



Processo SES 00073332/2023

Dados da Autuação

Autuado em: 11/04/2023 às 17:02

Setor origem: SES/GEAPO/NUBIM - Núcleo de Controle de Bens Imóveis

Setor de competência: SES/GEAPO/NUBIM - Núcleo de Controle de Bens Imóveis

Interessado: MUNICIPIO DE SEARA

Classe: Processo sobre Cessão de Uso de Imóvel do Estado

Assunto: Cessão de Uso de Imóvel do Estado

Detalhamento: PROCESSO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE CESSÃO DE USO AO MUNICÍPIO DE SEARA, SIGEP 4354.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE SEARA

Ofício GPMS/SA/ N°. 182/2023

Seara, 17 de abril de 2023.

A sua Excelência a Senhora
CARMEN ZANOTTO
Secretária de Estado da Saúde
Florianópolis – SC.

Prezada Senhora,

O município de Seara tramitou solicitação de doação do bem imóvel pertencente ao patrimônio do Estado de Santa Catarina, sob a matrícula n° 3189 – SIGEP 4354.

Ocorre que, no ano de 2022, a municipalidade recebeu da Secretaria de Desenvolvimento Regional, Concórdia – Gerência de Saúde – Unidade Descentralizada de Vigilância Sanitária Concórdia, o auto de intimação n° 20600059287/2022 (cópia anexa), solicitando adoção de medidas e dentre elas adequações nas instalações físicas para atender normas de acessibilidade.

O projeto de reforma foi elaborado e submetido à aprovação da Vigilância Sanitária de Concórdia, entretanto, no encaminhamento da licitação constatou-se a necessidade de verificar as disposições do termo de cessão de uso, o qual, conforme fora relatado no ofício n° 332/2022, vem sendo utilizado pela municipalidade, no entanto, não foi localizado documento oficial formalizando as obrigações das partes.

Dito isso e conforme solicitação de informações via correspondência eletrônica, datada 10/04/2023, o município pretende realizar as melhorias necessárias na instalação física, e assim, solicita, com a maior brevidade possível, a expedição do respectivo **Termo de Cessão de Uso**, pelo prazo mínimo de **10 (dez) anos**, de modo a implementar as intervenções conforme compromisso assumido em plano de ação (cópia anexa).

Também, para dar celeridade ao processo, aproveitamos o ensejo e encaminhamos cópia do projeto de engenharia, para o qual, tão logo estiver aprovado, solicitamos nos seja informado para fins de dar sequência na tramitação do processo licitatório e realização da reforma.

Justifica-se a importância da regularização do imóvel pela escassez de espaços físicos para tender as demandas da saúde e pela grande importância das atividades finalísticas que o imóvel abriga que é o Centro de Atenção Psicossocial – CAPS. Outro ponto favorável está relacionado com sua localização que favorece o trabalho das equipes de saúde em razão de estar próximo ao Centro de Saúde e do Hospital do Município.



www.seara.sc.gov.br

FONE: 49 | 3452 8300 - FAX: 49 | 3452 8332
Av. Anita Garibaldi, 371, Centro, CEP: 89770-000





Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE SEARA

Certos do acolhimento e deferimento de nossa solicitação, colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos ou informações se necessário.

Atenciosamente,

Edemilson Canale
Prefeito Municipal





DADOS DO IMÓVEL Nº 4354

DADOS GERAIS

NOME: (CAPS) CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL
INSCRIÇÃO RFB: Feito SES/SES/SES
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
1.01.037.0068.001.001
MATRIZ CONTÁBIL: EDIFÍCIOS

LOCALIZAÇÃO

SDR: CONCÓRDIA
DELIMITAÇÃO: MURO
ENDEREÇO:
RUA TIRADENTES, 491
Centro SEARA - SC
CEP: 89770-000
ZONA: URBANA
PAVIMENTO:
CONFRONTANTES:
RUA MAURÍCIO CARDOSO

TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 3189

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 3
COMARCA: SEARA
ÁREA: 987,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: ESCRITURA Nº 3189 DE 20/02/2007
FORMA DE AQUISIÇÃO: DOAÇÃO
DATA DE AVERBAÇÃO: 17/03/2021
CRI: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 41.256,60
DATA DA AQUISIÇÃO: 20/12/2011

BENFEITORIAS

01

MATRÍCULA: 3189
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO:
ÁREA CONSTRUÍDA: 257,00
TIPO CONSTRUÇÃO: ALVENARIA
TAXA DE OCUPAÇÃO: INTEGRAL
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA:
INSCRIÇÃO IMOBILIARIA:
VALOR VENAL: R\$ 0,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: BOM
Nº MEDIDOR ÁGUA:

OCUPANTES

MUNICIO

BENFEITORIA: 01
UNIDADE OCUPACIONAL: UNIDADE DE SAUDE
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: LEI Nº 315 DE 30/06/1980
DATA DE INÍCIO: 30/06/1980
FORMA DE OCUPAÇÃO: CESSÃO DE USO
TELEFONE:
NOME DA UNIDADE: CAPS I - CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL DE SEARA
DATA DE VENCIMENTO:
ÁREA OCUPADA: 257,00
E-MAIL:

AVALIAÇÃO

VALOR TOTAL: 41.256,60
VALOR DO TERRENO: 41.256,60
MATRIZ CONTÁBIL: EDIFÍCIOS
VALOR DAS BENFEITORIAS: 0,00

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

TIPO: PROCESSO ADMINISTRATIVO
AUTOR: EDILENE NOGUEIRA DA SILVA
INFORMAÇÃO: SES 73332/2023 TCU- SEARA
DATA: 26/04/2023
TIPO: PROCESSO ADMINISTRATIVO
AUTOR: EDILENE NOGUEIRA DA SILVA
INFORMAÇÃO: PROCESSO SES 27038/2023-REGULARIZAÇÃO DE TRIBUTOS ANUAIS
DATA: 28/03/2023
TIPO: PROCESSO ADMINISTRATIVO
AUTOR: GABRIEL DE SOUZA COSTA
INFORMAÇÃO: SCC 12855/2022 - SOLICITAÇÃO DE DOAÇÃO DO IMÓVEL AO MUNICÍPIO DE SEARA
DATA: 14/03/2023



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
GABINETE

OFÍCIO Nº 0838/2023 SES 73332/2023

Florianópolis, 08 de maio de 2023.

