



Processo SEA 00007291/2022

Dados da Autuação

Autuado em: 02/06/2022 às 17:22

Setor origem: SEA/GEIMO/SEDES - Setor de destinação de Imóveis

Setor de competência: SEA/GEIMO - Gerência de Bens Imóveis

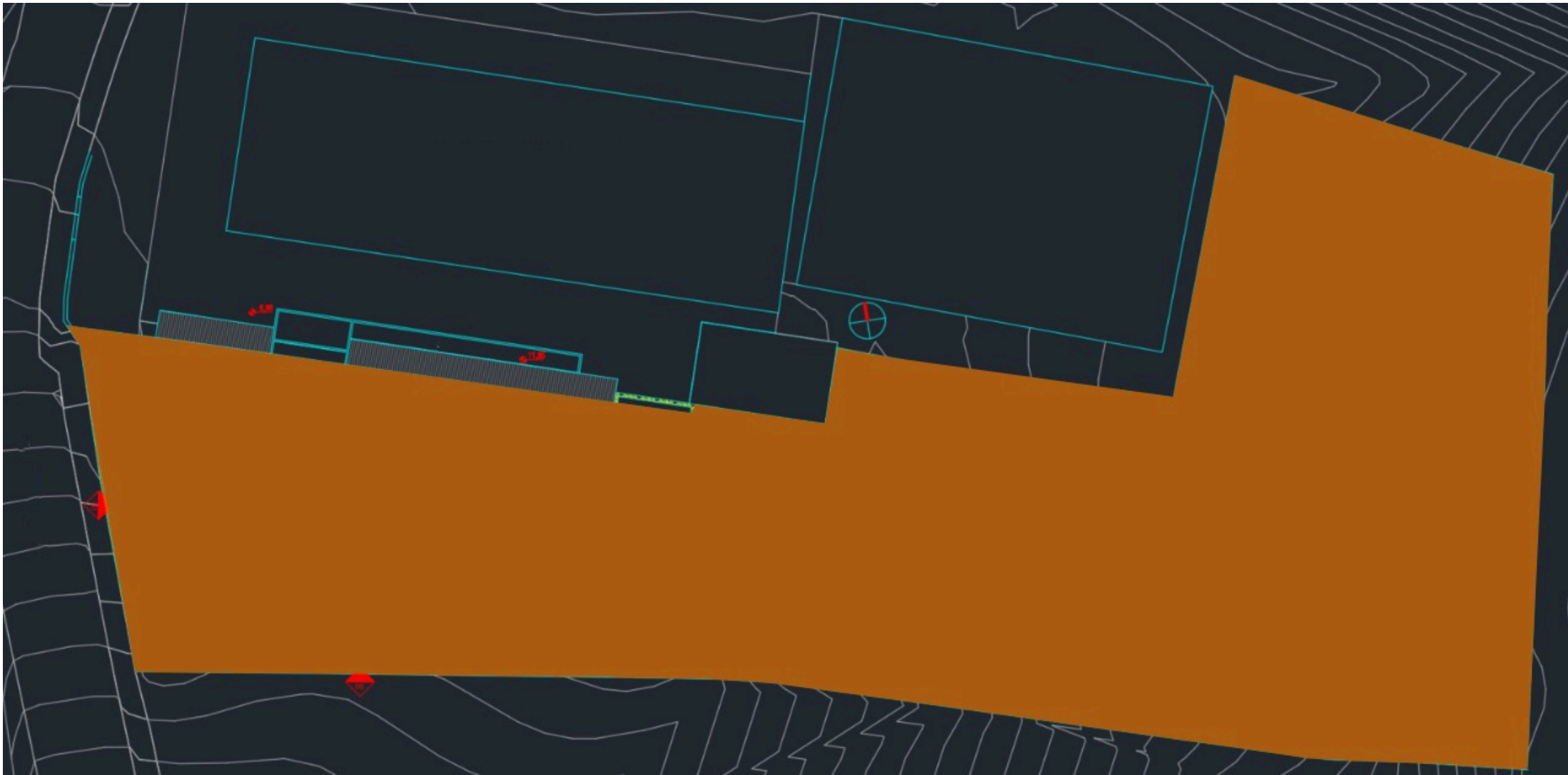
Interessado: VILSON GROH

Classe: Processo sobre Concessão de Uso de Imóvel

Assunto: Concessão de Uso de Imóvel

Detalhamento: Desmembramento do processo SEA 3110/2022, conforme orientação da Cojur em Despacho de fls. 59-62.

Concessão de uso de imóvel ao Instituto Vilson Groh.





Rua General Vieira da Rosa

Rua General Rosinha

Serv. sem nome

Ofício nº 07/2022

Florianópolis, 4 de março de 2022.

Ao Senhor

JORGE EDUARDO TASCA

Secretário de Administração Pública do Estado de Santa Catarina

Assunto: **Alteração do Termo de Cessão de Espaço do Marista Escola Social Lucia Mayvorne.**

Senhor Secretário de Administração,

A Marista Escola Social Lucia Mayvorne, mantida pela Associação Brasileira de Educação e Cultura - ABEC, unidade do Grupo Marista, localizada na comunidade do Monte Serrat em Florianópolis, tem oferecido, a partir de convênio estabelecido com o Governo do Estado de Santa Catarina, ao longo de quase dez anos, Educação Básica gratuita numa perspectiva de Educação Integral. A escola tem buscado fortalecer a cultura escolar e a dimensão do projeto de vida acadêmico entre os estudantes. Entre seus pontos fortes está a oferta de um currículo pedagógico diversificado nos Anos Iniciais, que olha para a integralidade da infância com oito horas diárias de atendimento. Além disso, a jornada ampliada traz a arte, a pesquisa científica, a tecnologia, a música, a leitura e a dança para os estudantes dos Anos Finais e do Ensino Médio.

