem: SED/CRE11 - Coordenadoria Regional de Educação de Curitiba

Setor de competência: SED/CRE11 - Coordenadoria Regional de Educação de Curitiba

Interessado: ROSELI TERESINHA BOTT

Classe: Exposição de Motivos sobre Alienação de Imóvel por Doação

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Detalhamento: SOLICITAÇÃO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL



Parecer Nº 4/2024/SED/DIEN/GEART/POE Florianópolis, (assinado e datado digitalmente).

Referência: Processo SED 210082/2023 que solicita a Doação do prédio da antiga escola EEB Alcides Carlos Bonet, localizada no município de Santa Cecília/SC.

Prezado Senhor,

Trata-se do Processo SED 210082/2023 que encaminha o Ofício Nº 258/GAB/2023 (fls.03-04) subscrita pela Senhora Alessandra Aparecida Garcia, Prefeita Municipal de Santa Cecília, datada de 05 de dezembro de 2023 acerca do pedido de Doação de Imóvel que encontra-se em desuso e o pedido se justifica por contribuir significativamente para que a municipalidade possa oferecer serviços essenciais a população, visando fortalecer a educação e os programas de assistência social.

O Setor de Imóveis após busca no Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP constatou que o imóvel referenciado trata-se da Escola de Educação Básica Alcides Carlos Bonet, atualmente desativada, localizada na Rua Antônio Cotela, bairro João Correia da Silva, município de Santa Cecília/SC, matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília sob número 2921 (fl.07) de propriedade do Estado de Santa Catarina, cadastrado no SIGEP sob número 4100 (fl.06), afetado à Secretaria de Estado da Educação.

Considerando o Ofício nº 327/2023 (fl.02) da Coordenadoria Regional de Educação de Curitiba com parecer favorável à Doação do bem supradito para que seja bem aproveitada pela comunidade Ceciliense.

Diante do exposto, a Diretoria de Ensino juntamente, através da Gerência de Articulação e Ofertas Educacionais manifesta-se favorável a doação do referido imóvel ao município de Santa Cecília, por se tratar de unidade escolar que se encontra desativada e não há planejamento para oferta de vagas nesta localidade.

Atenciosamente,

Márcia Loch
Diretora de Ensino
(assinado digitalmente)

Carin Deichmann
Gerente de Articulação e Ofertas
Educacionais
(assinado digitalmente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **ZC2RV517**

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

✓ **CARIN DEICHMANN** (CPF: 019.XXX.559-XX) em 18/01/2024 às 19:13:31
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:22:40 e válido até 13/07/2118 - 13:22:40.
(Assinatura do sistema)

✓ **MÁRCIA LOCH** (CPF: 022.XXX.909-XX) em 19/01/2024 às 11:19:30
Emitido por: "SGP-e", emitido em 20/12/2023 - 16:43:42 e válido até 20/12/2123 - 16:43:42.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzCWnTRfMDAYMTAwODJfMjEwMzA4XzlwMjNfNjYyMTc=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00210082/2023** e o código **ZC2RV517** 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 INFRAESTRUTURA ESCOLAR
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA
SETOR DE IMÓVEIS

Informação Nº 76/2024/SED/DINE

Florianópolis, 07 de fevereiro de 2024.

Referência: Processo SED 210082/2023 que solicita a Doação do prédio da antiga escola EEB Alcides Carlos Bonet, localizada no município de Santa Cecília/SC.

Prezado (a),

Trata-se do Processo SED 210082/2023 que encaminha o Ofício Nº258/GAB/2023 (fls.03-04) subscrita pela Senhora Alessandra Aparecida Garcia, Prefeita Municipal de Santa Cecília, datada de 05 de dezembro de 2023 acerca do pedido de Doação de Imóvel que encontra-se em desuso e o pedido se justifica por contribuir significativamente para que a municipalidade possa oferecer serviços essenciais a população, visando fortalecer a educação e os programas de assistência social.

Diante disso, o Setor de Imóveis após busca no Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP constatou que o imóvel referenciado trata-se da Escola de Educação Básica Alcides Carlos Bonet, atualmente desativada, localizada na Rua Antônio Cotela, bairro João Correia da Silva, município de Santa Cecília/SC, matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília sob número 2921 (fl.07) de propriedade do Estado de Santa Catarina, cadastrado no SIGEP sob número 4100 (fl.06), afetado à Secretaria de Estado da Educação;

A respeito do assunto o Ofício Nº 327/2023 (fl.02) da Coordenadoria Regional de Educação de Curitiba aponta parecer favorável à Doação do bem supradito para que seja bem aproveitada pela comunidade Ceciliense;

Desse modo, a Diretoria de Ensino por meio da Gerência de Articulação e Ofertas Educacionais conforme Parecer Nº4/2024/SED/DIEN/GEART/POE manifesta-se favorável a doação do referido imóvel ao município de Santa Cecília, por se tratar de Unidade Escolar que se encontra desativada e não há planejamento para oferta de vagas nesta localidade.

Por fim, cabe destacar que a Gerência de Infraestrutura não vê impedimento quanto ao peditório supra e corrobora com os pareceres anteriores.

Isto posto, sugere-se que o processo seja encaminhado ao Secretário de Estado da Educação com posterior encaminhamento ao Secretário da Administração para providências de praxe.

À sua consideração.

(Assinado Digitalmente)

**Heron Domingos de Sousa
Pereira**

Gerência de Manutenção (Em
exercício, Portaria N° 192 de
24/01/2024, DOE – SC 22191
DINE

(Assinado Digitalmente)

Gustavo da Rosa Machado
Gerência de Infraestrutura
GEINF

(Assinado digitalmente)

Lidiane Cristina da Silva
Técnica do Setor de Imóveis
SEIMO



Assinaturas do documento



Código para verificação: **6F6VT53C**

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

- ✓ **LIDIANE CRISTINA DA SILVA** (CPF: 017.XXX.609-XX) em 08/02/2024 às 14:15:15
Emitido por: "SGP-e", emitido em 12/08/2020 - 18:23:49 e válido até 12/08/2120 - 18:23:49.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **GUSTAVO DA ROSA MACHADO** (CPF: 091.XXX.899-XX) em 08/02/2024 às 18:32:14
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/07/2021 - 15:07:25 e válido até 23/07/2121 - 15:07:25.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **HERON DOMINGOS DE SOUSA PEREIRA** (CPF: 542.XXX.049-XX) em 09/02/2024 às 13:18:43
Emitido por: "SGP-e", emitido em 06/03/2019 - 15:44:44 e válido até 06/03/2119 - 15:44:44.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzCwNTRfMDAyMTAwODJfMjEwMzA4XzlwMjNfNkY2VIQ1M0M=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00210082/2023** e o código **6F6VT53C** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Ofício/Gabs nº 0284/2024

Florianópolis, 09 de fevereiro de 2024.

Referência: Processo SED 210082/2023

Senhor Secretário,

Com relação ao Ofício nº 258/GAB/2023 (fls.03-04), da Prefeitura Municipal de Santa Cecília, solicitando a doação do imóvel em que funcionava a Escola de Educação Básica Alcides Carlos Bonet, atualmente desativada, localizada na Rua Antônio Cotela, Bairro João Correia da Silva, no Município de Santa Cecília, para que a municipalidade possa oferecer serviços essenciais à população, visando fortalecer a educação e os programas de assistência social naquele Município, informamos que, considerando a manifestação dos segmentos consultados, e nos termos da Informação nº 76/2024/SED/DINE, da Diretoria de Infraestrutura Escolar, somos de parecer favorável ao pleito.

Diante do exposto, encaminhamos os autos à Secretaria de Estado da Administração, para que sejam tomadas as providências de praxe.

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)
Patrícia Lueders
Secretária de Estado da Educação substituta

Senhor
VÂNIO BOING
Secretário de Estado da Administração
Florianópolis – SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **JP0S5P62**

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

✓ **PATRICIA LUEDERS** (CPF: 027.XXX.569-XX) em 09/02/2024 às 17:30:29
Emitido por: "SGP-e", emitido em 19/10/2020 - 16:08:04 e válido até 19/10/2120 - 16:08:04.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAyMTAwODJfMjEwMzA4XzlwMjNfSIwUzVQNjI=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00210082/2023** e o código **JP0S5P62** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



DADOS DO IMÓVEL Nº 4100

DADOS GERAIS

NOME: E.E.B. ALCIDES CARLOS BONET (DESATIVADA) **MATRIZ CONTÁBIL:** EDIFÍCIOS
INSCRIÇÃO RFB:
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
01.09.006.0100.001.001

LOCALIZAÇÃO

SDR: CURITIBANOS **ZONA:** URBANA
DELIMITAÇÃO: GRADE DE FERRO **PAVIMENTO:** CHÃO BATIDO
ENDEREÇO:
RUA ANTONIO COTELE, 1
JOÃO CORREIA DA SILVA SANTA CECÍLIA - SC
CEP: 89540-000

TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 2921

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 1 **DATA DE AVERBAÇÃO:** 19/08/1981
COMARCA: SANTA CECÍLIA **CRI:** CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ÁREA: 5.044,00 **VALOR VENAL:** R\$ 347.632,48
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: DECRETO Nº 12943 DE 05/12/1980
FORMA DE AQUISIÇÃO: DOAÇÃO **DATA DA AQUISIÇÃO:** 27/05/2010

BENFEITORIAS

PRÉDIO ESCOLAR

MATRÍCULA: 2921
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO: 19/10/1970 **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:**
ÁREA CONSTRUÍDA: 1.578,00 **VALOR VENAL:** R\$ 1.525.305,22
TIPO CONSTRUÇÃO: ALVENARIA **ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** REGULAR
TAXA DE OCUPAÇÃO: INTEGRAL
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA: **Nº MEDIDOR ÁGUA:**

OCUPANTES

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCACAO

BENFEITORIA: PRÉDIO ESCOLAR **NOME DA UNIDADE:** EEB. ALCIDES CARLOS BONET
UNIDADE OCUPACIONAL: ESCOLA DE ENSINO BÁSICO
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: Nº 1 DE 19/10/1970
DATA DE INÍCIO: 19/10/1970 **DATA DE VENCIMENTO:**
FORMA DE OCUPAÇÃO: PORTARIA **ÁREA OCUPADA:** 427,00
TELEFONE: 49 3244 2500 **E-MAIL:** eebacb@sed.sc.gov.br

AVALIAÇÃO

VALOR TOTAL: 1.872.937,70 **MATRIZ CONTÁBIL:** EDIFÍCIOS
VALOR DO TERRENO: 347.632,48 **VALOR DAS BENFEITORIAS:** 1.525.305,22

Relatório Conclusivo

SIGEP	4100
Descrição do imóvel:	E.E.B Alcides Carlos Bonet



Figura 1 – Vista Oblíqua do imóvel avaliado.

