



Processo SEA 00022031/2023

Dados da Autuação

Autuado em: 21/12/2023 às 16:25

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

Interessado principal: BLANCA BREITENBACH

Classe: Comunicação Eletrônica sobre Encaminhamento de Documento

Assunto: Encaminhamento de Documento

Detalhamento: Assunto (Finalidade do Pedido): Manifestação de interesse em terreno do Estado.
No. solicitação: 0002691749/2023



**Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Florianópolis
Gabinete do Prefeito**

OE 110/GAPRE/CG/2023

Florianópolis, 21 de dezembro de 2023.

Ao Senhor
MOISÉS DIERSMANN
Secretário de Estado da Administração
Governo do Estado de Santa Catarina
Nesta/

Assunto: **Manifestação de interesse em terreno do Estado.**

Prezado Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, informamos que esta Prefeitura possui interesse na doação do imóvel ocupado pelo Teatro da União Beneficente Recreativa Operária (UBRO), matrícula nº 39.582 no Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, de Propriedade do Estado de Santa Catarina, cadastrado sob o nº 01344 no sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração, atualmente usufruído pelo município por meio de cessão de uso respaldada pela Lei nº 16.245 de 19 de dezembro de 2013.

Importante destacar que esta cessão possui um prazo de vigência de 10 (dez) anos, que se encerrará no final do corrente ano (2023). Cumpre ressaltar que a mencionada cessão de uso tem sido renovada desde 1999, conforme estabelece a Lei Estadual nº 11.229.

A necessidade desta transferência reside na necessidade de constante renovação legislativa associada à cessão de uso, gerando insegurança jurídica. Essa instabilidade compromete potenciais investimentos municipais no local, especialmente em sua manutenção. A doação do imóvel representaria uma solução viável para mitigar essa insegurança, possibilitando investimentos mais expressivos em sua preservação e desenvolvimento.

A transferência deste imóvel tem como objetivo assegurar a permanência definitiva do mesmo sob a gestão do Município de Florianópolis, por intermédio da



**Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Florianópolis
Gabinete do Prefeito**

Fundação Cultural de Florianópolis Franklin Cascaes. Este espaço continuará a abrigar as atividades culturais já consolidadas no Teatro UBRO.

Colho o ensejo para renovar nosso respeito e apreço.

Atenciosamente,



TOPÁZIO SILVEIRA NETO
Prefeito de Florianópolis



DADOS DO IMÓVEL Nº 01344

DADOS GERAIS

NOME: TEATRO DA UBRO - CESSÃO DE USO AO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS
MATRIZ CONTÁBIL: EDIFÍCIOS
INSCRIÇÃO RFB: Feito - CESSÃO OK
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
0752810
52.28.003.0026.001-595

LOCALIZAÇÃO

SDR: FLORIANÓPOLIS
DELIMITAÇÃO: MURO
ENDEREÇO:
RUA PEDRO SOARES
CENTRO FLORIANÓPOLIS - SC
CEP: 88020-070
ZONA: URBANA
PAVIMENTO: BRIQUETE
CONFRONTANTES:
confronta Ed. Solar das Orquídeas
lado mede 27,00m; limitando-se com terras de Walmor de Oliveira e de Flávio Vanbiresen Medeiros.
pelo outro lado na mesma extensão com terras da Associação Atlética Besc e de Branca Ulysséia.

TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 39582

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 0
COMARCA: FLORIANÓPOLIS
ÁREA: 251,10
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: DECRETO Nº 0 DE 31/12/1969
FORMA DE AQUISIÇÃO: DESAPROPRIAÇÃO
DATA DE AVERBAÇÃO: 07/06/2001
CRI: 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 1.005.000,00
DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997

BENFEITORIAS

PRÉDIO PÚBLICO

MATRÍCULA: 39582
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO: 01/01/1500
ÁREA CONSTRUÍDA: 615,95
TIPO CONSTRUÇÃO: ALVENARIA
TAXA DE OCUPAÇÃO: INTEGRAL
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA:
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
VALOR VENAL: R\$ 291.000,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: BOM
Nº MEDIDOR ÁGUA:

OCUPANTES

MUNICÍPIO

BENFEITORIA: PRÉDIO PÚBLICO
UNIDADE OCUPACIONAL: MUNICÍPIO
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: LEI Nº 16.245/2013 DE 20/12/2013
DATA DE INÍCIO: 20/12/2013
FORMA DE OCUPAÇÃO: CESSÃO DE USO
TELEFONE:
NOME DA UNIDADE: TEATRO DA UBRO
DATA DE VENCIMENTO: 20/12/2023
ÁREA OCUPADA: 251,00
E-MAIL:

AVALIAÇÃO

VALOR TOTAL: 1.296.000,00
VALOR DO TERRENO: 1.005.000,00
MATRIZ CONTÁBIL: EDIFÍCIOS
VALOR DAS BENFEITORIAS: 291.000,00



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

Teatro da UBRO

SIGEP	1344
Imóvel:	Teatro da UBRO - União Beneficente Recreativa Operária
Área da matrícula:	251,10 m ²
Área edificada (SIGEP):	615,95 m ²
Matrícula:	39.582 – 1º Ofício de Registro de Imóveis da Capital
Endereço:	Rua Pedro Soares (escadaria), 15 – Centro – Florianópolis –SC.
Interessado:	Estado de Santa Catarina.
Data da Vistoria:	20 de setembro de 2021*.
Objetivo:	Determinação do valor patrimonial para efeitos de lançamento contábil do imóvel.
Especificação:	Parecer Técnico - Instrução Normativa SEA Nº18/2020.

Valor Contábil Adotado: R\$1.296.000,00 (Um milhão duzentos e noventa e seis mil reais)

Valor do Terreno: R\$1.005.000,00

Valor das Benfeitorias: R\$291.000,00

Florianópolis, setembro de 2021.

Parecer Técnico
Teatro da UBRO - SIGEP 1344 – 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

PARECER TÉCNICO

A. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Governo do Estado de Santa Catarina, através da Coordenadoria de Atividades de Engenharia (COENG) da Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA), pertencente à Secretaria de Estado da Administração (SEA), sob CNPJ de nº: 82.951.229/0001-76.

B. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

Estado de Santa Catarina. O imóvel está cedido à Prefeitura Municipal de Florianópolis, através da lei 16.245 de 20 de dezembro de 2013, pelo prazo de 10 (dez) anos com o intuito de dar continuidade ao desenvolvimento das atividades artísticas pelo Município.

C. OBJETIVO:

O presente Parecer de Avaliação tem como objetivo a determinação do valor patrimonial do bem imóvel.

A NBR-14.653-4/2002 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 4: Empreendimentos - da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, regramento da matéria, define em seu item 3.9.1:

“Valor patrimonial: Somatório dos valores de mercado dos bens que compõem o ativo permanente do empreendimento. Na impossibilidade de se identificar o valor de mercado de algum bem componente do empreendimento, considera-se a sua melhor aproximação: custo de reedição, valor econômico ou valor de desmonte”.



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. 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 externa do imóvel na data de 20 de setembro de 2021 pelo Engenheiro Marcondes Mendes da Silva Junior, em conformidade com o item 6.3.2 da NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Procedimentos - da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, *in verbis*:

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

Segundo informações que constam no Sistema Integrado de Gestão Patrimonial – SIGEP, sob nº 1344, o imóvel está localizado na Rua Pedro Soares, 15, bairro Centro – Florianópolis – SC.

A área da benfeitoria informada no Sistema Integrado de Gestão Patrimonial é de 615,95m², contudo a área indicada no cadastro imobiliário municipal é de 343,30m². A área do terreno indicada é de 251,00m².

Perante a prefeitura municipal o imóvel possui o cadastro imobiliário nº100221/00140D e inscrição imobiliária nº5228003.0026.001-595, não sendo observadas dívidas junto à municipalidade, conforme certidão negativa. Através do geoprocessamento municipal observa-se que o imóvel está inserido na ACI – Área Comunitária Institucional. O imóvel está tombado pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), conforme a averbação de 07 de junho de 2001.