Senhor Diretor,

Encaminhamos para avaliação dos documentos constantes no processo e elaboração do Termo de Cessão de Uso a fim de regularizar a ocupação de imóvel cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP nº 4354, localizado na Rua Tiradentes, nº 491 – Centro – Seara/SC. O imóvel é utilizado pela Prefeitura, através do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS, que ocupam este espaço há mais de 30 (trinta) anos, sob autorização sem registro efetivo.

Atenciosamente,

Carmen Emília Bonfá Zanotto
Secretária de Estado da Saúde
Deputada Federal (licenciada)
(assinado digitalmente)

Ao Senhor
ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL
Diretor de Gestão Patrimonial
Secretaria de Estado da Administração
Florianópolis - SC

Red. SGA/CRCJ

Rua Esteves Júnior, 160 – 7º andar - Centro – Florianópolis / SC - 88.015-130
Telefones: (48) 3664-8883 / 3664 8848
E-mail: apoio@saude.sc.gov.br



Assinaturas do documento



Código para verificação: **JYQ135A9**

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



CARMEN EMÍLIA BONFÁ ZANOTTO (CPF: 514.XXX.459-XX) em 08/05/2023 às 20:02:18

Emitido por: "SGP-e", emitido em 01/04/2021 - 13:53:43 e válido até 01/04/2121 - 13:53:43.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VTXzcwNTIfMDAwNzMzMzJfNzQxMjFfMjAyM19KWVExMzVBOQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SES 00073332/2023** e o código **JYQ135A9** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



PARECER TÉCNICO - AVALIAÇÃO

Parecer a seguir discriminado:

1. OBJETO ANALISADO (Cadastro SIGEP nº 4354)

Terreno e Benfeitorias, constituído do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, administração municipal, localizado na Rua Tiradentes, 491, Centro, município de Seara – SC, de propriedade do Estado de Santa Catarina, o presente instrumento tem como finalidade subsidiar o Processo de Doação do Imóvel à municipalidade, conforme Autos do Processo SCC 12855/2022.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL URBANO

- 2.1. Terreno : 987,00 m²;
- 2.2. Registro de Imóveis : Imóvel matriculado sob nº 3.189, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Seara – SC
- 2.3. Benfeitorias : Edificações em alvenaria, perfazendo área construída de 257,00 m², não averbadas na matrícula.

3. AVALIAÇÃO

- 3.1. Valor Terreno : Para efeitos de doação ou cessão de uso, o terreno foi avaliado com base nos valores venais praticados pela municipalidade, em **R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais)**.
- 3.2. Valor Benfeitorias : Para efeitos de doação ou cessão de uso, as benfeitorias foram avaliadas com base nos valores venais praticados pela municipalidade, em **R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais)**.
- 3.3. Valor Total : O Valor Total, do imóvel para efeitos de doação ou cessão de uso, será o somatório do Valor do Terreno com o Valor das Benfeitorias, resultando em **R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove reais)**.

Florianópolis, agosto de 2023

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **HFMF8649**

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



FABRICIO DOS SANTOS MOREIRA (CPF: 888.XXX.249-XX) em 11/08/2023 às 11:02:00

Emitido por: "SGP-e", emitido em 16/08/2018 - 18:06:04 e válido até 16/08/2118 - 18:06:04.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0NDXzEwMDY4XzAwMDEyODU1XzEyODYxXzlwMjJfSEZNRjg2NDk=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00012855/2022** e o código **HFMF8649** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

INFORMAÇÃO 09/2024/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: Processo SES 73332/2023,
que trata de solicitação de cessão de uso
de imóvel no Município de Seara - SC.

Senhor Diretor,

Trata-se de solicitação de cessão de uso da área integral do imóvel situado na Rua Tiradentes, n. 491, Bairro Centro, Município de Seara – SC, matriculado sob n. 3.189 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Seara, de propriedade do Estado de Santa Catarina, cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial (SIGEP) da Secretaria de Estado da Administração (SEA) com n. 4354.

Da consulta ao SIGEP e da matrícula do imóvel de fls. 28/29 (03/2023) se infere que há benfeitorias não averbadas e que o bem está afetado à Secretaria de Estado da Saúde, que manifestou aquiescência ao pleito, nos termos do Ofício de fl. 26.

De acordo com a manifestação apresentada pelo proponente cessionário, denota-se que a cessão é postulada por pessoa jurídica de direito público (Município), pelo prazo mínimo de 10 anos, com fulcro na seguinte justificativa (fls. 07/08):

Dito isso e conforme solicitação de informações via correspondência eletrônica, datada 10/04/2023, o município pretende realizar as melhorias necessárias na instalação física, e assim, solicita, com a maior brevidade possível, a expedição do respectivo **Termo de Cessão de Uso**, pelo prazo mínimo de **10 (dez) anos**, de modo a implementar as intervenções conforme compromisso assumido em plano de ação (cópia anexa).