JULHO - 2023

Sumário

1 - ANÁLISE DO IMÓVEL.....	5
2 – PARECER CONCLUSIVO.....	7

CAPA RESUMO: RELATÓRIO CONCLUSIVO

E.E.B. Alcides Carlos Bonet – Santa Cecília - SC

INFORMAÇÕES GERAIS	
Proprietário:	Matrícula nº 2921 - Estado de Santa Catarina (CNPJ nº 82.951.229/0001-76);
Tipo de Aquisição	Doação
Tipo do Bem:	Escola
Tipo de Construção	Concreto Armado
Idade Aparente	53 anos
Matrícula/Transcrição:	<ul style="list-style-type: none"> Matrícula Nº 2.921 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília/SC, atualizada em 18 de maio de 2010.
Inscrição Imobiliária:	01.09.009.0100.001.1
Endereço:	Rua João Correa da Silva, S/N – São Cristóvão - Santa Cecília/SC
Coordenadas (Google Maps):	26°57'14.9"S e 50°25'09.9"W
Objetivo:	Determinação do valor patrimonial (fins contábeis) pelo método evolutivo para atualização do cadastro no SIGEP;
Interessado:	Estado de Santa Catarina – Secretaria de Estado da Administração
Referência:	SIGEP 4100
Método utilizado:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, Método de Quantificação de Custo e Método de Depreciação de Ross-Heidecke (Método Evolutivo)
Referências	Parecer Técnico - Instrução Normativa SEA Nº 18 / 2020 e NBR-14.653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Partes 1 e 2 - da ABNT.
O levantamento topográfico já foi realizado?	Não
ÁREAS – TERRENO (S) E EDIFICAÇÕES	
Área do Terreno (Matrícula nº 2921):	5.044,00 m ²
Área do Terreno (Conforme Espelho Cadastral Municipal):	5.044,00 m ²
Área Total da Benfeitoria (Conforme Estimativa por Imagem Aérea):	1.239,36 m ²
Área Total da Benfeitoria (Espelho Cadastral):	1.800,00 m ²
Área das Benfeitorias Averbada?	Não

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Valor de Avaliação (Matrícula nº 2921)	R\$ 347.632,48 (trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e oito centavos);
Valor da Benfeitoria (1.239,36 m²):	R\$ 1.525.305,22 (um milhão, quinhentos e vinte e cinco mil, trezentos e cinco reais e vinte e dois centavos).
Valor Total (Terreno + Benfeitorias):	R\$ 1.872.937,70 (um milhão, oitocentos e setenta e dois mil, novecentos e trinta e sete reais e setenta centavos).
Data da Vistoria:	25/07/2023
Data da Avaliação:	31/07/2023
Responsável Técnico:	Engº Paulo Henrique Marcelo - Mat. 0646616-8-01 – CREA/SC 192.217-0 ART: 8433542-7

1 - ANÁLISE DO IMÓVEL

Foi realizada vistoria do imóvel na data de 25 de julho de 2023, em conformidade com o item 7.3.2 da NBR-14.653-1 - Norma Brasileira para 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 localizado na Rua João Correa da Silva, S/N – São Cristóvão - Santa Cecília/SC. Está registrado sob a Matrícula nº 2921, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília/SC, atualizada em 23 de fevereiro de 2023, com área de 5.044,00 m².

O imóvel da Matrícula nº 2921 foi obtida por meio de escritura pública de doação, cujo transmitente fora a Industrias Bonet S/A. e o adquirente foi o Estado de Santa Catarina, por meio de Escritura Pública, livro nº 037, fls 004, pelo tabelionato da cidade de Santa Cecília na data de 30/03/81.

Por meio da Portaria nº 185/87, o Grupo Escolar Alcides Carlos Bonet foi transformado em Escola Básica Alcides Carlos Bonet.

Após vistoria no local, constatou-se que a edificação encontra-se em estado de abandono. O local vem sendo utilizado como depósito de veículos e cavalos.



Figura 2 – Imagem Aérea (Google Maps)

2 – PARECER CONCLUSIVO

Sugere-se:

- 1) Atualizar os dados e valores no cadastro do imóvel no SIGEP;
- 2) Atualização de informações do imóvel no cadastro técnico municipal;
- 3) Análise por parte da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO), a fim de que seja adequada a finalidade e regularizado o uso do imóvel. Neste hipótese, o imóvel precisará de reforma completa antes de ser ocupado novamente;
- 4) Análise por parte da equipe de agrimensura e, constatada necessidade e viabilidade, realização de novo levantamento topográfico, incluindo a área das edificações;
- 5) Após levantamento topográfico, análise por parte da equipe de regularização da matrícula apresentada;
- 6) Tendo em vista que o presente relatório foi elaborado antes da conclusão dos trabalhos de Georreferenciamento do imóvel, é recomendável que seja feita leitura do Item 4 do Relatório Técnico do Levantamento Topográfico Georreferenciado (RT) executado pelo Agrimensor responsável.

Florianópolis, 31 de julho de 2023.

Paulo Henrique Marcelo
Eng.º Civil - CREA/SC 192.217-0
Mat. 0646616-8-01

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **05FBR37G**

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



PAULO HENRIQUE MARCELO (CPF: 091.XXX.409-XX) em 01/08/2023 às 14:50:42

Emitido por: "SGP-e", emitido em 16/08/2022 - 15:15:13 e válido até 16/08/2122 - 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/U0VBXzcmDBfMDAwMDAxNTBfMTU2XzlwMjJfMDVGVGQlZn0c=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00000150/2022** e o código **05FBR37G** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Parecer Técnico

SIGEP	4100
Descrição do imóvel:	E.E.B. Alcides Carlos Bonet



Figura 1 – Vista Oblíqua do imóvel avaliado.

JULHO - 2023

Sumário

1- IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	5
2- IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO.....	5
3- OBJETIVO E FINALIDADE.....	5
3.1. Objetivo.....	5
3.2. Finalidade.....	5
4- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	5
5- DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS.....	6
6- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDOS.....	7
6.1. Cronologia e características geral do imóvel avaliando.....	7
7- METODOLOGIA UTILIZADA NA AVALIAÇÃO.....	8
7.1. Variáveis Estudadas.....	10
7.2. Cálculo do Valor de Mercado do Imóvel.....	11
8- VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS.....	16
9- CONCLUSÃO.....	17
10- ENCERRAMENTO DO DOCUMENTO.....	18
11 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	19
ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	20
ANEXO II – TABELA DE ELEMENTOS AMOSTRAIS.....	25
ANEXO III – EXTRATO DO SOFTWARE INFER32.....	28
ANEXO IV – TABELA ROSS-HEIDECKE.....	32
ANEXO V – MATRÍCULA DO REGISTRO DE IMÓVEIS.....	34
ANEXO VI – CUB ADOTADO.....	35
ANEXO VII – BDI.....	36

CAPA RESUMO: PARECER TÉCNICO
E.E.B. Alcides Carlos Bonet – Santa Cecília - SC

INFORMAÇÕES GERAIS	
Proprietário:	Matrícula nº 2921 - Estado de Santa Catarina (CNPJ nº 82.951.229/0001-76);
Tipo de Aquisição	Doação
Tipo do Bem:	Escola
Tipo de Construção	Concreto Armado
Idade Aparente	53 anos
Matrícula/Transcrição:	<ul style="list-style-type: none"> Matrícula Nº 2.921 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília/SC, atualizada em 18 de maio de 2010.
Inscrição Imobiliária:	01.09.009.0100.001.1
Endereço:	Rua João Correa da Silva, S/N – São Cristóvão - Santa Cecília/SC
Coordenadas (Google Maps):	26°57'14.9"S e 50°25'09.9"W
Objetivo:	Determinação do estado de conservação e valor patrimonial (fins contábeis) pelo método evolutivo para atualização do cadastro no SIGEP;
Interessado:	Estado de Santa Catarina – Secretaria de Estado da Administração
Referência:	SIGEP 4100
Método utilizado:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, Método de Quantificação de Custo e Método de Depreciação de Ross-Heidecke (Método Evolutivo)
Referências	Parecer Técnico - Instrução Normativa SEA Nº 18 / 2020 e NBR-14.653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Partes 1 e 2 - da ABNT.
O levantamento topográfico já foi realizado?	Não
ÁREAS – TERRENO (S) E EDIFICAÇÕES	
Área do Terreno (Matrícula nº 2921):	5.044,00 m ²
Área do Terreno (Conforme Espelho Cadastral Municipal):	5.044,00 m ²
Área Total da Benfeitoria (Conforme Estimativa por Imagem Aérea):	1.239,36 m ²
Área Total da Benfeitoria (Espelho Cadastral):	1.800,00 m ²
Área das Benfeitorias Averbada?	Não

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Valor de Avaliação (Matrícula nº 2921)	R\$ 347.632,48 (trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos e trinta e dois reais e quarenta e oito centavos);
Valor da Benfeitoria (1.239,36 m²):	R\$ 1.525.305,22 (um milhão, quinhentos e vinte e cinco mil, trezentos e cinco reais e vinte e dois centavos).
Valor Total (Terreno + Benfeitorias):	R\$ 1.872.937,70 (um milhão, oitocentos e setenta e dois mil, novecentos e trinta e sete reais e setenta centavos).
Data da Vistoria:	25/07/2023
Data da Avaliação:	31/07/2023
O levantamento topográfico já foi realizado?	Não
Responsável Técnico:	<i>Engº Paulo Henrique Marcelo - Mat. 0646616-8-01 – CREA/SC 192.217-0</i> <i>ART: 8433542-7</i>

1- IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

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

2- IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

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

3- OBJETIVO E FINALIDADE

3.1. Objetivo

Determinação do valor patrimonial pelo método evolutivo para atualização do cadastro no SIGEP;

3.2. Finalidade

O presente instrumento avaliatório 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.

4- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Foram tomadas como pressupostos influenciadores para o desenvolvimento do presente trabalho, as considerações a seguir:

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, 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. Salienta-se que no parecer foi considerada a área do terreno constante na documentação oficial apresentada (Registro de Imóveis);

5- DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS

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

a) Matrícula nº 2.921, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília/SC, atualizada em 23 de fevereiro de 2023, com área de 5.044,00 m².

b) Levantamento Fotográfico (Anexo I);

c) **Vistoria do imóvel avaliando realizada no dia 25 de julho de 2023**, em conformidade com a recomendação contida no item 6.3.2 da NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos 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.”

d) 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;

e) Verificação das características do entorno onde o imóvel encontra-se inserido com observação dos aspectos atuais referentes ao mercado imobiliário da região.

f) Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública urbana, tais como: energia elétrica, telefonia, sistema viário e outros;

g) Verificação dos aspectos ligados a Lei de Zoneamento e os índices fiscais do município.

h) Coleta de dados do imóvel na Prefeitura Municipal do Município;

i) Informações fornecidas pelos ocupantes do imóvel;

j) Verificação das informações contidas no Espelho Cadastral Municipal.

k) Informações e dados georreferenciados do site Google Earth;

l) Documentos e dados existentes no Cadastro SIGEP;

m) Parte-se de pressuposto da veracidade de todas as informações coletadas, utilizadas nos cálculos e fornecidas pelos órgãos envolvidos;

6- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDOS

6.1. Cronologia e características geral do imóvel avaliando

Foi realizada vistoria do imóvel na data de 25 de julho de 2023, em conformidade com o item 7.3.2 da NBR-14.653-1 - Norma Brasileira para 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 localizado na Rua João Correa da Silva, S/N – São Cristóvão - Santa Cecília/SC. Está registrado sob a Matrícula nº

2921, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília/SC, atualizada em 23 de fevereiro de 2023, com área de 5.044,00 m².

O imóvel da Matrícula nº 2921 foi obtida por meio de escritura pública de doação, cujo transmitente fora a Industrias Bonet S/A. e o adquirente foi o Estado de Santa Catarina, por meio de Escritura Pública, livro nº 037, fls 004, pelo tabelionato da cidade de Santa Cecília na data de 30/03/81.

Por meio da Portaria nº 185/87, o Grupo Escolar Alcides Carlos Bonet foi transformado em Escola Básica Alcides Carlos Bonet.



Figura 2 – Imagem Aérea (Google Maps).

7- METODOLOGIA UTILIZADA NA AVALIAÇÃO

A metodologia avaliatória aplicada no presente trabalho se embasou nos preceitos da NBR-14.653-1/2019 (Norma Brasileira para Avaliação de bens – Parte 1- Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2/2011 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2 - Imóveis urbanos) da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

De acordo com o item 6.6 da NBR 14653-1/2019:

“A **metodologia escolhida** deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, o objetivo e a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível, preferir o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme definido em 7.2.1.” [Grifos não constantes no original]

E, conforme definido no subitem 7.2.1 da aludida Norma:

“**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”. [Grifo não constante no original]

Portanto, para a avaliação do terreno foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. De acordo com a NBR 14653/2011, sempre que possível, para a identificação do valor de mercado, deve-se preferir o **MCDDM**, definido em 7.2.1. Para tanto, é preciso que se tenha um número suficiente de imóveis com características semelhantes ao imóvel avaliando.

Por meio do **MCDDM** objetiva-se estabelecer uma equação de regressão para estimar o valor unitário do metro quadrado (m^2) para o terreno alvo do presente instrumento avaliatório, utilizando-se dados coletados de terrenos em oferta na região, considerando tanto quanto possível preservar as características de similaridade ao imóvel avaliando.

Este parecer consiste na determinação do valor de referência para efeitos de lançamento contábil do imóvel, e foi elaborado utilizando um modelo de regressão linear através do *software* de inferência estatística *INFER32*, utilizando como amostra 40 imóveis em oferta na região do avaliando, conforme Anexo II;

Para avaliação das edificações foi utilizado o **Método de Quantificação de Custos**, conforme NBR 14653-2, utilizando-se o CUB regional publicado pelo SINDUSCON.

Conforme item 10 da ABNT NBR 14653-1:2019, 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**.

7.1. Variáveis Estudadas

Para análise pelo método comparativo de dados de mercado foi utilizada a Inferência Estatística com a utilização de quatro variáveis independentes: **Área (quantitativa)**, **Topografia (qualitativa)**, **Gabarito (quantitativa)** e **Município (Dicotômica)**, sendo a variável dependente o **Preço Unitário (R\$/m²)**.

Na presente avaliação foram realizados estudos utilizando-se outras variáveis urbanísticas, tais como: **Esquina**, **Pavimentação**, **Infraestrutura Urbana**, **Índice de Aproveitamento e Murado**. Contudo, a análise dessas variáveis apresentou significância elevada, micronumerosidade e/ou situação de multicolinearidade, não representando adequadamente o modelo inferencial do imóvel em questão.

Seguem abaixo, as variáveis selecionadas na presente avaliação:

7.1.1. Variável Dependente

a) Variável – Preço Unitário: Foi utilizado, como variável dependente, o preço unitário (R\$/m²) de cada elemento da amostra.

7.1.2. Variáveis Independentes

a) Variável Área: variável quantitativa que indica a metragem quadrada do imóvel avaliando;

b) Variável Topografia: variável de códigos alocados: 3- Plano/Semi-Plano, 2- Irregular, 1- Acidentado/Vegetação.

c) Variável Gabarito: variável numérica que representa o número de pavimentos

permitidos em determinado zoneamento segundo o plano diretor municipal;

d) **Variável Município:** variável dicotômica, identificando a localização do imóvel avaliando sendo: 1-Santa Cecília, 2- Otacilio Costa;

7.2. Cálculo do Valor de Mercado do Imóvel

a) Cálculo do Valor do Terreno:

O valor do terreno foi obtido através da multiplicação da área registrada de 5.044,00 m² (especificada na Matrícula nº 2921 do Cartório do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Santa Cecília/SC) pelo preço unitário para o metro quadrado estimado em R\$ 68,92/m², obtido do modelo de regressão a seguir:

$$[\text{Preço Unitário}] = 1 / (3,2893 \times 10^{-3} + 2,6128 \times 10^{-6} \times [\text{Área}] + 1,6094 \times 10^{-3} / [\text{Topografia}] - 1,0038 \times 10^{-3} \times \text{Ln}([\text{Gabarito}]) - 1,9803 \times 10^{-3} \times \text{Ln}([\text{Município}]))$$

Assim, tem-se que:

$$VT = AT \times V_{\text{unit}}$$

Onde:

VT – Valor de mercado do Terreno;

AT – Área Territorial em m²;

V_{unit} – Valor Unitário em R\$/m² encontrado no modelo estatístico (Software Infer32).

$$VT = (5.044,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 68,92/\text{m}^2) = \text{R\$ } 347.632,48$$

b) Cálculo das Benfeitorias

Em conversa com o setor responsável da Secretaria da Educação do Estado, não há projetos ou levantamentos recentes da escola. Desta forma, comparou-se a respectiva área cadastrada no SIGEP 4100 com a estimativa por imagem aérea. A área estimada por meio de imagem aérea é inferior a área cadastrada no SIGEP. Desta forma, utilizou-se a área estimada por imagem aérea, a ser confirmada no levantamento topográfico.

Para o cálculo do valor dos **Blocos Escolares**, foi utilizado o Custo Unitário Básico – CUB (R1-B), de Santa Catarina do mês de junho de 2023 de **R\$ 2.451,52/m²** multiplicado pela área total construída de 1.239,36 m², descontada a depreciação

calculada pela tabela de Ross-Heidecke (52,60%), para a qual foi considerada uma construção em 57,14% de sua vida útil para o bloco inicial (idade aparente considerada de 40 anos), com estado de conservação enquadrado como “**G - REPAROS IMPORTANTES**”.

Assim temos:

Tabela 1 - Quantificação de Custo das Benfeitorias pelo CUB e BDI.

CONSTRUÇÃO (Ano de Construção)/	Estrutura	Área Construída (m²)	BDI Adotado = 22,76%	CUB Padrão Adotado R\$	Valor da Construção R\$
Blocos Escolares (1983)*	Concreto Armado	1239,36 ¹	1,2276	2.451,52	3.729.836,50
TOTAL					3.729.836,50

¹ Conforme estimativa por imagem aérea.

* Conforme Termo de Convênio nº 302/1983.

Tabela 2 - Depreciação das benfeitorias pelo Método de Ross-Heidecke.