Parecer Técnico

Teatro da UBRO - SIGEP 1344 – 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

Não obtivemos acesso ao interior do imóvel. Desta forma foram adotadas as características informadas no ultimo parecer de avaliação elaborado pelo Eng Fabrício (servidor da SEA). Adotado como estrutura e paredes em alvenaria, revestimento interno e externo com reboco e pintura, azulejos no banheiros, pavimentação cerâmica e assocho em madeira, com instalações elétricas e hidráulicas.

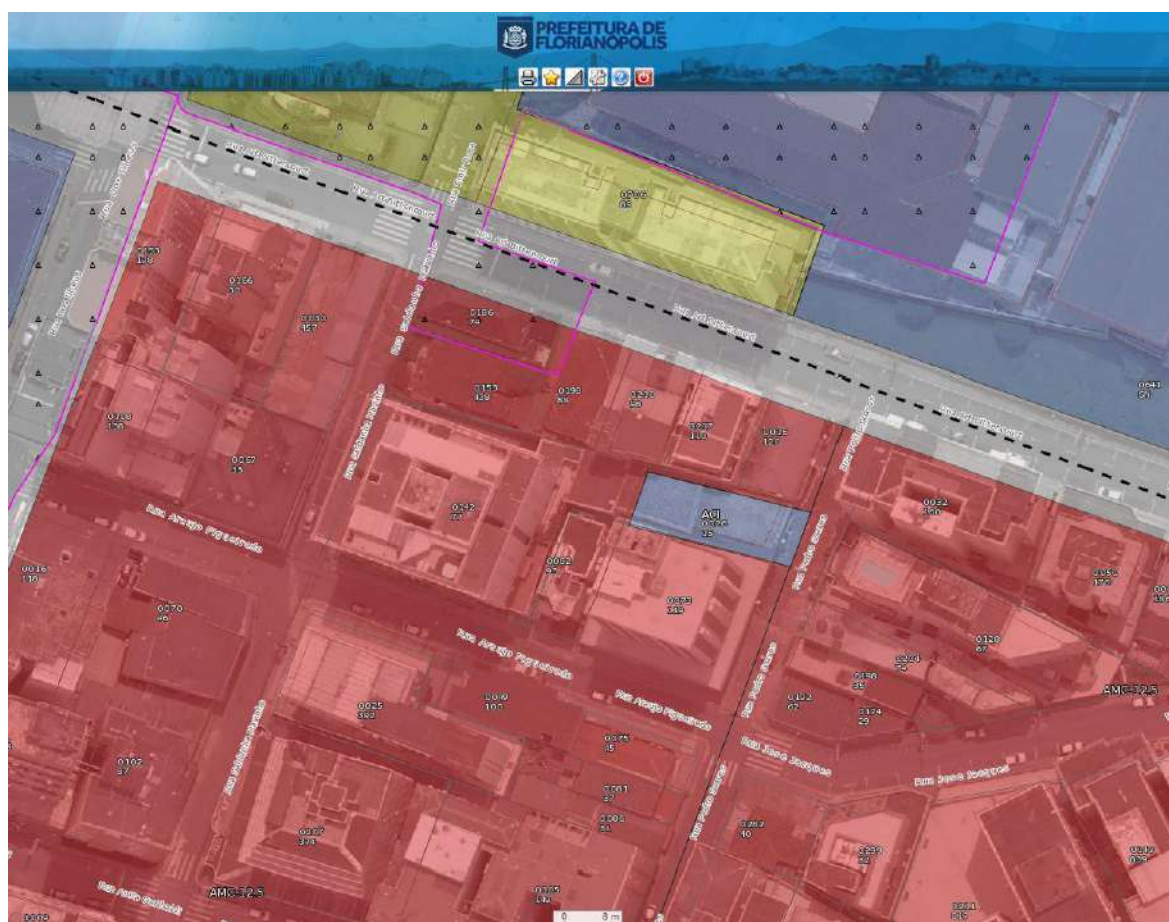


Foto 01 – Identificação da área aproximada do imóvel.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743



Foto 02 – Vista frontal do Teatro da UBRO.

F. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS:

Este Parecer fundamenta-se no que estabelece a Instrução Normativa SEA Nº18/2020, e baseia-se em:

- a) Matrícula 39.582 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis;
- b) Lei Ordinária 16.245 de 19 de dezembro de 2013 de Santa Catarina;
- c) Foram consideradas as áreas indicadas na matrícula para o terreno, e para a benfeitoria a área indicada no SIGEP, sendo que as áreas utilizadas nos cálculos não foram conferidas in loco, pressupondo-se que estejam corretas;
- d) Foram feitas duas diligências ao imóvel, porém não obtivemos acesso ao interior do imóvel. Feito contato com a responsável pela limpeza do imóvel, que

Parecer Técnico

Teatro da UBRO - SIGEP 1344 – 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

afirmou que o telefone fixo no imóvel não estava em funcionamento, indicou o período vespertino para vistoria onde o responsável estaria presente (Simone ou Antônio), contudo feita nova diligência não havia ninguém no imóvel.

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

G. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

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

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

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

IV. O imóvel Teatro da UBRO encontra-se afetado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis, sendo administrado pela Fundação Cultural de Florianópolis Franklin Cascaes (FCFFC);

V. Imóvel tombado pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF);

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

VII. Foram realizadas análises e procedimentos considerados adequados, contudo não há responsabilidade por informações fornecidas por terceiros e não haverá responsabilidade, sob qualquer hipótese, por quaisquer danos ou perdas resultantes da omissão de informações por parte de órgãos públicos ou de terceiros consultados durante o desenvolvimento deste parecer;

VIII. Caso o imóvel seja objeto de uma futura alienação, a avaliação deverá ser refeita com o objetivo de atender todos os parâmetros da norma, bem com ser analisado as leis municipais relacionadas ao patrimônio tombado;

IX. O imóvel está localizado no perímetro urbano de Florianópolis com

Parecer Técnico

Teatro da UBRO - SIGEP 1344 – 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

concentração de residências e no entorno comércio/serviços;

X. A ABNT NBR-14.653 - parte 7 - recomenda que os profissionais designados para fazer a avaliação de bem do patrimônio histórico e artístico, assessor-se de especialistas nas diversas áreas pertinentes;

XI. Neste parecer foi considerando para a benfeitoria o valor residual de 20%, considerando a idade do imóvel.

XII. Imóvel não possui acesso para veículos;

H. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM:

Este parecer consiste na determinação do valor patrimonial 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 23 (vinte e três) imóveis em oferta na mesma região que o avaliando, contudo, 1 (um) elemento foi desconsiderado.

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

a) Cálculo do Valor do Terreno

O valor do terreno foi obtido através da multiplicação da área total do terreno de 251,10 m² (área indicada na matrícula) pelo preço unitário para o metro quadrado estimado em R\$4.000,64/m², obtido do modelo de regressão a seguir. O valor adotado foi o valor de mínimo em decorrência do imóvel ser tombado e pelo acesso que é feito pela escadaria.

Assim temos:

$$V_t = P_u \times A$$

Onde:

V_t – valor do terreno, em R\$;



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

P_u – Preço Unitário em R\$/m², obtido do modelo de regressão (valor de mínimo);

A – Área total do terreno, em m²;

$V_t = R\$4.000,64/m^2 \times 251,10 \text{ m}^2$

$V_t = R\$1.004.560,70$

$V_{t\text{ adotado}} = R\$1.005.000,00$

b) Cálculo do Valor da Benfeitoria:

Para o cálculo da benfeitoria foi utilizado o método de Ross – Heidecke para cada benfeitoria.

Considerado os seguintes parâmetros:

- Área: 615,95 m²
- CUB-SC = R\$2.357,91 (dados de agosto de 2021 para ser usado em setembro de 2021 – cub médio);
- Estado de Conservação: Reparos importantes (letra G da tabela de Ross Heidecke);
- Idade da benfeitoria = aproximadamente 90 anos (1951) sendo reformado em 2001 pela Fundação Cultural de Florianópolis Franklin Cascaes (FCFFC).
- Vida útil estimada: 70 anos. (adotou-se para estes fins o valor residual de 20%)

Com isso, temos para o valor da benfeitoria nova:

- $V_n = 615,95 \times 2.357,91 = R\$1.452.354,66$

Considerando a depreciação do imóvel de 80%, ou seja, com valor residual de 20%.