Também, para dar celeridade ao processo, aproveitamos o ensejo e encaminhamos cópia do projeto de engenharia, para o qual, tão logo estiver aprovado, solicitamos nos seja informado para fins de dar sequência na tramitação do processo licitatório e realização da reforma.

Justifica-se a importância da regularização do imóvel pela escassez de espaços físicos para atender as demandas da saúde e pela grande importância das atividades finalísticas que o imóvel abriga que é o Centro de Atenção Psicossocial – CAPS. Outro ponto favorável está relacionado com sua localização que favorece o trabalho das equipes de saúde em razão de estar próximo ao Centro de Saúde e do Hospital do Município.

Diante das informações coligidas, verifica-se, *a priori*, que o pedido está em harmonia com o interesse público, pois assenta-se em fato ou direito de proveito coletivo ou geral e representa um benefício comum para atender a uma necessidade coletiva, de modo que a finalidade pode ser sintetizada no funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e outras políticas públicas de saúde, por parte do Município de Seara (fl. 07).

A despeito da solicitação tratar de expedição do Termo de Cessão de Uso, se faz necessária a elaboração de Lei autorizativa, como condição *sine qua non* para elaboração do instrumento.

Cabe destacar também que está em tramitação o processo SCC 12855/2022, que trata de pedido de doação do referido imóvel ao Município proponente, razão pela qual se procedeu à vinculação dos processos no SGP-e. Ademais, consta à fl. 32



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

daquele processo laudo de avaliação recente (08/2023), cuja cópia foi incluída às fls. 31/32.

Neste cenário em que há a tramitação concomitante de pedido de doação e cessão de uso, ambos com o objetivo de regularizar a utilização do bem, se depreende do art. 3º, §2º da Lei Estadual n. 5.704/1980, que preferentemente à doação, o Estado outorgará o direito real de uso.

Portanto, estando acordes as partes interessadas e com fulcro no art. 13, I e art. 7º, ambos do Decreto Estadual n. 2.382/2014, incluíram-se no processo as minutas do Projeto de Lei e respectiva Exposição de Motivos. Na linha da manifestação de fl. 26, fixou-se no Parágrafo único do art. 1º o prazo de 30 (trinta) anos.

Ressalta-se que, conforme Parecer nº 894/2022 exarado pela COJUR/SEA, subsiste hígido o entendimento de que o §10 do art. 73 da Lei n. 9.504/97 não deve incidir na relação jurídica entre entes públicos. Por outro lado, alerta a Douta Consultoria, que a PGE/SC "*entendeu e ratificou como princípio geral de cautela, submeter a transferência de bens ao art. 73, VI, "a", da Lei 9.504/97, que veda transferências nos três meses anteriores ao pleito eleitoral, seja de forma gratuita ou onerosa/modal/com encargo*" (Parecer nº 93/2022/PGE/SC). Logo, s.m.j., não se vislumbra óbice ao prosseguimento do feito, devendo tal entendimento, contudo, submeter-se à validação da COJUR/SEA.

Ante o exposto, sugere-se:

a) sejam adotadas providências para inclusão da matrícula atualizada do imóvel (fl. 30);

b) o arquivamento do processo SCC 12855/2022, com o trâmite preferencial deste processo, nos termos do art. 3º, §2º da Lei Estadual n. 5.704/1980;

c) por fim, sejam adotadas providências para assinatura da Exposição de Motivos, envio dos arquivos editáveis e subsequente encaminhamento à manifestação da Consultoria Jurídica desta Secretaria, tanto em relação à adequação da minuta do Projeto de Lei, quanto sobre eventual incidência da legislação eleitoral.

À consideração de Vossa Senhoria,

Welliton Saulo da Costaⁱ
Gerente de Bens Imóveis
(Assinado digitalmente)

Rory Klay Sant'Ana
Analista Técnico Administrativo II
(Assinado digitalmente)

De acordo.
Encaminhe-se conforme sugerido.

André Luis Toigo Diesel
Diretor de Gestão Patrimonial
(Assinado digitalmente)

ⁱDesignação definida pelo Decreto nº 278, de 2009 e Portaria nº 523_2023, DOE nº 22076, de 07.08.2023.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **J513U0CJ**

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

- ✓ **RORY KLAY SANT'ANA** (CPF: 045.XXX.309-XX) em 30/01/2024 às 17:46:11
Emitido por: "SGP-e", emitido em 30/03/2018 - 12:41:59 e válido até 30/03/2118 - 12:41:59.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 30/01/2024 às 17:54:11
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 31/01/2024 às 18:42:52
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VtXzcwNTifMDAwNzMzMzJfNzQxMjFfMjAyM19KNTEzVTBDSg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SES 00073332/2023** e o código **J513U0CJ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SEARA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Ofício GPMS/SA nº 342/2025

Seara-SC, 02 de julho de 2025.

A sua Excelência o Senhor
KENNEDY NUNES
Secretário da Casa Civil
Florianópolis – SC

Prezado Senhor,

Com nossos cordiais cumprimentos, vimos por meio deste ofício reforçar a solicitação de doação do imóvel onde hoje funciona o Centro de Atenção Psicossocial - CAPS do Município de Seara, e solicitar a reabertura do processo arquivado SCC 12855/22.

Reiteramos na íntegra o conteúdo dos ofícios e salientamos a importância da doação do imóvel matriculado sob o nº 3.189, folhas 189, do Livro 2 “J”, para o Município, que poderá fazer as adequações necessárias no espaço para melhor atender as demandas de nossos munícipes.

Aproveitamos a oportunidade para solicitar a junção do processo de Cessão de Uso do referido imóvel SES 73332/23 ao processo de doação SCC 12855/22.