CONSTRUÇÃO (Ano de Construção)/ Inscrição Imobiliária	MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE						VALOR DEPRECIADO R\$
	FRD	α	C %	IR	VUE	Vr (%)	
Blocos Escolares (1983)*	0,409	0,449	0,526	40	70	20	1.525.305,22
TOTAL (R\$)							1.525.305,22

G – REPAROS IMPORTANTES - requer reparações importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade. *Implica restauração ou recuperação com remoção/substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.* Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado. - **Blocos Escolares (1983)**

- **IR** = Idade Real (ano corrente – ano de construção)
- **VUE** = Vida Útil Estimada

Classe	Tipo	Padrão	VUE - Vida Útil Estimada (anos)	Vr - Valor Residual (%)
Residencial	Casa	Simple	70	20
Comercial	Escritório	Simple	70	20
	Galpões	Simple	60	20

Fonte: COBREAP XVII, Depreciação de Edificações, 2013.

- **Vr** = Valor Residual
- **c** = Coeficiente de Heidecke, decorrente do estado da edificação e depreciação percentual respectiva;
- $\alpha = [(b/d) + (b/d)^2]/2$ = parcela de depreciação pela idade real já decorrida segundo método de Ross
- **Vd** = $(1-Vr)$ = Valor depreciável
- **FD** = $[\alpha + (1-\alpha)*c]*Vd$ = Fator de Depreciação
- **FRD** = $(1-FD)$ = Fator Residual de Depreciação

Tabela 4: Depreciação Física de Ross/Heideck - Fator K

Estado Conserv.	Condições Físicas	Classificação	Coef E%
A	NOVO - NÃO SOFREU NEM NECESSITA DE REPAROS - Com até seis meses de uso e sem danos. Não sofreu nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa	Ótimo	0,00%
B	ENTRE NOVO E REGULAR - Apesar de já submetido ao uso, apresenta-se nas condições de novo ou bem próximo disso. Não recebeu e nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência	Muito bom	0,32%
C	REGULAR - requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo; <i>Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência.</i> Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.	Bom	2,52%
D	ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES - Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. <i>Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada com uso de instrumentos especiais.</i> Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna.	Intermediário	8,09%
E	REPAROS SIMPLES - Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. <i>Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade.</i> Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.	Regular	18,10%
F	ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES - Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança. Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou	Deficiente	33,20%

	de outro compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.		
G	REPAROS IMPORTANTES - requer reparações importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade. <i>Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.</i> Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutura. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado.	Mau	52,60%
H	ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR - Restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. <i>Alto nível de comprometimento da funcionalidade, segurança e operação.</i> Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.	Muito mau	75,20%
I	SEM VALOR - valor de demolição residual. Máquina/equipamento em estado de demolição. Sem condição de operação ou uso.	Demolição	100,00%

8- VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS

Para Avaliação final dos imóveis empregou-se o Método Evolutivo, que consiste na conjugação dos métodos utilizados na avaliação individual dos terrenos e das benfeitorias, aplicando-se um fator de comercialização. O valor final do imóvel é dado pela seguinte equação:

$$VTI = (VT + VBD) \times FC$$

onde,

VTI = Valor Total do Imóvel;

VT = Valor do Terreno;

VBD = Valor das Benfeitorias Depreciadas;

FC = Fator de Comercialização;

O fator de comercialização, conforme item 3.1.21 da NBR 14.653–1:2019, é a relação entre o valor de mercado e o custo de reprodução, sinalizando a “vantagem da coisa feita”, ou seja, é a vantagem que o imóvel pronto tem sobre o outro ainda por construir, ou desvantagem em caso de mau aproveitamento.

Neste parecer, considerando que os imóveis estão inseridos em região com média atratividade, em mercado aquecido, porém com grande disponibilidade de terrenos vagos nas imediações, com idade superior a 20 anos, sem que haja o aproveitamento pleno do potencial das glebas, adotou-se o fator de comercialização igual a 1,0.

Assim, considerando a equação anteriormente exposta, a avaliação total do imóvel é composta pela soma das parcelas relativas ao terreno e a parcela da benfeitoria, multiplicando por 1,0, conforme abaixo:

a) Valor Total do Imóvel:

$$\begin{aligned} VTI &= (VT + VBD) \times FC \\ &= (\text{R\$ } 347.632,48 + \text{R\$ } 1.525.305,22) \times 1,0 \\ &= \text{R\$ } 1.872.937,70 \end{aligned}$$

9- CONCLUSÃO

Considerando que o bem avaliando possui características muito semelhantes as ofertas pesquisadas no mercado, e com base na metodologia empregada e justificada, obteve-se o valor de mercado do referido imóvel.

Valor de mercado do imóvel = R\$ 1.872.937,70 (um milhão, oitocentos e setenta e dois mil, novecentos e trinta e sete reais e setenta centavos).

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

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

10- ENCERRAMENTO DO DOCUMENTO

Admitimos como de boa fé e confiáveis as informações colhidas e documentações que nos foram fornecidas, aliadas a informações colhidas de terceiros creditados como idôneos, bem como as pesquisas realizadas e necessárias à formação de elementos de convicção que possibilitaram a conclusão do presente parecer.

O engenheiro responsável técnico signatário do presente parecer se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários. O presente parecer avaliativo foi elaborado pelo profissional abaixo identificado e é composto por 36 (trinta e seis) páginas, editadas, numeradas e assinado digitalmente por seu responsável técnico, incluindo os seguintes ANEXOS:

- ANEXO I – Relatório Fotográfico;
- ANEXO II – Tabela de Elementos Amostrais;
- ANEXO III – Extrato Software INFER32;
- ANEXO IV – Tabela Ross-Heidecke;
- ANEXO V – Matrícula.
- ANEXO VI – CUB Adotado.
- ANEXO VII – BDI.

Florianópolis, 31 de julho de 2023.

Eng. Civil Paulo Henrique Marcelo
CREA-SC 192.217-0
Matrícula: 0646616-8-01
ART: 8433542-7

Secretaria de Estado da Administração do Estado de Santa Catarina

11 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT 12721:2006. **Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições**. São Paulo, ABNT, 2007.

ABNT 14653-1:2019. **Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais**. Rio de Janeiro, ABNT, 2019.

ABNT 14653-2:2011. **Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos**. Rio de Janeiro, ABNT, 2011.

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO. **Acórdão nº 2622/2013-TCU-Plenário**. Brasília, DF, 2013.

LOPES, José Tarcisio Doubek. **Depreciação de Edificações**. Apresentação em Slides. Disponível em : <https://ibape-nacional.com.br/site/wp-content/themes/Nicol/documentos-xvii-cobreap/Deprecia%E7%F5es.XVII%20COBREAP.2013%20-%20Joe%E9%20Tracisio.pdf>. Acesso em: 09/03/2023.

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 1 – Vista interna da edificação (Rua Luiz Ribeiro Guedes).



Imagem 2 – Vista oblíqua da edificação (Rua Luiz Ribeiro Guedes).



Imagem 3 – Vista da quadra lateral.



Imagem 4 – Vista oblíqua do pátio da escola sendo utilizada como depósito de veículos.



Imagem 5 – Vista oblíqua da edificação (fundos).



Imagem 6 – Vista oblíqua do bloco escolar frontal.



Imagem 7 – Vista aproximada da parte interna (edificação em estado de abandono).

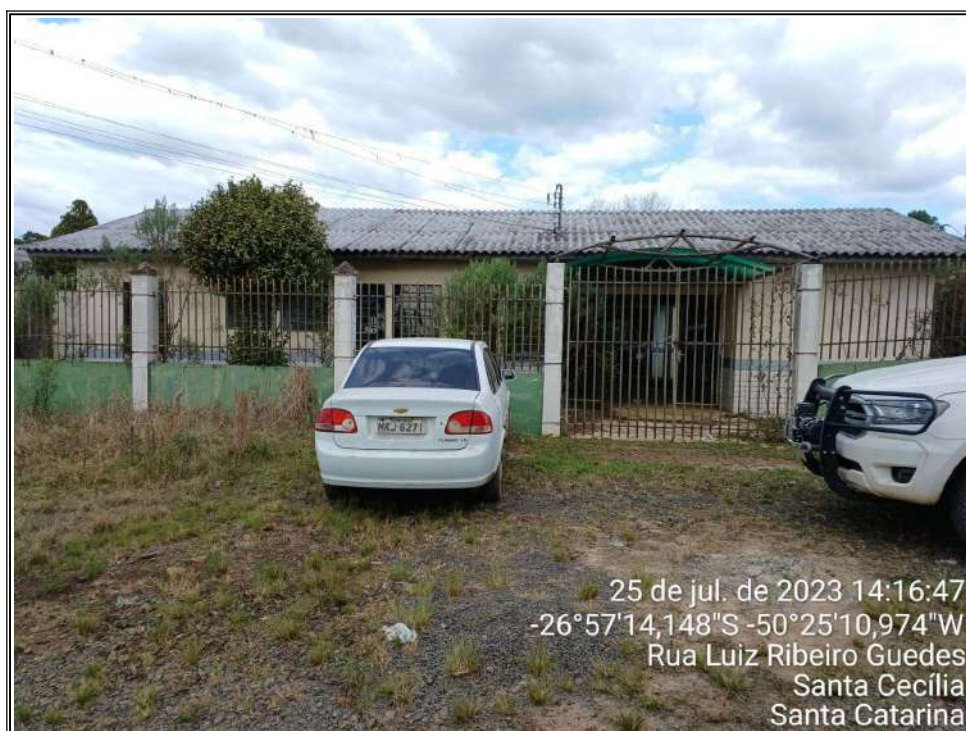


Imagem 8– Vista frontal do imóvel (entrada Rua João Correia da Silva).



Imagem 9 – Vista a partir da esquina (blocos escolares aos fundos).