Logo, o valor da benfeitoria depreciada é:

- $V_{\text{edificação}} = V_n \times D = R\$1.452.354,66 \times 0,20 = R\$290.470,93$

$V_{\text{edificação adotado}} = R\$291.000,00$

$V_{b\text{ adotado}} = R\$291.000,00$

Parecer Técnico

Teatro da UBRO - SIGEP 1344 – 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

$$V_{\text{total}} = V_{\text{adotado}} + V_{\text{badotado}} = \text{R\$1.005.000,00} + \text{R\$291.000,00}$$

VALOR ADOTADO PARA O IMÓVEL = R\$1.296.000,00
--

I. ANEXOS:

ANEXO I – Relatório Fotográfico;

ANEXO II – Tabela de Elementos Amostrais

ANEXO III – Extrato Software INFER32;

ANEXO IV – Tabela de Ross-Heidecke;

ANEXO V – Certidão de Inteiro Teor;

ANEXO VI – Espelho Cadastral PMF-BCI;

Eng.º Civil Marcondes Mendes da Silva Junior

Mat. 01.611.321-4

CREA/SC 93.572-9



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

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fotos 01 e 02 – Vista frontal do imóvel.



Fotos 03 e 04 – Entrada lateral. Acesso ao imóvel se dá apenas por pedestres em função da escadaria.



Fotos 05 e 06 – Fotos externas.

Parecer Técnico

Teatro da UBRO - SIGEP 1344 – 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

ANEXO II – TABELA DE ELEMENTOS AMOSTRAIS

Table with 11 columns: Elemento, Hiperlink, Fonte Imobiliária/nome/endereço/ LINK, Endereço, Descrição, Valor (R\$), Área Terreno (m²), R\$/m², Viabilidade, Índice de Aproveitamento Máximo, Localização. Contains 17 rows of real estate listings.

Parcer Técnico

Teatro da UBRO - SIGEP 1344 – 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