A escola tem como objetivo possibilitar a todas as suas crianças, adolescentes e jovens o acesso ao conhecimento, visando o desenvolvimento humano e para isso, vem a cada ano investindo no

espaço e em tudo aquilo que pode compor uma educação de qualidade.

O Marista Escola Social Lucia Mayvorne funciona numa área do Estado, com 7.305,08 m², antigas instalações da Escola Básica Lúcia do Livramento Mayvorne, através do Termo de Cessão de uso N° N°052/2013, realizado com o Estado de Santa Catarina, desde quando aconteceu o fechamento da escola estadual e registrado o interesse do Grupo Marista em manter em funcionamento este espaço com Educação Básica, garantindo que as crianças, adolescentes e jovens continuassem estudando na comunidade.

A área cedida ao Grupo Marista está dividida em dois espaços: uma parte destinada ao funcionamento da Escola, que possui uma edificação de 1.256,00 m², contemplando salas de aula, ginásio, área administrativa, biblioteca, auditório e área externa com parquinho e estacionamento; e uma outra parte cercada sem edificações, não sendo utilizada pela escola por necessitar de investimentos significativos para adequar o terreno as necessidades de utilização e construção.

Ainda, em face do comprometimento com a comunidade local, desde 2021, o Marista Escola Social e o Instituto Wilson Groh vêm conversando sobre a possibilidade de firmar uma parceria para possibilitar a construção de um Centro de Inovação Social destinado a atender a população do Maciço do Morro da Cruz, com o propósito de desenvolvimento social e sustentável, na perspectiva da inovação social por meio da formação complementar de crianças, adolescentes e jovens das comunidades empobrecidas e da sua inserção nas universidades e no mercado de trabalho. Sendo a participação do público de interesse nas atividades totalmente gratuita, com espaços para mostras e eventos e escritórios compartilhados, oferecendo um espaço cultural e de formação contínua à comunidade, integrando o ecossistema de inovação da cidade à realidade dessa área de forma que se possa cocriar novas soluções para velhos problemas sociais. Para que possamos colocar este antigo

sonho em prática, atendendo as necessidades da escola, do Instituto e do território, é necessário que a cessão de uso desse terreno seja dividida em duas partes, atendendo as necessidades da Marista Escola Social Lucia Mayvorne e possibilitando a construção de um Centro de Inovação Social, pelo IVG.

Diante do exposto vem requerer,

1. Alteração do Termo de Concessão de Uso N°052/2013 celebrado pelas partes em 20 de dezembro de 2013 entre Associação Brasileira de Educação e Cultura e Governo do Estado (com a redução da área) para um período de 30 anos, contemplando o período desde 2013 até o presente momento.
2. A autorização de concessão de uso da parte cercada e não utilizada pela escola para o Instituto Padre Vilson Groh, média de área de 3.800 m², conforme croqui da área em anexo.
3. Em havendo autorização para que o IVG utilize a área acima referida, que seja elaborada cessão de uso entre o IVG e a SEA, nos mesmos moldes do termo firmado com a ABEC.

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

DELICIO AFONSO
BALESTRIN:5180
3445904

Assinado de forma digital
por DELCIO AFONSO
BALESTRIN:51803445904
Dados: 2022.03.07 07:42:29
-03'00"

Délcio Afonso Balestrin
Presidente Grupo Marista





Assinaturas do documento



Código para verificação: **3JYQC021**

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



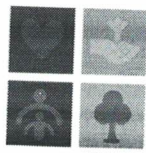
DELICIO AFONSO BALESTRIN (CPF: 518.XXX.459-XX) em 07/03/2022 às 07:42:29

Emitido por: "AC Certisign RFB G5", emitido em 12/05/2021 - 14:35:45 e válido até 11/05/2024 - 14:35:45.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMxMTBfMzE4MV8yMDIyXzNKWVFDMDIx> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003110/2022** e o código **3JYQC021** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



— Instituto —
Pe. Vilson Groh

Ofício nº 03/2022

Florianópolis, 03 de Março de 2022.

Ao Senhor

JORGE EDUARDO TASCA

Secretário de Administração Pública do Estado de Santa Catarina

Assunto: **Pleito de Termo de Concessão de Uso de área na Rua General Vieira da Rosa.**

Senhor Secretário de Administração,

O Instituto Pe. Vilson Groh - IVG é uma associação sem fins lucrativos fundada em 2011, articula uma rede de organizações da sociedade civil que atuam há 40 anos com crianças e adolescentes em áreas de vulnerabilidade social na Grande Florianópolis (Rede IVG). A Rede IVG é composta por: Associação João Paulo II – AJPII, Centro Cultural Escrava Anastácia – CCEA, Centro de Educação e Popular – CEDEP, Associação de Amigos da Casa de Criança e do Adolescente do Morro do Mocotó – ACAM, Centro Social Elisabeth Sarkamp – CSES e Associação Amigos da Guiné-Bissau – AGB, que prestam serviços como acolhimento institucional, educação infantil, serviço de convivência e fortalecimento de vínculos, capacitação profissional e inserção no mercado de trabalho, além de duas escolas sociais do Grupo Marista (Marista Escola Social Lúcia Mayvorne e Marista Escola Social São José), que oferecem gratuitamente ensino fundamental e médio.

O Instituto foi criado para fortalecer as ações da Rede IVG além de articular a busca de recursos e conhecimentos. A partir do trabalho em rede



— Instituto —
Pe. Vilson Groh

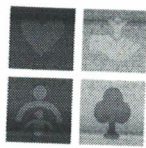
é possível criar um caminho concreto de oportunidades para as crianças, adolescentes e jovens e apoiar seus projetos de vida.