Certos do acolhimento de nossa solicitação, nos colocamos à disposição para eventuais informações adicionais necessárias.

Atenciosamente,

GILBERTO DE MORAES GONÇALVES
Prefeito Municipal de Seara



Assinaturas do documento



Código para verificação: **142SME6N**

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



GILBERTO DE MORAES GONCALVES (CPF: 055.XXX.899-XX) em 04/07/2025 às 13:39:07

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 14/04/2025 - 13:56:10 e válido até 14/04/2026 - 13:56:10.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VTXzcwNTIfMDAwNzMzMzJfNzQxMjFfMjAyM18xNDJTTUU2Tg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SES 00073332/2023** e o código **142SME6N** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Relatório do Imóvel

INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

Código Patrimonial: 0000000004354

Área Total: 987 M²

Área Construída: 257 M²

Denominação: (CAPS) CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL

Valor Total: R\$ 41.256,60

Observações: SES: PROCESSO PARA CESSÃO DE USO SES: CONFIRMADO OCUPANTE, ENDEREÇO ESTAVA COM O NOME DA RUA INCORRETO, AS DEMAIS INFORMAÇÕES DO ENDEREÇO FORAM CONFIRMADAS. SOLICITADO COMPROVANTE DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO IMÓVEL. (SIMONE, 02/2023). SES: INSERÇÃO DE DOCUMENTOS E ATUALIZAÇÃO DOS DADOS. CAPS-CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL DE SEARA FUNCIONA NESTE ENDEREÇO DESDE MAIO/2014 TELEFONE (49) 3452-5005 Processo ADR06 00001517/2019

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEP: 89770000

Logradouro/Nome: Rua TIRADENTES

Município: Seara

Estado: Santa Catarina

Bairro/Distrito: Centro

Região: OESTE

N°: 491

N°Lote:

N°Quadra:

Zona: URBANA

Complemento:

Latitude:

Longitude:

BENS

Matrícula /Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
3189	Terreno	Terreno (CAPS) CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL	NULL	987 M ²	R\$ 41.256,60
--	Edificação	(CAPS) CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL PRÉDIO	INFORMAÇÕES CONSTANTES NO ESPELHO CADASTRAL. INCORPORADO PARA PODER INSERIR O OCUPANTE. MUNICÍPIO IRÁ PROVIDENCIAR A DOCUMENTAÇÃO PERTINENTE.	257 M ²	R\$ 0,00

TRANSAÇÕES

Matrícula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	(CAPS) CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL PRÉDIO	3036	Cessão de Uso	28/11/2024	Seara	Celebrado

OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
3036	(CAPS) CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL PRÉDIO	Município - Seara	257m ²	30/06/1980	--	Celebrado

BENFEITORIAS

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

AJUSTE DE VALOR

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

DEPRECIAÇÕES

Matrícula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual
Sem Depreciações Realizadas no Imóvel!							



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

INFORMAÇÃO 63/2026/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: Processo SES 73332/2023,
que trata de solicitação de cessão de uso
de imóvel no Município de Seara - SC.

Senhor Gerente,

O proponente cessionário reiterou o pedido de cessão do imóvel matriculado sob nº 3.189 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Seara, nos termos do Ofício de fl. 43, no qual destaca também a existência de pedido de doação do mesmo imóvel.

Com efeito, a questão dos pedidos concomitantes de cessão e doação foi objeto de apreciação às fls. 36/37, inferindo-se pelo prosseguimento da cessão com base no art. 3º, §2º da Lei Estadual nº 5.704/1980 e o arquivamento do pedido de doação. Assim, superadas as razões que determinaram o sobrestamento do trâmite processual (fl. 41/42), recomenda-se o prosseguimento do pleito de cessão de uso.

Para tanto, incluiu-se nova minuta de Anteprojeto de Lei, com adequações (fls. 46/47), bem como o relatório do respectivo cadastro do imóvel no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos desta Secretaria (fl. 44).

Ante o exposto, sugere-se:

a) sejam adotadas providências para o encaminhamento dos arquivos editáveis à SCC/DIAL e a inclusão da matrícula atualizada do imóvel (fl. 45);

b) em seguida, à manifestação da Consultoria Jurídica desta Secretaria, tanto em relação à adequação da minuta do Anteprojeto de Lei, quanto sobre eventual incidência da legislação eleitoral.

À consideração de Vossa Senhoria,

Rory Klay Sant'Ana
Analista Técnico Administrativo II
(Assinado digitalmente)

De acordo.

Welliton Saulo da Costa¹
Gerente de Bens Imóveis
(Assinado digitalmente)

¹ Designação definida pelo Decreto nº 278, de 2009 e Portaria nº 523_2023, DOE nº 22076, de 07.08.2023.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **T34NR89F**

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



RORY KLAY SANT'ANA (CPF: 045.XXX.309-XX) em 20/03/2026 às 16:08:36

Emitido por: "SGP-e", emitido em 30/03/2018 - 12:41:59 e válido até 30/03/2118 - 12:41:59.

(Assinatura do sistema)



WELLITON SAULO DA COSTA (CPF: 031.XXX.529-XX) em 20/03/2026 às 16:48:25

Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VTXzcwNTIfMDAwNzMzMzJfNzQxMjFmMjAyM19UMzROUjg5Rg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SES 00073332/2023** e o código **T34NR89F** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



<< Valide aqui este documento



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA

Nathália Simões Periquito - Oficial Registradora
Silvana Razera - Substituta
Rua Nereu Ramos, 25, Centro - Seara/SC
Fone: (49)3452 4293 - E-mail:registroseara@gmail.com
Expediente: 09:00 - 12:00hs./ 13:30 - 17:30hs

Certidão de Inteiro Teor

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Seara - Santa Catarina
Registro de Imóveis

Registro de Imóveis

PASCHOAL SANTOS SQUIO - CNM: 108753.2.0003189-58

ORTÊNCIO DALLE LASTE - Oficial Maior

O Oficial

Maior: *Ortêncio Dalle Laste*

Registro Geral

SEARA - S.C.