Imagem 10 – Vista oblíqua (Rua João Correia da Silva).



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

15	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	20/06/21	https://www.fortaleza.com.br/leilao/2021/06/20/leilao.html	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	30.000,00	180,00	0,00	3,00	1,00	2,00	366,87	Zona Especial de Interesse Social	4,00	2,40	1,00	0,00	
17	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	20/06/21	https://www.fortaleza.com.br/leilao/2021/06/20/leilao.html	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	140.000,00	450,00	0,00	3,00	1,00	2,00	311,51	ZRI - Zona de Interesse Residencial I	7,00	2,40	1,00	0,00	
18	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	20/06/21	https://www.fortaleza.com.br/leilao/2021/06/20/leilao.html	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	80.000,00	350,00	0,00	3,00	0,00	1,00	266,87	Zona Especial de Interesse Social	4,00	2,40	1,00	1,00	
19	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	20/06/21	https://www.fortaleza.com.br/leilao/2021/06/20/leilao.html	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	215.000,00	420,00	0,00	3,00	1,00	2,00	511,96	ZMI2 - Zona Mista Diversificada 2	12,00	4,80	1,00	0,00	
20	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	20/06/21	https://www.fortaleza.com.br/leilao/2021/06/20/leilao.html	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	300.000,00	741,00	0,00	3,00	1,00	1,00	494,86	ZRI - Zona de Interesse Residencial I	7,00	2,40	1,00	0,00	
21	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	20/06/21	https://www.fortaleza.com.br/leilao/2021/06/20/leilao.html	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	160.000,00	420,00	0,00	3,00	1,00	2,00	386,85	Zona Mista Diversificada 2	11,00	4,80	1,00	0,00	
22	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	20/06/21	https://www.fortaleza.com.br/leilao/2021/06/20/leilao.html	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	130.000,00	424,00	1,00	1,00	1,00	2,00	255,77	Zona de Interesse Residencial	10,00	3,60	1,00	0,00	
23	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	20/06/21	https://www.fortaleza.com.br/leilao/2021/06/20/leilao.html	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	120.000,00	500,00	0,00	1,00	1,00	2,00	240,00	RF - Prédios para fins Residenciais	4,00	4,00	2,00	0,00	
24	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	20/06/21	https://www.fortaleza.com.br/leilao/2021/06/20/leilao.html	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	125.000,00	378,00	0,00	2,00	1,00	2,00	330,68	RF - Prédios para fins Residenciais	4,00	4,00	2,00	0,00	
25	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	20/06/21	https://www.fortaleza.com.br/leilao/2021/06/20/leilao.html	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	155.000,00	360,00	0,00	3,00	1,00	2,00	430,50	MC I e II - MISTO CENTRAL I E II (COMERCIAL E ADMINISTRATIVO)	10,00	6,00	2,00	1,00	
26	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	20/06/21	https://www.fortaleza.com.br/leilao/2021/06/20/leilao.html	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	160.000,00	420,00	0,00	2,00	1,00	2,00	380,85	MC I e II - MISTO CENTRAL I E II (COMERCIAL E ADMINISTRATIVO)	10,00	6,00	2,00	1,00	
27	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	20/06/21	https://www.fortaleza.com.br/leilao/2021/06/20/leilao.html	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	344.707,51	4.791,60	0,00	2,00	0,00	1,00	71,84	RF - Prédios para fins Residenciais	4,00	4,00	2,00	0,00	
28	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	20/06/21	https://www.fortaleza.com.br/leilao/2021/06/20/leilao.html	Atividade Interm. (PPI 2019 2310 - PPI 0434 4402 - CEX 1772 1 - CEX 14483 SC)	50.000,00	378,00	0,00	2,00	1,00	2,00	213,41	RF - Prédios para fins Residenciais	4,00	4,00	2,00	0,00	

28	Atividade Venha! Compra de Imóveis - Cota - 2020 - Pcia. Itaja - Cotação - Cotação - Pcia. Itaja - 2020	426203	https://www.facebook.com/venha?fbid=1844339723119118&set=pcb.8157479011321	Lotus 02 Rua: Santa Catarina Bairro: Itaja	150.000,00	360,00	0,00	2,00	1,00	2,00	438,67	RP - Profissionalismo Residencial	4,00	4,00	2,00	0,00	
30	Atividade Venha! Compra de Imóveis - Cota - 2020 - Pcia. Itaja - Cotação - Cotação - Pcia. Itaja - 2020	426203	https://www.facebook.com/venha?fbid=1844339723119118&set=pcb.8157479011321	Rua Edgar Vargas 27, Santa Tereza Cidade: Itaja - SC CEP: 88104-000	170.000,00	450,00	0,00	1,00	1,00	2,00	377,78	RP - Profissionalismo Residencial	4,00	4,00	2,00	0,00	
31	Atividade Venha! Compra de Imóveis - Cota - 2020 - Pcia. Itaja - Cotação - Cotação - Pcia. Itaja - 2020	426203	https://www.facebook.com/venha?fbid=1844339723119118&set=pcb.8157479011321	Condomínio Residencial Terreno Municipal COPONTEC 11 RUA: SANTA CATARINA, 11 CEP: 88104-000	225.000,00	300,00	0,00	3,00	1,00	2,00	750,00	RP - Profissionalismo Residencial	4,00	4,00	2,00	1,00	
32	Atividade Venha! Compra de Imóveis - Cota - 2020 - Pcia. Itaja - Cotação - Cotação - Pcia. Itaja - 2020	426203	https://www.facebook.com/venha?fbid=1844339723119118&set=pcb.8157479011321	Imóvel 02 Terreno: 400m² Rua: Santa Catarina - SC	230.000,00	400,00	1,00	2,00	1,00	2,00	575,00	RP - Profissionalismo Residencial	4,00	4,00	2,00	1,00	
33	Atividade Venha! Compra de Imóveis - Cota - 2020 - Pcia. Itaja - Cotação - Cotação - Pcia. Itaja - 2020	426203	https://www.facebook.com/venha?fbid=1844339723119118&set=pcb.8157479011321	IMÓVEL 01 RUA SANTA CATARINA, 11 CEP: 88104-000	220.000,00	360,00	0,00	2,00	0,00	2,00	611,11	RP - Profissionalismo Residencial	4,00	4,00	2,00	0,00	
34	Atividade Venha! Compra de Imóveis - Cota - 2020 - Pcia. Itaja - Cotação - Cotação - Pcia. Itaja - 2020	426203	https://www.facebook.com/venha?fbid=1844339723119118&set=pcb.8157479011321	Imóvel 02 Cidade: Itaja - SC	185.000,00	300,00	0,00	3,00	0,00	1,00	616,67	RP - Profissionalismo Residencial	4,00	4,00	2,00	0,00	
35	Atividade Venha! Compra de Imóveis - Cota - 2020 - Pcia. Itaja - Cotação - Cotação - Pcia. Itaja - 2020	426203	https://www.facebook.com/venha?fbid=1844339723119118&set=pcb.8157479011321	IMÓVEL 02 RUA SANTA CATARINA, 11 CEP: 88104-000	130.000,00	450,00	0,00	3,00	1,00	2,00	711,33	ME I E II - MÍNIO CENTRAL E II COMERCIAL E ADMINISTRATIVO	10,00	0,00	2,00	1,00	
36	Atividade Venha! Compra de Imóveis - Cota - 2020 - Pcia. Itaja - Cotação - Cotação - Pcia. Itaja - 2020	426203	https://www.facebook.com/venha?fbid=1844339723119118&set=pcb.8157479011321	Terreno de 100m² RUA SANTA CATARINA, 11 CEP: 88104-000	175.000,00	330,00	0,00	3,00	1,00	2,00	517,75	RP - Profissionalismo Residencial	4,00	4,00	2,00	0,00	
37	Atividade Venha! Compra de Imóveis - Cota - 2020 - Pcia. Itaja - Cotação - Cotação - Pcia. Itaja - 2020	426203	https://www.facebook.com/venha?fbid=1844339723119118&set=pcb.8157479011321	Imóvel 02 Cidade: Itaja - SC	85.000,00	400,00	0,00	2,00	1,00	2,00	212,50	RP - Profissionalismo Residencial	4,00	4,00	2,00	0,00	
38	Atividade Venha! Compra de Imóveis - Cota - 2020 - Pcia. Itaja - Cotação - Cotação - Pcia. Itaja - 2020	426203	https://www.facebook.com/venha?fbid=1844339723119118&set=pcb.8157479011321	Imóvel 02 Cidade: Itaja - SC	350.000,00	300,00	0,00	3,00	1,00	2,00	1166,67	RP - Profissionalismo Residencial	4,00	4,00	2,00	0,00	
39	Atividade Venha! Compra de Imóveis - Cota - 2020 - Pcia. Itaja - Cotação - Cotação - Pcia. Itaja - 2020	426203	https://www.facebook.com/venha?fbid=1844339723119118&set=pcb.8157479011321	Imóvel 02 Cidade: Itaja - SC	400.000,00	450,00	0,00	3,00	1,00	2,00	888,89	ME I E II - MÍNIO CENTRAL E II COMERCIAL E ADMINISTRATIVO	10,00	0,00	2,00	0,00	
40	Atividade Venha! Compra de Imóveis - Cota - 2020 - Pcia. Itaja - Cotação - Cotação - Pcia. Itaja - 2020	426203	https://www.facebook.com/venha?fbid=1844339723119118&set=pcb.8157479011321	Imóvel 02 Cidade: Itaja - SC	350.000,00	450,00	1,00	2,00	1,00	2,00	777,78	ME I E II - MÍNIO CENTRAL E II COMERCIAL E ADMINISTRATIVO	10,00	0,00	2,00	0,00	

ANEXO III – EXTRATO DO SOFTWARE INFER32

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área = 5.044,00
- Topografia = Plano/Semi-Plano
- Gabarito = 12,00
- Município = Santa Cecilia

Outras variáveis não usadas no modelo:

- Esquina = 0,00
- Pavimentação = 1
- Infraestrutura Urbana = Parcial
- Índice de Aproveitamento = 4,80
- Murado = 1,00
- Urbano/Rural = ???