Na comunidade do Monte Serrat temos o Marista Escola Social Lucia Mayvorne, mantida da Associação Brasileira de Educação e Cultura - ABEC, unidade do Grupo Marista, localizado na comunidade do Monte Serrat em Florianópolis, que tem oferecido, a partir de convênio estabelecido com o Governo do Estado, ao longo de quase dez anos, Educação Básica gratuita numa perspectiva de Educação Integral.

O Marista Escola Social Lucia Mayvorne funciona numa área do Estado, com 7.305,08 m², antigas instalações da Escola Básica Lúcia do Livramento Mayvorne, através do Termo de Cessão de uso N° N°052/2013, realizado com o Estado de Santa Catarina, quando aconteceu o fechamento da escola estadual e registrado o interesse do Grupo Marista em manter em funcionamento este espaço com Educação Básica, garantindo que as crianças, adolescentes e jovens continuassem estudando na comunidade.

Quanto a respectiva área cedida ao Grupo Marista, a mesma está dividida em dois espaços: Uma parte destinada ao funcionamento da Escola, que possui uma Edificação de 2.262,65 m² contemplando salas de aula, ginásio, área administrativa, Biblioteca, auditório, área externa com parquinho e estacionamento e uma outra parte cercada sem edificações, não sendo utilizada pela escola por necessitar de investimentos significativos para adequar o terreno as necessidades de utilização e construção.

Ainda, em face do comprometimento com a comunidade local, desde 2019, o Instituto Padre Vilson Ghoh e o Marista Escola Social Lucia Mayvorne vem construindo uma proposta para atendimento de Educação Complementar para as crianças, adolescentes e Jovens, mas para tanto, parte do imóvel, hoje utilizado pela Escola Social, que não está sendo utilizado, deverá ser cedido ao Instituto. Esta cessão é justamente para a construção de um Centro de Inovação Social destinado a atender a população do Maciço do Morro da Cruz, com o propósito de desenvolvimento social e sustentável, na perspectiva da



— Instituto —
Pe. Vilson Groh

inovação social por meio da formação complementar de crianças, adolescentes e jovens das comunidades empobrecidas e da sua inserção nas universidades e no mercado de trabalho. A participação do público de interesse nas atividades será totalmente gratuita, com espaços para mostras e eventos e escritórios compartilhados, oferecendo um espaço cultural e de formação contínuidade à comunidade, integrando o ecossistema de inovação da cidade à realidade dessa área de forma que se possa co-criar novas soluções para velhos problemas sociais.

O Instituto tomou a liberdade de conversar com a Prefeitura de Florianópolis, buscando informações sobre a viabilidade de construção nesta área em questão, onde recebemos a resposta positiva, de acordo com as necessidades da área e do Centro de Inovação Social.

Diante do exposto vem requerer,

1. A autorização de concessão de uso da área cercada não utilizada pela escola, de uma área aproximada de 3.800 m² ao Instituto Padre Vilson Groh.

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Padre Vilson Groh
Presidente do IVG



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

OFÍCIO Nº 80/2022/SEA/GEIMO

Florianópolis, 07 de março de 2022.

Senhor Secretário,

Em atenção aos documentos juntados às págs. 04-11, encaminham-se os presentes autos para análise e manifestação dessa Secretaria, por tratar-se das antigas instalações da Escola Básica Lúcia do Livramento Mayvorne (SIGEP 946).

Sem mais para o momento, reitero votos elevados de estima e consideração.

Atenciosamente,

Jorge Eduardo Tasca
Secretário de Estado da Administração
(assinado digitalmente)

Senhor,
LUIZ FERNANDO CARDOSO
Secretário de Estado da Educação
Florianópolis/SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **9XE6D2O1**

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



JORGE EDUARDO TASCA (CPF: 912.XXX.999-XX) em 07/03/2022 às 17:57:52

Emitido por: "SGP-e", emitido em 01/10/2019 - 11:38:00 e válido até 01/10/2119 - 11:38:00.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMxMTBfMzE4MV8yMDIyXzIYRTZEMk8x> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003110/2022** e o código **9XE6D2O1** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Processo SEA 00003110/2022 Vol.: 1

Origem

Órgão: SED - Secretaria de Estado da Educação
Setor: SED/DIAF/GEAPO/SEIMO - Setor de Imóvel
Responsável: Lidiane Cristina da Silva
Data encam.: 11/05/2022 às 19:06

Destino

Órgão: SED - Secretaria de Estado da Educação
Setor: SED/DIAF/GEAPO - Gerência de Apoio Operacional

Encaminhamento

Motivo: A pedido
Encaminhamento: Para providências



TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº 052/2013.

Referência: **Processo SEA 5864/2013**

TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO QUE FAZEM ENTRE SI **O ESTADO DE SANTA CATARINA (PODER EXECUTIVO)** POR INTERMÉDIO DA **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO** E A **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA – ABEC**, CONFORME CLÁUSULAS ABAIXO.

- I - **PARTES:** O **ESTADO DE SANTA CATARINA (PODER EXECUTIVO)**, concedente, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**, com sede na Rodovia SC-401 - KM 5, nº 4.600, nesta Capital, inscrita no CNPJ nº 82.951.351/0001-42, neste ato representada pelo Secretário Sr. Derly Massaud de Anunciação, portador do CPF nº 130.645.500-63 e a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA - ABEC**, concessionário, com sede na Rua General Vieira da Rosa nº 1.050 – centro – Florianópolis, inscrita no CNPJ Nº 60.982.352/0060-71, neste ato representada pelo Presidente Sr. Delcio Afonso Balestrin, portador do CPF nº 518.034.459-04.