Matrícula nº. 3.189 Folhas 189 Livro nº. 2 "J" Data: 27.06.1980 Ficha nº. -1-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Uma parte da gleba de terreno urbano, sem denominação, destinada pela empresa colonizadora para fins religiosos, com a área de 987m². (novecentos e oitenta e sete metros quadrados), sem acessões, em forma retangular de 21 x 47 metros, sito na esquina da Rua Tiradentes com a Rua Maurício Cardoso, nesta cidade de Seara, com as seguintes medidas e limites: Frente ao Norte, com 21 metros, para a Rua Tiradentes; ao Poente, com 47 metros, para a Rua Maurício Cardoso e as laterais Nascente e Sul, com as mesmas medidas das linhas opostas, limitam-se com outras partes da mesma gleba, de propriedade da Mitra Diocesana .-

PROPRIETÁRIA:- A MITRA DIOCESANA entidade Religiosa com sede na cidade de Chapaco, nesta Estado. CGC. 83.314.930/0001-47.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrita no Registro de Imóveis, 1º Ofício, da Comarca de Concordia, no livro 3"F", às fls.42, sob nº.6.925, em 02.08.1944.

O Oficial Maior: *Ortêncio Dalle Laste*

R--1--3189:- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27.6.1980, no L^o 31, as fls.144, do Tabelião Clóvis Romeu Squio, desta cidade de Seara, A Mitra Diocesana, acima descrita, e neste ato representada por seu vigário nesta cidade Lidio Martinelli, vendeu, por CR\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula a, PREFEITURA MUNICIPAL DE SEARA, Órgão Público de administração deste Município, CGC. 83.024.505/0001-13, neste ato representada por seu prefeito municipal sr. Aurélio Nardi. Deu fé. Seara-SC., 27 de junho de 1980.

O Oficial Maior: *Ortêncio Dalle Laste*

R--2--3189:- Por Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada em 01.07.1980, no livro 30, às fls.65 e 66, do Tabelião Clóvis Romeu Squio, desta cidade de Seara, a Prefeitura Municipal de Seara, acima descrita e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYZQR-BLEB3-PKJUM4-9P3BH>



<< Valide aqui este documento



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA

Nathália Simões Periquito - Oficial Registradora
Silvana Razera - Substituta
Rua Nereu Ramos, 25, Centro - Seara/SC
Fone: (49)3452 4293 - E-mail:registroseara@gmail.com
Expediente: 09:00 - 12:00hs./ 13:30 - 17:30hs

CNM: 108753.2.0003189-58

neste ato representada por seu prefeito Municipal sr. Aurélio Nardi, dou, o imóvel objeto da presente matrícula ao **GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - Secretaria da Saúde**, neste ato representado pelo Promotor Público desta Comarca, Dr. Vilmar Rui Scarduelli, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Cédula de Identidade nº.1851-SC e do CPF. 036.146.469-04. Que não há valor estipulado, mas sim o compromisso de que sobre esta área seja edificado um prédio para abrigar as instalações de um Posto de Saúde Público. Dou fé. Seara-SC., 11 de julho de 1980.

O Oficial Maior: *Plaste*

.....

Av-3-3.189: AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO NOME DO PROPRIETÁRIO - Protocolo nº 65.508, Lº 1"N" de 24/02/2021. - Conforme requerimento e a documentação arquivada neste Registro de Imóveis, procedemos a averbação de alteração do nome do proprietário, de Governo do Estado de Santa Catarina - Secretaria da Saúde para **ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rod SC 401, nº 4600, Km 5, Bairro Saco Grande 11, na Cidade de Florianópolis/SC, neste ato representado pela gerente de Bens Imóveis, Sra Flavia Luciana Fávero, CNH nº 02547320514-DETRAN/SC e CPF nº 719.599.049-49. Dou fé. VZ"/Seara-SC., 17 de Março de 2.021. - Emolumentos e Selo: Isento (Ente Público). Selo de fiscalização: FVQ71551-S57P- .----

Registrador Designado: *Jerri Adriani Barbieri*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYZQR-BLEB3-PKJUM4-9P3BH>



<< Valide aqui este documento



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA

Nathália Simões Periquito - Oficial Registradora

Silvana Razera - Substituta

Rua Nereu Ramos, 25, Centro - Seara/SC

Fone: (49)3452 4293 - E-mail:registroseara@gmail.com

Expediente: 09:00 - 12:00hs./ 13:30 - 17:30hs

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYZQR-BLEB3-PKJUM4-9P3BH>

Certifico que esta certidão de Inteiro Teor da Matrícula Nº 3.189 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Seara-SC, 23 de março de 2026.

- Nathália Simões Periquito - Oficial Registradora
- Silvana Razera - Oficial Substituta
- Adriana Antunes - Escrevente

Pequena R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
FRJ: 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%)

Emolumentos:

Certidão de inteiro teor de Matrícula - Ficha



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
HDZ31889-GZ7V
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

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



PARECER Nº 106/2026/SEA/COJUR

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SES nº 73332/2023

Assunto: Cessão de Uso de Imóvel do Estado

Origem: Núcleo de Controle de Bens Imóveis (SES/GEAPO/NUBIM)

Interessado: Município de Seara

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

Senhor Secretário de Estado da Administração,

RELATÓRIO

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO) para emissão de parecer jurídico quanto ao anteprojeto de lei (fls. 46/47) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e ceder, de forma não remunerada, por 30 (trinta) anos, ao Município de Seara, o uso do imóvel com área de 987,00 m² (novecentos e oitenta e sete metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob nº 3.189 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Seara e cadastrado sob o nº 4354 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Consta do art. 2º da minuta que a cessão de uso tem por finalidade e encargo o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e outras políticas públicas de saúde, por parte do Município de Seara.