Estima-se Preço Unitário do Terreno = R\$/m² 68,92

O modelo utilizado foi:

$$[\text{Preço Unitário}] = 1 / (3,2893 \times 10^{-3} + 2,6128 \times 10^{-6} \times [\text{Área}] + 1,6094 \times 10^{-3} / [\text{Topografia}] - 1,0038 \times 10^{-3} \times \text{Ln}([\text{Gabarito}]) - 1,9803 \times 10^{-3} \times \text{Ln}([\text{Município}]))$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/m² 64,14

Máximo: R\$/m² 74,46

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II de extrapolação em +20,0% do limite amostral superior e de -20,0% do limite amostral inferior.

Para um Área de m² 5044, teremos:

Valor de Mercado obtido = R\$ 347.610,41

Valor de Mercado mínimo = R\$ 323.528,08

Valor de Mercado máximo = R\$ 375.566,28

Avaliação da Extrapolação

» Extrapolação dos limites amostrais das características do objeto sob avaliação:

De acordo com NBR 14653-3 Regressão Grau II, há os seguintes limites de extrapolação para os valores das variáveis no ponto de avaliação:

- Limite superior: 100,0% acima do limite amostral superior.
- Limite inferior: 50,0% abaixo do limite amostral inferior.

Variável independent e	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor no ponto de avaliação
Área	300,00	4.791,60	5.044,00
Topografia	Acidentado/ Vegetação	Plano/Semi- Plano	Plano/Semi- Plano
Gabarito	2,00	12,00	12,00
Município	Santa Cecília	Otacílio Costa	Santa Cecília

Variável independent e	Varição da variável independente em relação aos limites amostrais	Aprovada (¹)
Área	5,2% acima do lim. superior	Aprovada
Topografia	Dentro dos limites	Aprovada
Gabarito	Dentro dos limites	Aprovada
Município	Dentro dos limites	Aprovada

(¹) De acordo com NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma extrapolação do valor das variáveis independentes do objeto sob avaliação de até 100,0% acima do limite amostral superior e de até 50,0% abaixo do limite inferior para as variáveis independentes.

Nenhuma variável independente extrapolou os limites amostrais.

» Extrapolação do valor estimado em relação aos limites amostrais:

De acordo com NBR 14653-3 Regressão Grau II, há os seguintes limites de extrapolação para o valor estimado:

- Limite superior: 20,0% acima do limite amostral superior.
- Limite inferior: 20,0% abaixo do limite amostral inferior.

Variável dependente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor estimado	Variação do valor estimado em relação aos limites amostrais	Aprovado (²)
Preço Unitário	71,94	881,06	68,92	Dentro dos limites	Aprovado

(²) De acordo com NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação do valor estimado de 20,0% acima do limite amostral superior e de 20,0% abaixo do limite inferior.

O valor estimado está 92,2% abaixo do limite amostral superior e 4,2% acima do limite amostral inferior, portanto dentro dos limites de 20,0% acima do limite amostral superior e 20,0% abaixo do limite amostral inferior.

» Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais:

São admitidas extrapolações do valor estimado nos limites amostrais de até 100,0% acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação.

- Valor estimado no ponto de avaliação: 68,92
- Limite inferior para o valor estimado nos limites amostrais: 137,83
- Limite superior para o valor estimado nos limites amostrais: 0,00

Variável	Valor estimado no limite amostral inferior	Valor estimado no limite amostral superior	Maior variação	Aprovada (³)
Área	472,75	72,20	4,5% abaixo do lim. inferior	Aprovada
Topografia	64,17	68,92	Dentro dos limites	Aprovada
Gabarito	61,32	68,92	Dentro dos limites	Aprovada
Município	68,92	76,12	Dentro dos limites	Aprovada

(³) É admitida uma variação de 100,0% nas estimativas nos limites amostrais acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação. No modelo, somente a estimativa de uma variável nos limites amostrais extrapola as variações permitidas para o valor estimado no ponto de avaliação.

Nenhuma variável independente extrapolou os limites amostrais.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	64,67	73,76	9,09	13,13 %
Topografia	68,34	69,51	1,17	1,70 %
Gabarito	67,57	70,32	2,75	3,99 %
Município	68,10	69,75	1,66	2,40 %
E(Preço Unitário)	62,78	76,37	13,59	19,53 %
Valor estimado	64,14	74,46	10,32	14,89 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

ANEXO IV – TABELA ROSS-HEIDECKE

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO (%)							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,94	33,88	53,08	75,45
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,72
6	3,18	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99
8	4,32	4,35	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27
10	5,50	5,53	7,88	13,15	22,60	36,87	55,21	76,56
12	6,72	6,75	9,07	14,27	23,60	37,69	55,79	76,87
14	7,98	8,01	10,30	15,42	24,64	38,53	56,38	77,18
16	9,28	9,31	11,57	16,62	25,70	39,40	57,00	77,50
18	10,62	10,65	12,87	17,85	26,80	40,29	57,63	77,83
20	12,00	12,03	14,22	19,12	27,93	41,22	58,29	78,18
22	13,42	13,45	15,60	20,42	29,09	42,16	58,96	78,53
24	14,88	14,91	17,03	21,77	30,29	43,14	59,65	78,89
26	16,38	16,41	18,49	23,14	31,52	44,14	60,36	79,26
28	17,92	17,95	19,99	24,56	32,78	45,17	61,09	79,64
30	19,50	19,53	21,53	26,01	34,07	46,23	61,84	80,04
32	21,12	21,15	23,11	27,50	35,40	47,31	62,61	80,44
34	22,78	22,80	24,73	29,03	36,76	48,42	63,40	80,85
36	24,48	24,50	26,38	30,59	38,15	49,55	64,20	81,27
38	26,22	26,24	28,08	32,19	39,57	50,71	65,03	81,70
40	28,00	28,02	29,81	33,82	41,03	51,90	65,87	82,14
42	29,82	29,84	31,59	35,50	42,52	53,12	66,73	82,60
44	31,68	31,70	33,40	37,21	44,05	54,36	67,62	83,06
46	33,58	33,60	35,25	38,95	45,60	55,63	68,52	83,53
48	35,52	35,54	37,14	40,74	47,19	56,93	69,44	84,01
50	37,50	37,52	39,08	42,56	48,81	58,25	70,38	84,50
52	39,52	39,54	41,04	44,41	50,47	59,60	71,33	85,00
54	41,58	41,60	43,05	46,31	52,15	60,98	72,31	85,51
56	43,68	43,70	45,10	48,24	53,87	62,38	73,30	86,03

58	45,82	45,84	47,19	50,20	55,63	63,81	74,32	86,56
60	48,00	48,02	49,31	52,21	57,41	65,26	75,35	87,10
62	50,22	50,24	51,47	54,25	59,23	66,75	76,40	87,65
64	52,48	52,50	53,68	56,32	61,08	68,26	77,48	88,22
66	54,78	54,79	55,92	58,44	62,96	69,79	78,57	88,79
68	57,12	57,13	58,20	60,59	64,88	71,36	79,67	89,37
70	59,50	59,51	60,52	62,78	66,83	72,95	80,80	89,96
72	61,92	61,93	62,88	65,00	68,81	74,56	81,95	90,56
74	64,38	64,39	65,28	67,26	70,83	76,21	83,12	91,17
76	66,88	66,89	67,71	69,56	72,87	77,88	84,30	91,79
78	69,42	69,43	70,19	71,89	74,95	79,57	85,51	92,42
80	72,00	72,01	72,71	74,27	77,07	81,30	86,73	93,06
82	74,62	74,63	75,26	76,67	79,21	83,05	87,97	93,71
84	77,28	77,29	77,85	79,12	81,39	84,82	89,23	94,37
86	79,98	79,99	80,48	81,60	83,60	86,63	90,51	95,04
88	82,72	82,73	83,16	84,12	85,85	88,46	91,81	95,71
90	85,50	85,50	85,87	86,67	88,12	90,31	93,13	96,40
92	88,32	88,32	88,61	89,26	90,43	92,20	94,46	97,10
94	91,18	91,18	91,40	91,89	92,78	94,11	95,82	97,81
96	94,08	94,08	94,23	94,56	95,15	96,05	97,19	98,53
98	97,02	97,02	97,10	97,26	97,56	98,01	98,59	99,26
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

A = NOVO

G = REPAROS IMPORTANTES

B = ENTRE NOVO E REGULAR

H = ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR

C = REGULAR

D = ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES

DEPREC. = (100 - FATOR K)

E = REPAROS SIMPLES

100

F = ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES

ANEXO V – MATRÍCULA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento Assinado Digitalmente por GESSICA CAROLINE ADRIANO. CPF: 055444622906



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA CECÍLIA
JULIANE MICHALSKI DE QUADROS - REGISTRADORA DESIGNADA

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor do Registro Geral número 2921:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SANTA CECÍLIA



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º
2921

FICHA
N.º 1

REGISTRO DE IMÓVEIS



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, ses benfeitorias, com a área de 5,044,00 m² (cinco mil e quarenta e quatro metros quadrados), situado no lugar denominado "RONDINHA", nesta Cidade, confrontando: ao Norte, com Industrias Bonet S/A., com 97,00 metros; ao Sul, com Industrias Bonet S/A., com 97,00 metros; ao Leste, com Industrias Bonet S/A., com 52,00 metros e ao Oeste, com a Companhia Lâminas Sul Ltda com 52,00 metros, onde funciona a Escola I. Alcides Carlos Bonet. - - - - -
PROPRIETÁRIA: A Firma INDUSTRIAS BONET S/A., com sede na Cidade de Curitiba -Pr., inscrita no CGC/MF sob nº 88 996 486/0008-89. - - - - -
REGISTRO ANTERIOR: sob nº 1.172 as fls. 48 do livro 3-A, desta Certidão, Santa Cecília, 19 de agosto de 1.981. Dou fé. Oficial Titular: *Victoria Rudy Fernandes*