18	https://www.zvareal.com.br/movei/ot-e-terreno-centro-bairros-florianopolis-495m2-venta-951302000-0-2468624850/	Graíha Imóveis - (48) 30371858	Rua Arnaldo Silveira - Centro - Florianópolis-SC	FLORIANÓPOLIS - Terreno Padrão - Centro Terreno com 495 m². Próximo ao NSC TV	335.000,00	495,00	676,77	ARP 2.5 - Área Residencial Predominante	1,50	Regular
19	https://www.zvareal.com.br/movei/ot-e-terreno-centro-bairros-florianopolis-1160m2-venta-951300000-0-2481483715/	Joaquim Alfredo (48) 996579999/99979295	Rua Ângelo La Porta, 993 - Centro, Florianópolis - SC	Terreno a venda no Centro de Florianópolis, medindo 29 metros de frente e 40 de fundos, dando um total de 1.160,0 metros de Área, com viabilidade de construção de Residência até Dois Pisos. Terreno contém duas casas já construídas. Escritura de Fosse em processo de Usucapião em fase de Término. Vista Panorâmica	700.000,00	1160,00	603,45	ARP 2.5 - Área Residencial Predominante	1,50	Regular
20	https://www.zvareal.com.br/movei/ot-terreno-centro-bairros-florianopolis-1160m2-venta-951300000-0-2481483715/	Metrópolis Serviços Imobiliários Ltda - EPP	Avenida Mauro Ramos, 1596 - Centro, Florianópolis - SC	Avenida Mauro Ramos, 1596 - Centro, Florianópolis - SC R\$ 1.850.000	1.850.000,00	411,00	4501,22	AMC - 6.5	3,36	Otimo
21	https://www.zvareal.com.br/movei/ot-terreno-centro-bairros-florianopolis-1051m2-venta-951800000-0-2474491735/	San Carlos Negócios Imobiliários	Rua Fernando Macado	Terreno à venda, 1051 m² - Centro - Florianópolis/SC Localização excelente, na área Central de Florianópolis, junto aos órgãos públicos (TRE, TCU, TJ E ALESQ). Com viabilidade para 10 pavimentos, podendo ser residencial e comercial. Consulte condições de negócios.	8.900.000,00	1.051,00	8.468,13	ARP - 12,5	4,40	Otimo
22	https://www.zvareal.com.br/movei/ot-terreno-centro-bairros-florianopolis-415m2-venta-951600000-0-2428424864/	Bela Floripa Imóveis	Centro	Terreno à venda, 415 m² por R\$ 1.680.000,00 - Centro - Florianópolis/SC TERRENO NO CENTRO DE FLORIANÓPOLIS COM VIABILIDADE PARA 10 PAVIMENTOS# Terreno com 415,26m² com viabilidade para 10 pavimentos, com escritura pública podendo ser financiado.	1.680.000,00	415,26	4045,46	ARP - 12,5	4,40	Otimo
23	https://regestoinoveis.com.br/terreno-a-venta-no-bairro-centro-em-florianopolis/	Regente Imóveis	Centro - próximo a praça quinze	Terreno à venda no bairro Centro em Florianópolis. Próximo a Praça XV de Novembro. Terreno com viabilidade para a construção de empreendimento. Com possibilidade de até 10 andares, mais garagens. ARP - 12.5 ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 10 PAVIMENTO - ÍNDICE APROVEITAMENTO 4,4 OCUPAÇÃO 50%	10.000.000,00	1053,00	9496,68	ARP - 12,5	4,40	Otimo
24	https://www.zvareal.com.br/movei/ot-terreno-centro-bairros-florianopolis-628m2-venta-951950000-0-2433337374/	RSavas Comércio de Imóveis Ltda	Rua General Bittercourt - Centro, Florianópolis	AMPLO TERRENO EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO Terreno com 628 m², medindo 16,57m de frente, 17,6m de fundos, 35,5m lateral. Terreno com casa comercial de 02 pavimentos. Área comercial/residencial, viabilidade para construção de até 10 pavimentos. Taxa de ocupação máxima 50%. Ótima localização, no coração da cidade, próximo da Av. Mauro Ramos. Excelente oportunidade	1.950.000,00	628,00	3105,10	ARP - 12,5	4,40	Otimo

Parecer Técnico

Teatro da UBRO - SIGEP 1344 - 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

Amostra

Nº Am.	«Valor (R\$)»	«Área Terreno (m²)»	R\$/m²	Índice de Aproveitamento Máximo
1	370.000,00	270,00	1.370,37	2,00
2	678.000,00	275,00	2.465,45	3,50
3	400.000,00	420,00	952,38	1,50
4	3.000.000,00	728,00	4.120,88	5,80
5	451.250,00	360,00	1.253,47	1,50
6	850.000,00	449,00	1.893,10	3,50
7	2.200.000,00	377,00	5.835,54	5,80
8	1.908.000,00	415,00	4.597,59	5,20
9	1.300.000,00	323,75	4.015,44	3,76
10	5.470.000,00	1.243,00	4.400,64	3,76
11	2.800.000,00	267,00	10.486,89	5,20
12	650.000,00	946,90	686,45	1,50
14	2.380.000,00	619,00	3.844,91	3,50
15	630.000,00	1.013,00	621,92	1,50
16	1.849.000,00	465,00	3.976,34	3,76
17	1.500.000,00	520,00	2.884,62	3,00
18	335.000,00	495,00	676,77	1,50
19	700.000,00	1.160,00	603,45	1,50
20	1.850.000,00	411,00	4.501,22	3,36
21	8.900.000,00	1.051,00	8.468,13	4,40
22	1.680.000,00	415,28	4.045,46	4,40
23	10.000.000,00	1.053,00	9.496,68	4,40

Nº Am.	Localização
1	1 = Regular
2	1 = Regular
3	1 = Regular
4	3 = Ótima
5	1 = Regular
6	1 = Regular
7	3 = Ótima
8	3 = Ótima
9	2 = Boa
10	2 = Boa
11	3 = Ótima
12	1 = Regular
14	2 = Boa
15	1 = Regular
16	2 = Boa
17	2 = Boa
18	1 = Regular
19	1 = Regular
20	3 = Ótima
21	3 = Ótima
22	3 = Ótima
23	3 = Ótima

Variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.