II - OBJETO E OBJETIVO

- 1 - **OBJETO:** é objeto do presente termo a concessão de uso gratuito do imóvel com área de 7.305,08m² (sete mil, trezentos e cinco metros e oito décimos quadrados), onde se encontra instalada a EEB. Lúcia do Livramento Mayvorne, matriculado sob o nº 20.136 no 1º Registro de Imóveis da Comarca da Capital e cadastrado sob o nº 946, no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração.
- 2 - **OBJETIVO:** Regularizar a ocupação para a ABEC continuar desenvolvendo suas atividades educacionais.

III - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

Obriga-se a concessionária:

- 1- Observar o disposto no presente instrumento, bem como o constante na Lei nº 16.262, de 20 de dezembro 2013, publicada no DOE nº 19.728, de 20 de dezembro de 2013;
- 2 - Pagar todas as despesas com a execução desta concessão, inclusive impostos, taxas e contribuições de melhoria e outros encargos incidentes sobre o imóvel concedido, tais como o consumo de água, luz, telefone e outras, se houver;
- 3 - Não transferir a terceiros, sob qualquer forma, os direitos adquiridos com a presente concessão de uso, total ou parcialmente;
- 4 - Não oferecer o imóvel como garantia de dívida ou obrigação de qualquer natureza, incluídas as benfeitorias existentes;

Este Juridico
COJUR





- 5 - conservar, zelar e dar segurança ao imóvel concedido, sendo admitido o seguro contra riscos de qualquer natureza;
- 6 - no caso de pretender edificar benfeitorias no imóvel concedido, submeter os projetos a aprovação prévia do concedente e posteriormente à apreciação dos órgãos competentes para obtenção das licenças regulamentares necessárias;
- 7 - averbar no 1º Registro de Imóveis da Comarca da Capital, as benfeitorias edificadas no imóvel concedido;
- 8 - recuperar os danos sofridos pelo imóvel, em qualquer caso, enquanto vige o presente termo de concessão, mesmo na hipótese de retomada antes de findo o prazo fixado;
- 9 - não desviar a finalidade e impedir que o imóvel concedido seja usado para atividades estranhas aos objetivos de concessão ou contrários ao interesse público;
- 10 - restituir o imóvel ao concedente, ao término do prazo da concessão, ou antes, se ocorrer hipótese de desvio de finalidade ou inobservância de quaisquer dispositivos da Lei nº 16.262/2013;
- 11 - defender o imóvel concedido contra esbulhos, invasões e outros perigos potenciais ou iminentes e a mantê-lo incólume, enquanto durar a concessão, às suas próprias custas, sob pena de cabal indenização;
- 12 - responder civilmente, perante o concedente, por todo e qualquer dano ou prejuízo que o imóvel e suas benfeitorias vier a sofrer durante o prazo desta concessão de uso.

IV - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

Obriga-se o concedente:

- 1 - Entregar a posse do imóvel a concessionária, para que o mesmo dele possa usufruir, conforme o estabelecido na Lei nº 16.262/2013, neste termo de concessão;
- 2 - Respeitar todas as condições pactuadas no presente termo de concessão.

V - PRAZO

O prazo da presente concessão de uso é de 10 (dez) anos, com efeitos a partir da publicação da Lei nº 16.262/2013 no Diário Oficial do Estado.

VI - REVERSÃO



As partes têm entre si certo e ajustado que a reversão do imóvel ocorrerá por inadimplemento de quaisquer das condições pactuadas neste termo, ou nas previstas na Lei nº 16.262/13, sem que o concedente seja obrigado a realizar qualquer indenização a concessionária.

VII - RESCISÃO E FORO:

- 1 - RESCISÃO:** o presente termo poderá ser rescindido por motivo superveniente, considerando o interesse público devidamente justificado, mediante aviso antecipado de, no mínimo, 90 (noventa) dias, a concessionária.
- 2 - FORO:** fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de Santa Catarina para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente termo.

E por estarem justos e concordes assinam as partes, o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Florianópolis, 20 de dezembro de 2013.



Dery Massaud de Anuniação
Secretário de Estado da Administração


Delcio Afonso Balestrin
Presidente da Associação Brasileira de
Educação Cultura - ABEC

TESTEMUNHA:

1)


Nome: **Pedro Roberto Abel**
Diretor de Gestão Patrimonial


Ivo Guedes
R.G. 5.113.441-7 - SESP/PR
CPF: 764.318.609-00

Visto Jurídico
COJUR - SEA





DADOS DO IMÓVEL Nº 00946

DADOS GERAIS

NOME: EEB LUCIA DO LIVRAMENTO MAYVORNE (CONCESSÃO DE TERREO PARA ABREDDI (COSTA)
INSCRIÇÃO RFB: Feito - SED/CONCESSÃO OK
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
52.18.086.0722.066-953

LOCALIZAÇÃO

SDR: FLORIANOPOLIS
DELIMITAÇÃO: DESCONHECIDA
ENDEREÇO:
RUA GENERAL VIEIRA DA ROSA, 1050
RUA GENERAL VIEIRA DA ROSA
CENTRO FLORIANÓPOLIS - SC
CONFRONTANTES:
GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
RUA GENERAL VIEIRA DA ROSA
ZONA: URBANA
PAVIMENTO: NÃO INFORMADO

TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 20136

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 0
COMARCA: FLORIANÓPOLIS
ÁREA: 7.305,08
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: Nº 0 DE 31/12/1969
FORMA DE AQUISIÇÃO: NÃO INFORMADO
DATA DE AVERBAÇÃO: 27/07/2020
CRI: 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 11.761.178,80
DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997

BENFEITORIAS

01

MATRÍCULA: 20136
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO:
ÁREA CONSTRUÍDA: 1.256,00
TIPO CONSTRUÇÃO: ALVENARIA
TAXA DE OCUPAÇÃO: INTEGRAL
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA:
INSCRIÇÃO IMOBILIARIA:
VALOR VENAL: R\$ 2.229.147,36
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: DESCONHECIDO
Nº MEDIDOR ÁGUA:

OCUPANTES

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCACAO

BENFEITORIA: 01
UNIDADE OCUPACIONAL: ESCOLA DE EDUCAÇÃO BÁSICA
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: PORTARIA Nº 489 DE 13/05/2022
DATA DE INÍCIO: 31/12/1969
FORMA DE OCUPAÇÃO: PORTARIA
TELEFONE:
NOME DA UNIDADE: EEB LÚCIA DO LIVRAMENTO MAYVORNE
DATA DE VENCIMENTO:
ÁREA OCUPADA: 1.256,00
E-MAIL:

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCACAO

BENFEITORIA: 01
UNIDADE OCUPACIONAL: ASSOCIAÇÃO BRAS. DE EDUCAÇÃO DE CRIANÇAS ABEC
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: LEI Nº 16262/2013 DE 20/12/2013
DATA DE INÍCIO: 20/12/2013
FORMA DE OCUPAÇÃO: CONCESSÃO DE USO
TELEFONE:
DATA DE VENCIMENTO: 20/12/2023
ÁREA OCUPADA: 7,31
E-MAIL:

AVALIAÇÃO

VALOR TOTAL: 13.990.326,16
VALOR DO TERRENO: 11.761.178,80
MATRIZ CONTÁBIL: EDIFÍCIOS
VALOR DAS BENFEITORIAS: 2.229.147,36



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023
E-mail: contato@lori.com.br
Expediente das 09:00 às 18:00hs

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º. OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
FLORIANÓPOLIS - **Santa Catarina**

matrícula	folha
20.136	01

Florianópolis, 24 de junho de 1983.

Imóvel: Um terreno sito à rua General Vieira da Rosa, n/cidade, área A2, com 7.305,08045m², frente em 7 lances, medindo o 1º, 17,31m, o 2º, 10,97m, o 3º, 11,91m, o 4º, 9,33m, o 5º, 2,31m, o 6º, 4,83m e o 7º, 11,70m com a referida rua por 49,24m de fundos, onde confronta com a Fucabem, de um lado em 4 lances, medindo o 1º, 57,98m, o 2º, 4,26m, o 3º, 42,41m e o 4º, 14,97m, confrontando todos com a área A1, propriedade do Governo do Estado de S/C, e no outro lado em 4 lances, medindo o 1º, 58,91m, o 2º, 2,51m, o 3º, 28,43m e o 4º, 30,81m, confrontando todos com uma rua projetada. Dada a natureza do título não constam / do mesmo, proprietário nem registros anteriores: **OFICIAL Zoê L. Westrupp**

R.1/20.136, em 24 de junho de 1983. Conforme requerimento da Secretária da Fazenda do Estado de 21.06.83, assinado por Mário Abreu Filho, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 001.769.159-15, residente e domiciliado n/cidade, na qualidade de Coordenador da Coordenação de Administração Patrimonial da Secretaria da Fazenda, CGC nº 829.513.10/0006-60; de acordo com a Lei nº 5251/76, procede-se o registro do imóvel desta matrícula em nome do Governo do Estado de Santa Catarina; anexo ao mesmo, Memorial Descritivo, Caderneta de Campo e Croquis; tendo sido atribuído ao dito imóvel o valor de Cr\$ 800.000,00. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL Zoê L. Westrupp**

AV-2/20.136: Florianópolis, 27 de julho de 2020.

Conforme **Ofício nº 1056**, datado de 05-03-2020, e **Ofício nº 2562**, datado de 01-06-2020 e expedidos pelo Governo do Estado de Santa Catarina, Diretoria de Administração e Finanças, Gerência de Apoio Operacional, assinados por, José Hipólito da Silva, Gerente de Apoio Operacional; procede-se a averbação, para fazer constar a mudança de titularidade conforme Decreto nº 2.807, de 09-12-2009, Art. 4º; do imóvel desta matrícula, que passou a denominar-se; **ESTADO DE SANTA CATARINA**, CNPJ 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC 401, nº 4600, KM 5, Saco Grande II, Florianópolis/SC. Tudo de acordo com a documentação apresentada neste Cartório.(CL). **Protocolo:** 120.917 de 13/07/2020. Emolumentos e Selos - Isentos - Selo de fiscalização: FVE71779-3PUW. O referido é verdade e dou fé. Ass.: **Ariete Lohn** Ariete Lohn - Escrevente



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - Fpolis - SC

Oficial Titular: Zoé Lacerda Westrupp
Av. Prof. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente das 09:00 às 18:00hs

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 131.970 B.P

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, e art.41 da Lei 8.935/94.
O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula nº 20.136.
O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI.

Florianópolis-SC, 19 de novembro de 2020.

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias
a contar da data de expedição.

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor - Isento..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00





ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE PATRIMÔNIO E GESTÃO OPERACIONAL

INFORMAÇÃO Nº 030/2022/GEAPO

Florianópolis, 23 de maio de 2022.

REFERÊNCIA: Processo **SED 00003110/2022**, que encaminha ofício nº 07/2022, referente à solicitação de renovação e alteração do termo de cessão de uso Nº 052/2013, e ofício nº 03/2022, referente à solicitação de cessão de uso.

Senhor Secretário,

Trata-se do Processo SED 00003110/202, que encaminha o ofício nº 07/2022, referente à solicitação de renovação e alteração do termo de cessão de uso Nº 052/2013, do Grupo Marista. E ofício nº 03/2022, referente à solicitação de concessão de uso de área na Rua General Vieira da Rosa.