REGISTRO 1/2921 - **DOAÇÃO**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula conforme escritura pública, lavrada no Tabelionato desta Cidade, as fls. 004 do livro nº 37, em 30/03/81. **DOADORA:** INDUSTRIAS BONET S/A., Firma já qualificada, representada por seu Diretor Vice-Presidente, Sr. Hermes Antonio Bonet brasileiro, casado, industrial, residente nesta Cidade, inscrito no CPF nº 006 146 45-72. **DONATÁRIO:** O ESTADO DE SANTA CATARINA - SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, representado pela Srª Irecema Glinda Maria Busato da Valle, brasileira, casada, Supervisora Local de Educação, residente nesta Cidade. **VALOR:** R\$ 30.000,00. **TAPAS:** CQ nº 779133 Santa Cecília, 19 de agosto de 1.981. Dou fé. Oficial Titular: *Victoria Rudy Fernandes*

Continuação da certidão de Inteiro Teor do Registro Geral 2921

O referido é verdade e dou fé.

Santa Cecília-SC, 23 de fevereiro de 2023.

[] Juliane Michalski de Quadros - Registradora Designada
[] Amanda Belli Tobias - Escrevente Substituta
[] Gessica Caroline Adriano - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor - Registro de Imóveis - ISENTO R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00


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

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.



Documento Assinado Digitalmente por GESSICA CAROLINE ADRIANO. CPF: 055444622906

ANEXO VI – CUB ADOTADO

Relatório 5 - Composição CUB/m² (Valores em R\$/m²)				
CUB/m²		CUB/m ² dados de Maio/2023, para ser usado em Junho/2023 M.Obra com Encargos Sociais		
				
Projetos-Padrão Residenciais - Baixo				
Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	979,86	1.084,70	1.048,47	760,20
Mão de Obra	1.378,68	1.155,83	1.087,13	939,61
Despesas Administrativas	88,84	23,62	21,25	22,03
Equipamentos	4,14	4,00	4,19	2,09
Total	2.451,52	2.268,15	2.161,04	1.723,93
Projetos-Padrão Residenciais - Normal				
Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	971,69	993,46	896,21	877,18
Mão de Obra	1.578,43	1.661,80	1.491,54	1.433,67
Despesas Administrativas	83,41	100,02	46,14	38,19
Equipamentos	0,29	0,05	5,62	5,35
Total	2.933,82	2.755,33	2.439,51	2.354,39
Projetos-Padrão Residenciais - Alto				
Item	R1-A	R8-A	R16-A	
Materiais	1.421,99	1.232,59	1.226,00	
Mão de Obra	2.037,99	1.570,41	1.773,86	
Despesas Administrativas	78,85	54,41	47,20	
Equipamentos	0,36	5,30	8,04	
Total	3.539,19	2.871,71	3.055,10	
Projetos-Padrão Comerciais - Normal				
Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N	
Materiais	1.080,66	898,32	1.219,68	
Mão de Obra	1.661,59	1.501,33	1.999,71	
Despesas Administrativas	61,82	48,81	54,75	
Equipamentos	9,49	6,02	9,32	
Total	2.813,56	2.454,48	3.283,46	
Projetos-Padrão Comerciais - Alto				
Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A	
Materiais	1.224,23	1.056,42	1.419,98	
Mão de Obra	1.677,54	1.543,95	2.057,48	
Despesas Administrativas	61,83	48,81	54,75	
Equipamentos	9,49	6,07	9,26	
Total	2.973,09	2.655,25	3.541,47	
Projeto-Padrão Residência Popular				
Item	RP1Q			
Materiais	836,14			
Mão de Obra	1.785,01			
Despesas Administrativas	0,00			
Equipamentos	5,27			
Total	2.628,42			
Projeto-Padrão Galpão Industrial				
Item	GI			
Materiais	543,24			
Mão de Obra	835,30			
Despesas Administrativas	0,00			
Equipamentos	2,22			
Total	1.380,76			
Sinduscon Grande Florianópolis-SC				

ANEXO VII – BDI

TABELA DE COMPOSIÇÃO DO BDI PARA OBRAS / SERVIÇOS

Fórmula e parâmetros estabelecidos pelo Acórdão 2622/2013-TCU-Plenário

Tipos de Obras / Serviços Contemplados

Para o tipo de obra "CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS" enquadram-se: a construção e reforma de: edifícios, unidades habitacionais, escolas, hospitais, hotéis, restaurantes, armazéns e depósitos, edifícios para uso agropecuário, estações para trens e metropolitanos, estádios esportivos e quadras cobertas, instalações para embarque e desembarque de passageiros (em aeroportos, rodoviárias, portos, etc.), penitenciárias e presídios, a construção de edifícios industriais (fábricas, oficinas, galpões industriais, etc.), conforme classificação 4120-4 do CNAE 2.0. Também se enquadram pátios, mirantes e outros edifícios de finalidade turística.

Conforme legislação tributária municipal, estimou-se a base de cálculo para o ISS em:	100,00%
Sobre a base de cálculo, foi definida a respectiva alíquota do ISS (entre 2% e 5%):	5,00%

XITEM	DISCRIMINAÇÃO	Taxa Adotada
AC	Administração Central	4,00%
S	Seguros	0,30%
R	Riscos	0,40%
G	Garantias	0,05%
DF	Despesas Financeiras	1,00%
L	Lucro	6,00%
C	COFINS	3,00%
P	PIS	0,65%
ISS	ISS (variável conforme o município)	5,00%
CPRB	CPRB	0,00%
BDI sem desoneração (Fórmula do Acórdão TCU)		22,76%
Os Valores do BDI foram calculados com o emprego da fórmula:		$BDI = (1+AC+S+R+G)*(1+DF)*(1+L) - 1$ $(1-C-P-ISS-CPRB)$

Declaro para os devidos fins que, conforme legislação tributária municipal, a base de cálculo deste tipo de obra corresponde à 100%, com a respectiva alíquota de 5%.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **VF6052FO**

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

✓ **PAULO HENRIQUE MARCELO** (CPF: 091.XXX.409-XX) em 01/08/2023 às 14:41:10
Emitido por: "SGP-e", emitido em 16/08/2022 - 15:15:13 e válido até 16/08/2122 - 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/U0VBXzcmDBfMDAwMDU1NjFfNTU5MI8yMDIxX1ZGNjA1MkZP> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005561/2021** e o código **VF6052FO** 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 211/2025/SEA/COJUR

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SED nº 210082/2023

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: Coordenadoria Regional de Educação de Curitiba

Interessado: Roseli Teresinha Bott

Direito Administrativo. Anteprojeto de lei que autoriza a doação de imóvel ao Município de Santa Cecília. Constitucionalidade e legalidade.

Senhor Secretário de Estado da Administração,

RELATÓRIO

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO), para emissão de parecer jurídico quanto ao anteprojeto de lei (fls. 76/77) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar, ao Município de Santa Cecília, o imóvel com área de 5.044,00 m² (cinco mil e quarenta e quatro metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília sob o nº 2.921, de propriedade do Estado de Santa Catarina, e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial sob o nº 4.100.

Consta do art. 2º da minuta que a doação tem como finalidade o desenvolvimento de atividades educacionais por parte do município.

É o resumo necessário.

FUNDAMENTAÇÃO

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

Dito isso, passa-se à análise do caso.

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

anteprojeto de Lei elaborados pelo Órgão Central de Gestão Patrimonial, nos moldes do estatuído no art. 7º, VII, alíneas “a”, “b” e “c” do Decreto estadual n.º 2.382, de 2014¹ e IN n. 01/SCC-DIAL², de 08.10.2014

Sob o ponto de vista formal, não há nenhuma ilegalidade ou inconstitucionalidade de serem apontadas, já que a matéria deve ser submetida à apreciação da Assembleia Legislativa, na forma do artigo 12, §1º, da Constituição do Estado de Santa Catarina, *verbis*:

Art. 12. São bens do Estado:

[...]

§ 1º A doação ou utilização gratuita de bens imóveis depende de prévia autorização legislativa.”³

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

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

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

Todos os imóveis dos Poderes de Estado, independentemente de como foram escriturados à margem de suas matrículas ou dos recursos utilizados para sua aquisição são de propriedade do Estado de Santa Catarina. Portanto, na

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

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

I – competência do Estado;

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

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

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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 prévia avaliação.

A justificativa para a doação foi apresentada no Ofício nº 258/23 (fls. 003/004) do Município de Santa Cecília mencionando que o imóvel será utilizado em prol de serviços



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

essenciais à população, visando principalmente fortalecer a educação e os programas de assistência social.

Foi verificado junto ao Município de Santa Cecília se prevalece o interesse na doação, por intermédio do Ofício de fls. 08/09 (SED 42675/2025), que prestou todos os esclarecimentos necessários ao prosseguimento da solicitação.

Por conseguinte foi juntado ainda, o Parecer nº 4/2024/SED/DIEN/GEART/POE (fl. 11) onde a Secretaria de Estado da Educação manifestou-se positivamente a respeito da doação:

(...) a Diretoria de Ensino juntamente, através da Gerência de Articulação e Ofertas Educacionais manifesta-se favorável a doação do referido imóvel ao município de Santa Cecília, por se tratar de unidade escolar que se encontra desativada e não há planejamento para oferta de vagas nesta localidade.