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

ANEXO III – EXTRATO SOFTWARE INFER32

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Índice de Aproveitamento Máximo = 4,80
- Localização = 2 = Boa

Outras variáveis não usadas no modelo :

- Valor (R\$) = ???
- Área Terreno (m²) = 251,10

Estima-se R\$/m² do Terreno = R\$/m² 4.542,18

O modelo utilizado foi :

[R\$/m²] = Exp(8,4677 - 2,7042 / [Índice de Aproveitamento Máximo] + 0,7457 x Ln([Localização]))

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

Mínimo : R\$/m² 4.000,64

Máximo : R\$/m² 5.157,03

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau II

Para um Área de 251,1 m², teremos :

Valor avaliado obtido = R\$ 1.140.540,96

Valor avaliado mínimo = R\$ 1.004.559,83

Valor avaliado máximo = R\$ 1.294.929,03

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite
Índice de Aproveitamento Máximo	1,50	5,80	4,80	Dentro do intervalo
Localização	1 = Regular	3 = Ótima	2 = Boa	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (*)
Índice de Aproveitamento Máximo	Aprovada
Localização	Aprovada

* É admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 100,0% além do limite



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

inferior para as variáveis independentes.

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Índice de Aproveitamento Máximo	1.315,21	5.005,51	4.542,18
Localização	2.708,92	6.145,68	4.542,18

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Índice de Aproveitamento Máximo	Dentro do intervalo	Aprovada
Localização	Dentro do intervalo	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral.

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

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

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Índice de Aproveitamento Máximo	3.997,55	5.161,01	1.163,46	25,41
Localização	4.357,18	4.735,03	377,85	8,31
E(R\$/m²)	3.015,61	6.841,53	3.825,92	77,63
Valor Estimado	4.000,64	5.157,03	1.156,39	25,26

Amplitude do intervalo de confiança : até 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Segundo os criterios da NBR 14653-2 Regressão Grau II:

O E(R\$/m²) possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.

Varição da Função Estimativa

Varição da variável dependente (R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Índice de Aproveitamento Máximo	533,107	0,5634%
Localização	1693,477	0,7457%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.