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, de 2019, em seu art.126, inciso III, posicionou a



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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 anteprojetos de Lei elaborados pelo órgão central de gestão patrimonial, nos moldes do estatuído no art. 7º, VII, alíneas “a”, “b” e “c” do Decreto estadual n.º 2.382, de 2014¹ e IN n. 01/SCC-DIAL², de 08.10.2014

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

Art. 12. São bens do Estado:

(...)

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

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

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

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

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

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

Art. 50. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou comissão da Assembleia Legislativa, ao Governador do Estado, ao

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

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 a:

I – competência do Estado;

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

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

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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 particular, 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 qualidade de titular do Poder Executivo, cabe ao Governador do Estado exercer a função administrativa do Estado que tem sido considerada de caráter residual.

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

Assim, no que concerne à competência do Estado, iniciativa do Chefe do Poder Executivo e adequação ao meio legislativo proposto (lei), o processo é formalmente constitucional.

Sob o aspecto material, outra não é a conclusão.

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

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

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

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

(...)

A cessão de uso, entretanto, pode efetivar-se também entre órgãos de entidades públicas diversas. Exemplo: o Estado cede grupo de salas situado em prédio de uma de Secretarias para União instalar um órgão do Ministério da Fazenda. (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. São Paulo: Atlas, 2016. p. 1254)

Portanto, a cessão de uso adequa-se ao caso em análise, pois será realizada entre o Poder Executivo e o Município de Seara, pessoa jurídica de direito público.

Todavia deve ter como fundamento o interesse público, que rege a atuação da Administração Pública.

Nessa linha, o Município de Seara, por meio do Ofício GPMS/SA/Nº 182/2023 (fls. 07/08), solicitou a cessão de uso do imóvel, justificando-a pela escassez de espaços físicos destinados ao atendimento das demandas de saúde, bem como pela relevância das atividades



finalísticas nele desenvolvidas, por abrigar o Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), conforme detalhado adiante:

Justifica-se a importância da regularização do imóvel pela escassez de espaços físicos para atender as demandas da saúde e pela grande importância das atividades finalísticas que o imóvel abriga que é o Centro de Atenção Psicossocial- CAPS. Outro ponto favorável está relacionado com sua localização que favorece o trabalho em equipes de saúde em razão de estar próximo ao Centro de Saúde e do Hospital do Município.

Consta da Exposição de Motivos nº 11/2024 (fl. 35), que “A cessão de uso de que trata este Projeto de Lei tem por finalidade e encargo o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e outras políticas públicas de saúde, por parte do Município de Seara (cessionário), pelo prazo de 30 anos”.

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

Nada obstante as manifestações do município divergem acerca da cessão ou da doação do bem, a deliberação em prol da cessão foi feita no item “b” da Informação de de fls. 36/37 e nas fls. 48.

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

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

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

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

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

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

[...]

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

[...]

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

[...]

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

I - na abertura do processo de cada bem imóvel, de acordo com o § 1º;



II - após a averbação de qualquer obra realizada no imóvel, ou registro de qualquer evento ou contrato;

III - quando o imóvel deixar de ser utilizado pelo Órgão ou Entidade, inclusive em casos de extinção do Órgão ou Entidade que o estiver utilizando; e

IV - quando for iniciado processo, que tenha como objetivo a transação do imóvel.

O uso de imóvel do Estado por municípios deverá ser documentado por Termo de Cessão de Uso. A exigência consta no art. 7º do projeto de lei em análise:

“Art. 7º Após a publicação desta Lei, cedente e cessionário firmarão Termo de Cessão de Uso para estabelecer os seus direitos e as suas obrigações.”

No mais, após análise das especificidades do caso, verifica-se que todos os requisitos necessários para a continuidade do processo e obtenção da autorização do Governador do Estado, visando à efetivação da pretendida Cessão de Uso de Imóvel do Estado, foram cumpridos.

Do Período Eleitoral - Lei n. 9.504/97

Como no corrente ano serão realizadas eleições, por força do disposto no § 4º, art. 7º, do Decreto nº 2.382, de 2014, compete a esta Consultoria a análise da legalidade da proposição observando a legislação em vigor e as diretrizes emanadas da Justiça Eleitoral em ano eleitoral.

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

Art. 73. [...].

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

Logo, a aplicação destas regras requer cautela do gestor, visto que, de acordo com o Tribunal Superior Eleitoral, “*as hipóteses de condutas vedadas previstas neste artigo têm natureza objetiva, cabendo ao julgador aplicar as sanções previstas nos §§ 4º e 5º de forma proporcional*” (TSE. Tribunal Pleno. Respe n.: 53067. Relator: Ministro Henrique Neves da Silva. Data do julgamento: 7/4/2016).

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

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

De acordo com o Manual das Eleições – PGE – 2026, com relação ao vocábulo distribuição:



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

A norma não faz distinção entre as modalidades de utilização gratuita dos bens públicos. Destarte, tem-se que é vedada a sua disponibilização graciosa, qualquer que seja o instituto utilizado, seja através de cessão de uso, permissão de uso ou outra modalidade prevista na legislação, como exemplo doações de cesta básica, de material de construção e de lotes (fls. 35).

