

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 113/2024



R&N ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

R&N Engenharia e Avaliações

Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende

Engenheira Civil Crea PR 114918/D.

41 99640-3878

Rua Mauro Orlei Hoffmann, 73 - sobrado 03 Capão da Imbuia, Curitiba, PR

- **Solicitante:** Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV
- **Finalidade do laudo:** Valor de Mercado de Compra e Venda e de locação
- **Objeto:** Galpão
- **Endereço:** Rua XV de Novembro, Ponta do Leal, Florianópolis/SC
- **Coordenada geográfica do avaliando:** Latitude: -27°34'50.5"O, Longitude: -48°34'39"S
- **Proprietário do imóvel:** Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina - IPREV
- **Área construída:** 735,60m²
- **Área do terreno:** 1.230,00m²

- **Resultado da avaliação:**
 - 1) **Locação**
 - Valor Mínimo: R\$ 26.670,00
 - Valor Médio: R\$ 28.800,00
 - Valor Máximo: R\$ 31.100,00
 - 2) **Venda:**
 - Valor Mínimo: R\$ 3.038.000,00
 - Valor Médio: R\$3.240.000,00
 - Valor Máximo: R\$3.458.000,00

- **Classificação quanto a liquidez:** liquidez baixa
- **Metodologia:** Método Evolutivo
- **Especificação da avaliação (venda):** Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão: III
- **Especificação da avaliação (locação):** Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão: III
- **Nome da Empresa:** Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda.
- **CNPJ:** 47.799.315/0001-04
- **Dados do avaliador:** Elaine C. Rocha Conceição de Resende, CREA PR 114918/D,
- **CPF:** 056.094.839-56

14 de maio de 2024





**ESTADO DE SANTA CATARINA
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA
DIRETORIA DE INVESTIMENTOS**

INFORMAÇÃO IPREV/DINV N° 003/2026

Florianópolis, 19 de março de 2026.

Assunto: Cessão de uso de imóvel do IPREV para instalação de novo Centro de Saúde no bairro Balneário (Processo SCC 4539/2026).

Tratam os autos do recebimento do ofício nº 0342/CC/DIAL/GEAPI, por meio do qual é encaminhada a Indicação nº 0117/2026, subscrita pelo Deputado Neodi Saretta, que sugere a cessão de uso do imóvel do IPREV à Prefeitura de Florianópolis, para a instalação de um Centro de Saúde no bairro Balneário.

O imóvel em questão pertence ao Regime Próprio de Previdência Social do Estado de Santa Catarina (RPPS/SC), mais especificamente ao Fundo SC SEGURO, fundo de repartição simples responsável pelo pagamento de aposentadorias e pensões dos segurados vinculados ao IPREV. Por essa razão, trata-se de um bem previdenciário, destinado a uso administrativo ou a investimentos que contribuam para a sustentabilidade financeira do sistema previdenciário.

Atualmente, o imóvel é utilizado para a guarda de bens inservíveis do Instituto. Paralelamente, o IPREV mantém tratativas para a locação do espaço, havendo inclusive negociação para locação em andamento com a Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina (processo IPREV nº 7851/2025). Também houve manifestação de interesse da Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (CASAN) em relação à locação do imóvel.

Esclarecemos ainda que não possui previsão legal para ceder gratuitamente bens previdenciários. A legislação que rege os Regimes Próprios de Previdência Social estabelece, de forma expressa, que os bens vinculados aos fundos previdenciários não podem ser cedidos total ou parcialmente para utilização gratuita por órgãos públicos ou particulares, conforme disposto no inciso VI do art. 15 da Portaria MPS nº 402/2008.

Dessa forma, as alternativas legalmente possíveis para o imóvel são a locação, mediante contrapartida financeira, ou eventual alienação ou permuta, procedimentos que exigem aprovação do Conselho de Administração do RPPS/SC, autorização do Governador do Estado e aprovação de lei pela Assembleia Legislativa de Santa Catarina (ALESC).

O imóvel passou por uma avaliação imobiliária em 2024 e de acordo com o laudo (p. 13-14) o valor de locação mensal é de R\$ 28.800,00 (Vinte e oito mil e oitocentos reais) e para venda o valor é de R\$ 3.240.000,00 (três milhões e duzentos e quarenta mil reais)

Quanto à conservação do espaço, o IPREV informa que realiza manutenção periódica do imóvel, com capinagem da área externa a cada dois meses, além de manter sistema de vigilância eletrônica 24 horas, garantindo a segurança e preservação do patrimônio previdenciário.