Esta gerência é favorável à solicitação de renovação de concessão de uso não onerosa nº 052/2013, com a redução da área do imóvel de 7.305,08 m² (sete mil, trezentos e cinco metros e oito decímetros quadrados) em 3.800 m² (três mil e oitocentos metros quadrados), totalizando uma área de 3.505,08 m² (três mil, quinhentos e cinco mil metros e oito decímetros quadrados), por um período de 30 (trinta) anos ao Grupo Marista, mantido pela Associação Brasileira de Educação e Cultura – ABEC. Para continuar possibilitando aos jovens e crianças da comunidade e entorno do Monte Serrat acesso ao conhecimento e desenvolvimento humano.

Esta Gerência, também é favorável à solicitação de concessão de uso não onerosa, feita pelo Instituto Padre Wilson Groh, de uma área cercada de 3.800 m² (três mil e oitocentos metros quadrados), para a construção de um Centro de Inovação Social, com o propósito de desenvolvimento social e sustentável para crianças e adolescentes.

Diante do exposto, encaminhamos os autos ao Secretário de Estado da Educação para parecer e manifestação, e posterior encaminhamento à Secretaria de Estado da Administração para análise e providências.

Franciele B. Andrade
Assessoria GEAPO

À sua consideração,

José Hipólito da Silva
Gerente de Patrimônio e Gestão Operacional
GEAPO

PEDRINHO LUIZ PFEIFER
Diretor de Administração e Finanças
DIAF



Código para verificação: **18TH7K9I**

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

- ✓ **FRANCIELE BRITO ANDRADE** (CPF: 008.XXX.469-XX) em 23/05/2022 às 18:24:04
Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/03/2022 - 09:30:52 e válido até 07/03/2122 - 09:30:52.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **PEDRINHO PFEIFER** (CPF: 807.XXX.509-XX) em 23/05/2022 às 18:45:50
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:57:30 e válido até 13/07/2118 - 14:57:30.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **JOSE HIPOLITO DA SILVA** (CPF: 399.XXX.649-XX) em 23/05/2022 às 19:03:36
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:10:56 e válido até 13/07/2118 - 14:10:56.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMxMTBfMzE4MV8yMDIyXzE4VEg3SzJj> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003110/2022** e o código **18TH7K9I** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

Ofício/Gabs nº 0494/2022

Florianópolis, 25 de maio de 2022.

Referência: Processo SEA 3110/2022

Senhor Secretário,

Encaminhamos o Processo SEA 3110/2022, para análise e providências quanto ao teor do Ofício nº 07/2022, que trata da solicitação de renovação e alteração do Termo de Cessão de Uso nº 052/2013, do Grupo Marista, mantido pela Associação Brasileira de Educação e Cultura (ABEC) e do Ofício nº 03/2022, referente à solicitação de concessão de uso de área na Rua General Vieira da Rosa, em Florianópolis.

Sobre o assunto, somos de parecer favorável à solicitação de renovação de concessão de uso não onerosa nº 052/2013, com a redução da área do imóvel de 7.305,08 m² (sete mil, trezentos e cinco metros e oito décimos quadrados) em 3.800 m² (três mil e oitocentos metros quadrados), totalizando uma área de 3.505,08 m² (três mil, quinhentos e cinco metros e oito décimos quadrados), ao Grupo Marista, por um período de trinta anos. Isso para continuar possibilitando acesso ao conhecimento e desenvolvimento humano aos jovens e crianças da comunidade e entorno do Monte Serrat.

Da mesma forma, somos favoráveis à solicitação de concessão de uso não onerosa, feita pelo Instituto Padre Vilson Groh, de uma área cercada de 3.800 m² (três mil e oitocentos metros quadrados), para a construção de um Centro de Inovação Social, com o propósito de desenvolvimento social e sustentável para crianças e adolescentes..

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)
Vitor Fungaro Balthazar
Secretário de Estado da Educação

Senhor
JORGE EDUARDO TASCA
Secretário de Estado da Administração
Florianópolis – SC

SAB/Redação/GABS



Assinaturas do documento



Código para verificação: **DVP7387J**

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



"VITOR FUNGARO BALTHAZAR" em 25/05/2022 às 18:03:49

Emitido por: "SGP-e", emitido em 03/02/2022 - 15:15:43 e válido até 03/02/2122 - 15:15:43.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMxMTBfMzE4MV8yMDIyX0RWUDczODdK> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003110/2022** e o código **DVP7387J** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



DADOS DO IMÓVEL Nº 00946

DADOS GERAIS

NOME: EEB LUCIA DO LIVRAMENTO MAYVORNE(CONCESSÃO DE PORTARIA E EDIFÍCIOS)
INSCRIÇÃO RFB: Feito - SED/CONCESSÃO OK
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
52.18.086.0722.066-953

LOCALIZAÇÃO

SDR: FLORIANÓPOLIS
DELIMITAÇÃO: DESCONHECIDA
ENDEREÇO:
RUA GENERAL VIEIRA DA ROSA, 1050
RUA GENERAL VIEIRA DA ROSA
CENTRO FLORIANÓPOLIS - SC
CONFRONTANTES:
GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
RUA GENERAL VIEIRA DA ROSA
ZONA: URBANA
PAVIMENTO: NÃO INFORMADO

TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 20136

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 0
COMARCA: FLORIANÓPOLIS
ÁREA: 7.305,08
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: Nº 0 DE 31/12/1969
FORMA DE AQUISIÇÃO: NÃO INFORMADO
DATA DE AVERBAÇÃO: 27/07/2020
CRI: 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 11.761.178,80
DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997

BENFEITORIAS

01
MATRÍCULA: 20136
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO:
ÁREA CONSTRUÍDA: 1.256,00
TIPO CONSTRUÇÃO: ALVENARIA
TAXA DE OCUPAÇÃO: INTEGRAL
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA:
INSCRIÇÃO IMOBILIARIA:
VALOR VENAL: R\$ 2.229.147,36
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: DESCONHECIDO
Nº MEDIDOR ÁGUA:

OCUPANTES

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCACAO

BENFEITORIA: 01
UNIDADE OCUPACIONAL: ASSOCIAÇÃO BRAS. DE EDUCAÇÃO DEBEM
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: LEI Nº 16262/2013 DE 20/12/2013
DATA DE INÍCIO: 20/12/2013
FORMA DE OCUPAÇÃO: CONCESSÃO DE USO
TELEFONE:
NOME DA UNIDADE: ABEC
DATA DE VENCIMENTO: 20/12/2023
ÁREA OCUPADA: 7,31
E-MAIL:

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCACAO

BENFEITORIA: 01
UNIDADE OCUPACIONAL: ESCOLA DE EDUCAÇÃO BÁSICA
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: SEM DOCUMENTO Nº 1 DE 31/12/1969
DATA DE INÍCIO: 31/12/1969
FORMA DE OCUPAÇÃO: PORTARIA
TELEFONE:
NOME DA UNIDADE: EEB LÚCIA DO LIVRAMENTO MAYVORNE
DATA DE VENCIMENTO:
ÁREA OCUPADA: 1.256,00
E-MAIL:

AVALIAÇÃO

VALOR TOTAL: 13.990.326,16
VALOR DO TERRENO: 11.761.178,80
MATRIZ CONTÁBIL: EDIFÍCIOS
VALOR DAS BENFEITORIAS: 2.229.147,36

LEI Nº 16.241, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2013

Procedência: Governamental

Natureza: [PL./0411.5/2013](#)

DO: 19.728 de 20/12/2013

Fonte: ALESC/Coord. Documentação

Autoriza a doação de imóvel no Município de Florianópolis.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar e doar ao Município de Florianópolis o imóvel com área de 231,30 m² (duzentos e trinta e um metros e trinta decímetros quadrados), sem benfeitorias, onde se encontra instalada a EEB Lucia do Livramento Mayvorne, a ser desmembrado de uma área maior matriculada sob o nº 20.136 no 1º Registro de Imóveis da Comarca da Capital e cadastrada sob o nº 00946 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Art. 2º A presente doação tem por finalidade viabilizar a execução de obras de alargamento da Rua General Vieira da Rosa e da Rua General Nestor Passos.

Parágrafo único. Caberá ao Município beneficiado com a doação promover e executar as ações necessárias à titularização da propriedade, bem como reconstruir o muro e outras benfeitorias que possam ser atingidas com a execução da finalidade prevista no *caput* deste artigo.

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

I – desviar a finalidade ou deixar de utilizar o imóvel;

II – deixar de cumprir a finalidade da doação no prazo de 2 (dois) anos; e

III – hipotecar, alienar, alugar, ceder, de forma gratuita ou onerosa, total ou parcialmente, o imóvel.

Parágrafo único. As disposições previstas neste artigo deverão constar da escritura pública de doação do imóvel, sob pena de nulidade do ato.

Art. 4º A reversão de que trata o art. 3º desta Lei será realizada independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem indenização por benfeitorias construídas.

Art. 5º A edificação de benfeitorias não outorgará ao donatário o direito de retenção no caso de reversão do imóvel.

Art. 6º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta do Município, vedado ao Estado arcar com quaisquer ônus a elas relacionados.

Art. 7º O Estado será representado no ato de doação pelo titular da SEA ou pelo titular da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional da Grande Florianópolis.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, 19 de dezembro de 2013.

JOÃO RAIMUNDO COLOMBO

Governador do Estado

LEI Nº 16.262, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2013

Procedência: Governamental

Natureza: [PL./0556.0/2013](#)

DO: 19.728 de 20/12/2013

Fonte: ALESC/Coord. Documentação

Autoriza a concessão de uso de imóvel no Município de Florianópolis.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder gratuitamente à Associação Brasileira de Educação e Cultura (ABEC), localizada no Município de Florianópolis, pelo prazo de 10 (dez) anos, o uso do imóvel com área de 7.305,08 m² (sete mil, trezentos e cinco metros e oito decímetros quadrados), com benfeitorias não averbadas, onde se encontra instalada a Escola de Educação Básica Lucia do Livramento Mayvorne, matriculado sob o nº 20.136 no 1º Registro de Imóveis da Comarca da Capital e cadastrado sob o nº 00946 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Parágrafo único. De acordo com o inciso I do parágrafo único do art. 7º da Lei nº 5.704, de 28 de maio de 1980, fica dispensada a concorrência para a concessão de uso de que trata esta Lei por ser a entidade constituída de fins sociais e declarada de utilidade pública pelo Decreto federal de 27 de maio de 1992.

Art. 2º A presente concessão de uso tem por finalidade regularizar a ocupação do imóvel por parte da ABEC para manter o desenvolvimento de atividades educacionais.

Art. 3º A concessionária, sob pena de imediata reversão e independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, não poderá:

- I – transferir, parcial ou totalmente, direitos adquiridos com esta concessão de uso;
- II – oferecer o imóvel como garantia de obrigação; e
- III – desviar a finalidade ou executar atividades contrárias ao interesse público.

Art. 4º O concedente retomará a posse do imóvel, nos casos em que:

- I – ocorrer uma das hipóteses previstas no art. 3º desta Lei;
- II – findarem as razões que justificaram a concessão de uso;
- III – findar o prazo concedido para a concessão de uso;
- IV – o Estado necessitar do imóvel para uso próprio;
- V – houver desistência por parte da concessionária; ou

VI – ocorrer a reversão antecipada.

parágrafo único. Retomada a posse do imóvel pelos motivos constantes dos incisos do *caput* deste artigo e diante da gratuidade da concessão de uso, as benfeitorias realizadas no imóvel pela concessionária serão incorporadas ao patrimônio do Estado, sem qualquer direito a indenização.