Percebe-se que não se fez distinção entre o modo jurídico da transferência, que engloba tanto a propriedade, quanto a posse. Na proibição, incluem-se bens móveis ou imóveis.

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

Com relação à expressão gratuita, significa seja a **distribuição sem encargo**, uma vez que a existência de ônus para o destinatário desnatura o caráter gratuito.

Com a existência de encargo ligado ao atendimento do interesse público, haverá desvinculação do objetivo da proibição eleitoral, que é o de corromper a lisura das eleições com benefícios oportunistas. Tal entendimento encontra precedentes na jurisprudência das Cortes Eleitorais (TRE/SC. Acórdão n.: 164756, julgado em 11/1/.2008, e o Recurso Especial Eleitoral n. 34994, julgado em 20/5/2014, pelo TSE). Além disso, está sedimentado no âmbito da Procuradoria-Geral do Estado, nos Pareceres PGE ns. 137/21; 180/2020, 140/2020, 279/14, 110/16 e 355/16, dos quais destacam-se os seguintes pontos:

[...].

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

[...].

A conclusão, a partir de tudo o quanto exposto, é no sentido de que, tanto a doação, quanto cessão e concessão de bens são possíveis quando se tratarem de negócios jurídicos onerosos. Em sentido oposto, se o ato administrativo for unilateral, por exemplo, se for doação pura, o ato transporá a seara da licitude.” (Parecer PGE 140/2020)

[...].

“Ratifico integralmente os termos dos Pareceres mencionados, quanto à constitucionalidade e legalidade do anteprojeto de lei, inclusive frente à legislação eleitoral, exaustivamente analisado pelo órgão setorial. Até porque, como bem ressaltado no Parecer Jurídico 212/2020, trata-se de proposta que autoriza a doação, com encargo (enumerado nos dispositivos da minuta), de imóveis a autarquia estadual (integrante da administração indireta do Estado), não se caracterizando como distribuição gratuita a que se refere o §10 do art. 73 da Lei federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

[...].”

Nesse sentido, é da jurisprudência do Tribunal Superior Eleitoral:

ELEIÇÕES 2012. RECURSO ESPECIAL. DOAÇÃO. TERRENO. DONATÁRIO. APOIO POLÍTICO. MANIFESTAÇÃO. PROPAGANDA ELEITORAL GRATUITA. CANDIDATO. DOADOR. CONDUTA VEDADA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. PROVIMENTO. 1. A conduta vedada prevista no art. 73, IV, da Lei nº 9.504/97 - que veda aos agentes públicos, servidores ou não, "fazer



ou permitir uso promocional em favor de candidato, partido político ou coligação, de distribuição gratuita de bens e serviços de caráter social custeados ou subvencionados pelo Poder Público" - **não incide quando há contraprestação por parte do beneficiado. O contrato de doação de terras firmado traz previsão expressa de sua revogação, caso não atendidos os pressupostos que embasaram a sua concessão. A doação com encargo não configura "distribuição gratuita".** (...) 23.9.2005, rel. Min. Carlos Madeira" (REspe nº 2826-75/SC, rel. Min. Marcelo Ribeiro, DJE de 22.5.2012). 4. Recurso especial provido (TSE. Tribunal Pleno. Recurso Especial Eleitoral n.: 34994. Relatora: Ministra Luciana Lóssio. D.E.: 2506/2014). (Grifado)

Voltando ao entendimento da Procuradoria-Geral do Estado:

"[...].

Com efeito, em se tratando de proposta de doação de imóvel com encargo e ausente nos autos elemento que indique o uso promocional da medida em favor de qualquer candidato, partido, ou coligação, não há caracterização da conduta vedada prevista no §10 do art. 73 da Lei federal nº 9.504, de 1997.

[...].“(PGE/SC. Parecer PGE n.: 180/2020. Autor: André Emiliano Uba. data da publicação: 13/4/2020).

Cita-se, ainda, entendimento firmado no Manual de Comportamento dos Agentes Públicos da Administração Estadual da PGE, para as eleições do ano de 2026:

A doação onerosa, modal ou com encargo suprime a índole gratuita da distribuição. O texto legal não fez distinção entre doação, cessão de uso ou outra modalidade de alienação ou disposição de bens prevista na legislação, tampouco entre bens móveis ou imóveis, de tal modo que é vedada em ano eleitoral a distribuição graciosa de bens, qualquer que seja o instituto utilizado ou o objeto da distribuição, conforme se extrai dos precedentes desta PGE, Pareceres nº 85/14 e 279/14. **Tal ocorreria, por exemplo, em casos de doação pura ou simples de bens públicos, sem índole de contraprestação e sem onerosidade. No entanto, a doação com encargo não configura “distribuição gratuita”, logo, não é obstada pela norma eleitoral.** A divulgação dos atos deve restringir ao atendimento do princípio da publicidade. Sugere-se a não realização de solenidades, cerimônias, atos, eventos ou reuniões públicas de divulgação, ou qualquer outra forma de exaltação do ato administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais. (fls. 39/40) (Grifado).