A Diretoria de Investimentos reforça que todos os bens vinculados ao RPPS devem gerar retorno ou cumprir finalidade administrativa, contribuindo para a sustentabilidade do sistema previdenciário e para o pagamento dos benefícios de aposentados e pensionistas do Estado.

Atenciosamente,

YURI CARIONI ENGELKE
Diretor de Investimentos





Assinaturas do documento



Código para verificação: **E8J71YI8**

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



YURI CARIONI ENGELKE (CPF: 053.XXX.109-XX) em 19/03/2026 às 17:37:06

Emitido por: "SGP-e", emitido em 30/03/2018 - 12:45:10 e válido até 30/03/2118 - 12:45:10.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0NDXzEwMDY4XzAwMDA0NTM5XzQ1NDFmMjAyNI9FOEo3MVIJJOA==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00004539/2026** e o código **E8J71YI8** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Ofício nº. 033/2026/GABP/IPREV

Florianópolis, 20 de março de 2026.

Referência: Processo SCC 4539/2026.

Senhora Gerente,

Em atenção ao Ofício nº 0342/SCC-DIAL-GEAPI, que visa subsidiar resposta à Indicação nº 0117/2026, subscrita pelo Deputado Neodi Saretta, a qual sugere a cessão de uso do prédio do antigo almoxarifado do IPREV à Prefeitura de Florianópolis para a instalação de um novo Centro de Saúde no bairro Balneário, encaminhamos a manifestação deste Instituto acerca da matéria, nos termos da Informação IPREV/DINV nº 003/2026, elaborada pela Diretoria de Investimentos deste Instituto (p. 15)

Atenciosamente,

Mauro Luiz de Oliveira
Presidente do Instituto de Previdência
do Estado de Santa Catarina

À Senhora
NATHALIA DA SILVA ZIMERMANN
Gerente de Acompanhamento de Pedidos de Informações
Secretaria de Estado da Casa Civil
Florianópolis – SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **2W22N3BU**

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



"MAURO LUIZ DE OLIVEIRA" em 20/03/2026 às 15:32:08

Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/01/2024 - 17:32:12 e válido até 11/01/2124 - 17:32:12.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0NDXzEwMDY4XzAwMDA0NTM5XzQ1NDFfMjAyNi8yVzlyTjNCVQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00004539/2026** e o código **2W22N3BU** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
DIRETORIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS**

Ofício nº 386/SCC-DIAL-GEAPI

Florianópolis, 20 de março de 2026.

Senhor Presidente,

De ordem do senhor Governador do Estado, em resposta à Indicação nº 0117/2026, de autoria do Deputado Neodi Saretta, encaminho o Ofício nº 033/2026/GABP/IPREV, do Instituto de Previdência do Estado de Santa Catarina, que remete documentos contendo informações a respeito a cessão de uso do prédio do antigo do almoxarifado do IPREV à Prefeitura de Florianópolis para instalar o novo Centro de Saúde do bairro Balneário.

Respeitosamente,

Henrique de Freitas Junqueira
Secretário de Estado da Casa Civil, designado*

Excelentíssimo Senhor Deputado
JULIO GARCIA
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina
Nesta

*Ato nº 413/2026 - DOE 22707

Centro Administrativo do Governo do Estado de Santa Catarina
Rod. SC-401, nº 4.600, Km 15 - Saco Grande - CEP 88032-900 - Florianópolis/SC
Fone: (48) 3665-2073 - e-mail: geapi@casacivil.sc.gov.br



Assinaturas do documento



Código para verificação: **1XL14T7Q**

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



HENRIQUE DE FREITAS JUNQUEIRA (CPF: 002.XXX.090-XX) em 24/03/2026 às 11:54:52

Emitido por: "SGP-e", emitido em 14/08/2025 - 15:12:04 e válido até 14/08/2125 - 15:12:04.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0NDXzEwMDY4XzAwMDA0NTM5XzQ1NDFfMjAyNi8xWEwxNFQ3UQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00004539/2026** e o código **1XL14T7Q** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.