Art. 5º Serão de responsabilidade da concessionária os custos, as obras e os riscos inerentes aos investimentos necessários à execução dos objetivos desta Lei, inclusive os de conservação, segurança, impostos e taxas incidentes, bem como quaisquer outras despesas decorrentes da concessão de uso, observado o disposto no parágrafo único do art. 4º desta Lei.

Art. 6º Enquanto durar a concessão de uso, a concessionária defenderá o imóvel contra esbulhos, invasões e outros usos desautorizados pelo concedente, sob pena de indenização dos danos, sem prejuízo do estabelecido no art. 103 da Constituição do Estado.

Art. 7º Após a publicação desta Lei, concedente e concessionária firmarão contrato para estabelecer os seus direitos e as suas obrigações.

Art. 8º O Estado será representado no ato da concessão de uso pelo titular da SEA ou pelo titular da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional da Grande Florianópolis.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, 20 de dezembro de 2013.

JOÃO RAIMUNDO COLOMBO

Governador do Estado



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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

PARECER TÉCNICO DE USO RESTRITO

Imóvel urbano – Florianópolis/SC

SIGEP	946
Imóvel:	Imóvel urbano (Centro Educacional Marista Lucia Mayvorne).
Área Terreno:	7.305,08m ² .
Benfeitorias:	1.256,00 m ² (Cadastro SIGEP).
Matrículas:	Matrícula nº 20.136 – 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis
Endereço:- SC	Rua General Vieira da Rosa, 1050, Centro, Florianópolis- SC
Interessado:	Estado de Santa Catarina.
Data da Vistoria:	17 de agosto de 2021.
Objetivo:	Determinação do valor patrimonial para efeitos de lançamento contábil do imóvel em tela.
Especificação:	Parecer Técnico - Instrução Normativa SEA Nº 18 / 2020.

Valor Adotado: R\$ 13.990.326,16 (treze milhões e novecentos e noventa mil e trezentos e vinte e seis reais e dezesseis centavos).

Valor Terreno = R\$ 11.761.178,80 (onze milhões e setecentos e sessenta e um mil e cento e setenta e oito reais e oitenta centavos).

Valor Benfeitoria = R\$ 2.229.147,36 (dois milhões e duzentos e vinte e nove mil e cento e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos).

Florianópolis, 25 de setembro de 2021



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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

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 17 de agosto de 2021, em conformidade com o item 6.3.2 da NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, *in verbis*:



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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

“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 imóvel urbano com área territorial de 7.305,08m² possuindo área de benfeitorias de 1.256,00 m² (conforme cadastro imobiliário) localizado à rua General Vieira da Rosa, 1050, Centro, Florianópolis- SC.

No imóvel funciona Centro Educacional Marista Lucia Mayvorne, cujo prédio é feito em alvenaria e concreto armado, o imóvel apresenta um regular estado de conservação.

Especificações do imóvel:

Revestimento externo: em reboco e pintura;

Revestimento interno: reboco nas salas e azulejos nos banheiros;

Pavimentação: Cerâmica;

Instalações elétricas: em conformidade com os requisitos da CELEST;

Instalações hidrossanitárias: torneiras de metal e louças esmaltadas;

Idade parente: 20 anos.

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 20.136, 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, atualizada em 19 de novembro de 2020;
- b) Dados do SIGEP 946;
- c) Dados lançados no Cadastro Imobiliário Municipal de Florianópolis, 52.18.086.0722.066-953;



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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

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.

G. 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 21 imóveis em oferta na cidade do avaliando, conforme Anexo II; e suas benfeitorias calculadas com base no Custo Unitário Básico – CUB Médio do mês de setembro/2021, 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 estimado através do modelo de regressão linear a seguir:

$$[V \text{ UNITÁRIO}] = -3,9619 + 5,5701 x [SETOR]$$

Assim temos:



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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

$$V_t = 1.610 \text{ R\$/m}^2 \times 7.305,08 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 11.761.178,80.$$

b) Cálculo das Benfeitorias

Para o cálculo do valor das benfeitorias, foi utilizado o Custo Unitário Básico – CUB Médio do mês de setembro de 2021, de **R\$2.357,91/m²** multiplicado pela área total construída conforme cadastro imobiliário de **1.256,00m²**, descontada a depreciação calculada pela tabela de Ross-Heidecke, para a qual será considerada uma construção em 33,33% de sua vida útil (aproximadamente 20 anos de idade aparente) e com estado de conservação enquadrado como “regular”. Assim temos:

$$V_b = \text{CUB} \times A - \text{Depreciação}$$

Onde:

V_b: Valor das Benfeitorias, em R\$;

CUB: Custo Unitário Básico, em R\$/m²;

A: Área das benfeitorias, em m²;

$$V_b = (2.357,91 \text{ R\$/m}^2 \times 1.256,00 \text{ m}^2) - 24,73\%$$

$$V_b = 2.229.147,36$$

$$\text{Valor Total do Imóvel} = V_t + V_b = \text{R\$ } 11.761.178,80 + \text{R\$ } 2.229.147,36 = \text{R\$ } 13.990.326,16.$$

VALOR ADOTADO PARA O IMÓVEL = R\$ 13.990.326,16 (treze milhões e novecentos e noventa mil e trezentos e vinte e seis reais e dezesseis centavos).

Eng.ª Civil Caroline Silva Sena

Mat. 625.524-8-01

CREA/SC 180799-3

Parecer Técnico
Imóvel urbano-SIGEP 946 –Florianópolis/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
(48) 3665-1751 / 3665-1743

H. ANEXOS:

- ANEXO I – Relatório Fotográfico;
- ANEXO II – Tabela de Elementos Amostrais;
- ANEXO III – Extrato Software INFER32;
- ANEXO IV – Tabela Ross-Heidecke.

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 1 – Vista do Imóvel