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

Entretanto, a orientação é que se atente para o espírito da lei. Quanto a este ponto, há pareceres do órgão central – Procuradoria-Geral do Estado (Pareceres ns. 232/2010 (revisão de pareceres para alteração de entendimento), 272/2018 e 162/2020) baseados em entendimentos do TSE, **que excluem os entes públicos como destinatários da distribuição vedada.**

De acordo com o Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2026, elaborado pela Procuradoria-Geral do Estado:

Doação de bens e equipamentos entre entes públicos. **A vedação constante do multicitado § 10 não se aplica a entes públicos**, como se passa com a doação de veículos (e, a fortiori, cessão de uso, na qual sequer se transmite a propriedade) para órgãos públicos ou de imóveis para a instalação de repartições públicas ou para a execução de uma atividade. **Desse modo, a norma deve ser interpretada de modo a excluir os entes públicos como destinatários da distribuição vedada.** A divulgação dos atos deve restringir



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

ao atendimento do princípio da publicidade. Sugere-se a não realização de solenidades, cerimônias, atos, eventos ou reuniões públicas de divulgação, ou qualquer outra forma de exaltação do ato administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais.(Grifado)

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

“[...]”.

EMENTA: Revisão dos pareceres n.ºs 153/2010, 154/2010 e 155/2010 e 274/2008. **Doação de Imóvel. Entes da Administração Pública. Período Eleitoral. Afastada a incidência do §10 do art. 73 da Lei nº 9.504/97. (...)**

Analisando a questão, o Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Sul, no processo CTA n. 132007, afastou a incidência do §10 do art. 73 da Lei nº 9.504/94 quando se tratar da Administração Pública, respondendo Consulta nos seguintes termos:

"Consulta. Eleições 2008. Possibilidade de doação de bens e equipamentos de saúde por Estado a municípios em ano eleitoral, em face da legislação de regência da matéria. Referido ato de doação é possível, não havendo incidência do §10 do art. 73 da Lei n.9.504/97, uma vez que se trata de relação jurídica entre entes públicos (Estado e Município) e desde que dele não decorra qualquer vantagem de cunho eleitoral a algum dos candidatos do pleito municipal"

[...]” (PGE/SC. Parecer n.: 162/2020. Autor: Evandro Régis Eckel. data da assinatura: 7/4/2020).(Grifado)

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

O entendimento acima foi ratificado pela Procuradoria-Geral do Estado, por meio do Processo SEA nº 7621/2021:

Ementa: Direito Eleitoral. Doação de bem imóvel a município. Especificação de finalidade pública a ser cumprida pelo destinatário do bem. Não incidência do § 10 do art. 73 da Lei n. 9.504/97. Manual de Comportamento dos Agentes Públicos da Administração Estadual – Eleições 2022. Ausência de lacuna. Precedentes da Justiça Eleitoral. Orientação Normativa CNU/CGU/AGU nº 02/2016. Nota Técnica n. 03/2021, PGE-GO. Doutrina. Medida de cautela. Esclarecimento de dúvida. Recomendação de não envio ao Poder Legislativo de projetos de lei semelhantes, após o início do trimestre crítico que antecede as eleições (Parecer n. 93/2022. Autor: Evandro Régis Eckel. Data da assinatura: 11/3/2022)

Do corpo do Parecer:

“[...]”.

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



[...].

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

[...]” (Grifado)

Voltando à hipótese dos autos, observa-se que a cessão de uso será realizada para o Município de Seara, com a finalidade de manter o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e outras políticas públicas de saúde. Assim, tratando-se de transferência entre entes públicos e considerando que a cessão está ligada diretamente ao atendimento do interesse público, entende-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria, pois há desvinculação do objetivo da proibição prevista no artigo 73, § 10, da Lei nº 9.504/97.

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

Essa vedação para o trimestre anterior às eleições dirige-se à unidade federativa diversa, mas não abrange órgãos e entidades da própria Administração. Neste sentido, cita-se o Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2026:

Distribuição a entidades do mesmo Ente Político. A vedação do § 10 do art. 73 não se aplica a doações, cessões ou concessões de uso de bens entre órgãos e entes públicos do mesmo ente Político, ou seja, da própria Administração Pública, direta e indireta, mesmo no período que antecede a três meses da data do pleito, tendo em vista que a norma proibitiva refere-se a transferência a outra unidade federada. A divulgação dos atos deve se limitar ao atendimento do princípio da publicidade. Sugere-se a não realização de solenidades, cerimônias, atos, eventos ou reuniões públicas de divulgação, ou qualquer outra forma de exaltação do ato administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais. (fls. 39)



CONCLUSÃO

Ante o exposto, ainda que, no ano de 2026 sejam realizadas eleições, **opina-se⁴** pela possibilidade de prosseguimento da matéria, afastando a incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97, pois será realizada cessão de uso de imóvel do Estado ao Município de Seara, ente público.

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

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

É o parecer.

À consideração superior.

MARCELO LUIS KOCH

Procurador do Estado

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: **O6C52H0C**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 06/04/2026 às 10:48:36
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/U0VTXzcwNTIfMDAwNzMzMzJfNzQxMjFfMjAyM19PNkM1MkgwQw==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SES 00073332/2023** e o código **O6C52H0C** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
GABINETE DO SECRETÁRIO**

Referência: SES 73332/2023

Assunto: Cessão de Uso de Imóvel do Estado

Origem: Núcleo de Controle de Bens Imóveis (SES/GEAPO/NUBIM)

Interessado: Município de Seara

DESPACHO

ACOLHO os termos e fundamentos do Parecer nº 106/2026/SEA/COJUR, da lavra da Consultoria Jurídica (COJUR) desta Pasta, e determino a remessa dos autos à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), da Secretaria de Estado da Casa Civil, nos moldes estatuídos no Decreto Estadual nº 2.382, de 2014.

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

Florianópolis, data da assinatura.

VÂNIO BOING

Secretário de Estado da Administração.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **9M45FN4Y**

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

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 06/04/2026 às 11:06:38
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/U0VTXzcwNTIfMDAwNzMzMzJfNzQxMjFmMjAyM185TTQ1Rk40WQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SES 00073332/2023** e o código **9M45FN4Y** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.