No mesmo sentido a Informação nº 76/2024/SED/DINE (fls. 13/14) proveniente da Gerência de Infraestrutura da SED: *“Por fim, cabe destacar que a Gerência de Infraestrutura não vê impedimento quanto ao peditório supra e corrobora com os pareceres anteriores.”*

As manifestações favoráveis acima foram referenciadas pelo Secretário de Estado da Educação à fl. 16 e convalidadas por meio do Ofício/Gabs nº 688/2025 (fl. 16 SGPe SED nº 42675/2025), positivamente a respeito da doação.

A Exposição de Motivos nº 51/2025, de fl. 75, também encontra-se nos autos, nos seguintes termos:

“Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que autoriza a doação, ao Município de Santa Cecília, do imóvel com área de 5.044,00 m² (cinco mil e quarenta e quatro metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília sob o nº 2.921, de propriedade do Estado de Santa Catarina, e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial sob o nº 4.100, no Município de Santa Cecília.

A doação de que trata esta Lei tem por finalidade e encargo o desenvolvimento de atividades educacionais por parte do município.”

Observa-se que foi acostado aos autos parecer técnico de avaliação do imóvel firmado por engenheiro servidor do Estado (fls. 27/63), 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,



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

consolidou a tese de que a Lei nº 5.704, de 1980 foi recepcionada pelo ordenamento constitucional em vigor. No que importa, segue trecho do parecer (grifos acrescidos).

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

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

No caso, o art. 2º do anteprojeto de lei prevê que o imóvel será utilizado pelo Município para prestação de atividades educacionais.

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

Por sua vez, o Decreto Estadual nº 2.807/2009, que dispõe sobre o controle e os registros dos bens imóveis no âmbito da Administração Pública Estadual Direta, Autárquica e Fundacional, preleciona quanto à necessidade de atualização da ficha de matrícula do imóvel, no art. 8º, § 3, IV:

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

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

- I - na abertura do processo de cada bem imóvel, de acordo com o § 1º;
- II - após a averbação de qualquer obra realizada no imóvel, ou registro de qualquer evento ou contrato;



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

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 do imóvel que se pretende doar foi juntada aos autos (fl. 72), datada de 31/03/2025.

Visto isso, entende-se que se encontram nos autos os documentos necessários à continuidade do processo que visa obter autorização legislativa para se efetuar a doação pretendida.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, **compreende-se**⁴ que o anteprojeto de lei de fls. 76/77, que autoriza a doação de imóvel do Estado ao Município de Santa Cecília, apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formais necessários à sua aprovação.

É o parecer.

À consideração superior.

MARCELO LUIS KOCH

Procurador do Estado

⁴ A função do Advogado Público (ou assessor jurídico) quando atua em órgão jurídico de consultoria da Administração é de, quando consultado, emitir uma peça (parecer) técnico-jurídica proporcional à realidade dos fatos, respaldada por embasamento legal, não podendo ser alçado à condição de administrador público, quando emana um pensamento jurídico razoável, construído em fatos reais e com o devido e necessário embasamento legal. (TRF1, AG 0003263-55.2012.4.01.0000 / AM – 08/03/2013 – DESEMBARGADORA FEDERAL MONICA SIFUENTES)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **I4O54EM7**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 02/05/2025 às 13:13:57
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/U0VEXzcwNTRfMDAyMTAwODJfMjEwMzA4XzlwMjNfSTRPNTRFTTc=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00210082/2023** e o código **I4O54EM7** 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 da Secretário
Centro Administrativo Rodovia SC-401 nº 4.600 - Fone: (48) 3665-1400

Referência: SED 210082/2023

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: Coordenadoria Regional de Educação de Curitiba

Interessado: Roseli Teresinha Bott

DESPACHO

ACOLHO os termos e fundamentos do Parecer nº 211/2025/SEA/COJUR, da lavra da Consultoria Jurídica (COJUR) desta Pasta, e determino a remessa dos autos à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), da Secretaria de Estado da Casa Civil, nos moldes 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: **M069FI3K**

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



VANIO BOING (CPF: 433.XXX.709-XX) em 02/05/2025 às 13:28:55

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/U0VEXzcwNTRfMDAyMTAwODJfMjEwMzA4XzlwMjNFTTA2OUZJM0s=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00210082/2023** e o código **M069FI3K** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA CECÍLIA
 ATALIBA AYRES DE AGUIRRA FILHO - REGISTRADOR TITULAR

Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor do Registro Geral N° 2.921

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE SANTA CATARINA
 COMARCA DE SANTA CECÍLIA



RUBRICA
[Handwritten Signature]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º
2921

FICHA
N.º 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

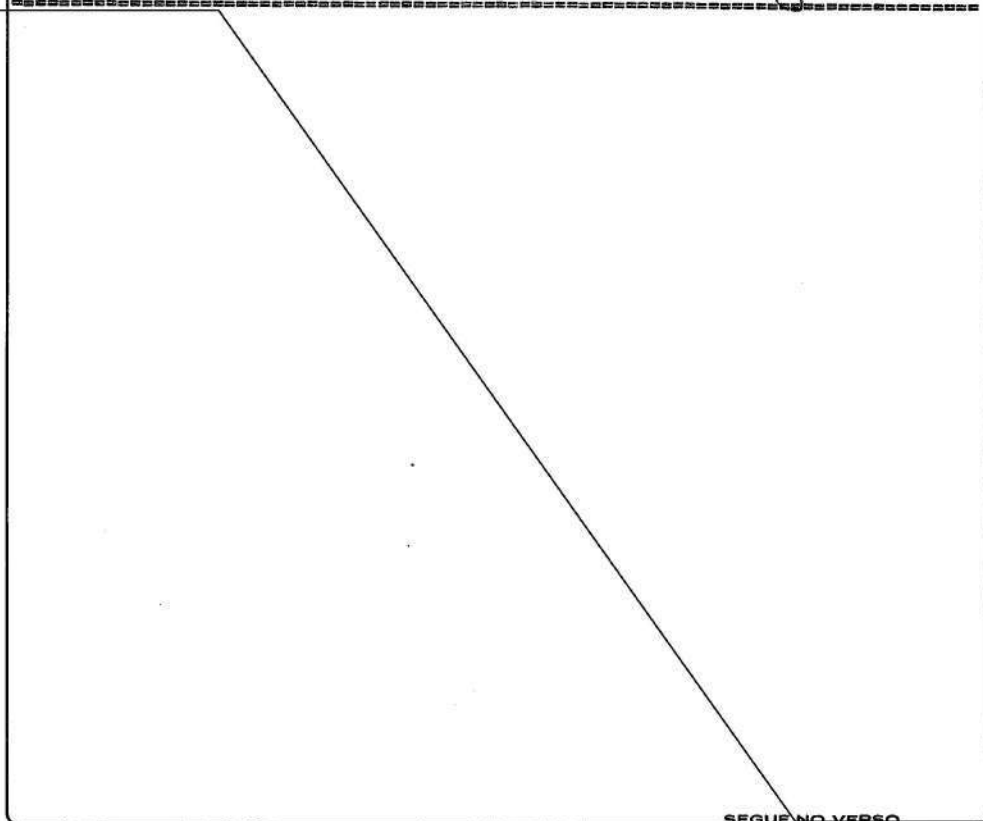
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 5.044,00 m² (cinco mil e quarenta e quatro metros quadrados), situado no lugar denominado "RONDINHA", nesta Cidade, confrontando: ao Norte, com Industrias Bonet S/A., com - 97,00 metros; ao Sul, com Industrias Bonet S/A., com 97,00 metros; ao Leste, com Industrias Bonet S/A., com 52,00 metros e ao Oeste, com a Companhia Lâminas Sul Ltda com 52,00 metros, onde funciona a Escola I. Alcides Carlos Bonet. =====
PROPRIETÁRIA: A Firma INDUSTRIAS BONET S/A., com sede na Cidade de Curitiba -Pr., inscrita no CGC/MF sob nº 85 996 486/0008-89. =====
REGISTRO ANTERIOR: sob nº 1.172 as fls. 48 do livro 3-A, deste Cartório, Santa Cecília, 19 de agosto de 1.981. Dou fé. Oficial Titular:

[Handwritten Signature: Vitória Ruelz Fernandes]

=====

REGISTRO 1/2921 - DOAÇÃO, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula conforme escritura pública, lavrada no Tabelionato desta Cidade, as fls. 004 do livro nº 37, em 30/03/81. **DOADORA:** INDUSTRIAS BONET S/A., Firma já qualificada, representada por seu Diretor Vica-Presidente, Sr. Hermes Antonio Bonet brasileiro, casado, industrial, residente nesta Cidade, inscrito no CPF nº 006 146 459 72. **DONATÁRIO:** O ESTADO DE SANTA CATARINA = SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, representado pela Srª Iracema Olinda Maria Busato da Valle, brasileira, casada, Supervisora Local de Educação, residente nesta Cidade. **VALOR:** R\$ 30.000,00. **IAPAS:** CQ nº 779131 Santa Cecília, 19 de agosto de 1.981. Dou fé. Oficial Titular:

[Handwritten Signature: Vitória Ruelz Fernandes]



SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
2921

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65DP6-7TCQ3-ZHHPR-298B6>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA CECÍLIA
 ATALIBA AYRES DE AGUIRRA FILHO - REGISTRADOR TITULAR

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Santa Cecília/SC, 26 de maio de 2025

- [] Ataliba Ayres de Aguirra Filho - Registrador Titular
- [] Géssica Caroline Adriano - Oficial Substituta
- [] Natalliane Aparecida Moraes de Oliveira - Escrevente
- [] Larissa Maiane Radüntz - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
GVA27931-T7CA
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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

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

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65DPP6-7TCQ3-ZHHPR-298B6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