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

ANEXO IV – TABELA ROSS-HEIDECKE

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO (%)							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,94	33,88	53,08	75,45
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,72
6	3,18	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99
8	4,32	4,35	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27
10	5,50	5,53	7,88	13,15	22,60	36,87	55,21	76,56
12	6,72	6,75	9,07	14,27	23,60	37,69	55,79	76,87
14	7,98	8,01	10,30	15,42	24,64	38,53	56,38	77,18
16	9,28	9,31	11,57	16,62	25,70	39,40	57,00	77,50
18	10,62	10,65	12,87	17,85	26,80	40,29	57,63	77,83
20	12,00	12,03	14,22	19,12	27,93	41,22	58,29	78,18
22	13,42	13,45	15,60	20,42	29,09	42,16	58,96	78,53
24	14,88	14,91	17,03	21,77	30,29	43,14	59,65	78,89
26	16,38	16,41	18,49	23,14	31,52	44,14	60,36	79,26
28	17,92	17,95	19,99	24,56	32,78	45,17	61,09	79,64
30	19,50	19,53	21,53	26,01	34,07	46,23	61,84	80,04
32	21,12	21,15	23,11	27,50	35,40	47,31	62,61	80,44
34	22,78	22,80	24,73	29,03	36,76	48,42	63,40	80,85
36	24,48	24,50	26,38	30,59	38,15	49,55	64,20	81,27
38	26,22	26,24	28,08	32,19	39,57	50,71	65,03	81,70
40	28,00	28,02	29,81	33,82	41,03	51,90	65,87	82,14
42	29,82	29,84	31,59	35,50	42,52	53,12	66,73	82,60
44	31,68	31,70	33,40	37,21	44,05	54,36	67,62	83,06
46	33,58	33,60	35,25	38,95	45,60	55,63	68,52	83,53
48	35,52	35,54	37,14	40,74	47,19	56,93	69,44	84,01
50	37,50	37,52	39,08	42,56	48,81	58,25	70,38	84,50
52	39,52	39,54	41,04	44,41	50,47	59,60	71,33	85,00
54	41,58	41,60	43,05	46,31	52,15	60,98	72,31	85,51
56	43,68	43,70	45,10	48,24	53,87	62,38	73,30	86,03
58	45,82	45,84	47,19	50,20	55,63	63,81	74,32	86,56
60	48,00	48,02	49,31	52,21	57,41	65,26	75,35	87,10
62	50,22	50,24	51,47	54,25	59,23	66,75	76,40	87,65
64	52,48	52,50	53,68	56,32	61,08	68,26	77,48	88,22
66	54,78	54,79	55,92	58,44	62,96	69,79	78,57	88,79
68	57,12	57,13	58,20	60,59	64,88	71,36	79,67	89,37
70	59,50	59,51	60,52	62,78	66,83	72,95	80,80	89,96
72	61,92	61,93	62,88	65,00	68,81	74,56	81,95	90,56
74	64,38	64,39	65,28	67,26	70,83	76,21	83,12	91,17
76	66,88	66,89	67,71	69,56	72,87	77,88	84,30	91,79
78	69,42	69,43	70,19	71,89	74,95	79,57	85,51	92,42
80	72,00	72,01	72,71	74,27	77,07	81,30	86,73	93,06
82	74,62	74,63	75,26	76,67	79,21	83,05	87,97	93,71
84	77,28	77,29	77,85	79,12	81,39	84,82	89,23	94,37
86	79,98	79,99	80,48	81,60	83,60	86,63	90,51	95,04
88	82,72	82,73	83,16	84,12	85,85	88,46	91,81	95,71
90	85,50	85,50	85,87	86,67	88,12	90,31	93,13	96,40
92	88,32	88,32	88,61	89,26	90,43	92,20	94,46	97,10
94	91,18	91,18	91,40	91,89	92,78	94,11	95,82	97,81
96	94,08	94,08	94,23	94,56	95,15	96,05	97,19	98,53
98	97,02	97,02	97,10	97,26	97,56	98,01	98,59	99,26

Parecer Técnico

Teatro da UBRO - SIGEP 1344 – 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

ANEXO V – CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Documento Assinado Digitalmente por ZOE LACERDA WESTRUPP. CPF: 25750240991



ESTADO DE SANTA CATARINA
 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
 Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
 Av. Prof. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -
 Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023
 E-mail: contato@lori.com.br
 Expediente Segunda a sexta das 9 às 12 horas e das 13 às 17 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
FLORIANÓPOLIS		Santa Catarina	
Matrícula	39.582	Arquivo	01
Florianópolis, 10 de Julho de 19 92			
<p>Imóvel: UM TERRENO localizado à Rua Pedro Soares, nesta Capital, com a área de 251,10m2, de formato retangular, medindo 9,30m de frente à referida rua, por 9,30m de fundos, onde confronta com o Bl. Solar das Orquídeas; de um lado mede 27,00m limitando-se com terras de Walner de Oliveira e de Flávio Vandrenen Medeiros, e pelo outro lado na mesma extensão com terras da Associação Atlética Desc e de Brenca Ulsséia. Proprietária: SOCIEDADE UNIÃO BENEFICENTE OPERÁRIA. Registro Anterior: Livro 3/A, fls. 299 sob o nº 2.018 em 10-01-1929, deste cartório.</p> <p>OFICIAL: <i>Zoê Lacerda Westrupp</i></p> <p>R.L/39.582, de 10 de Julho de 1992.</p> <p>Conforme Mandado de Intimação, datado de 29-05-1992, extraído dos Autos nº 298/88 de DESAPROPRIAÇÃO DIRETA, movida pelo ESTADO DE SANTA CATARINA contra a SOCIEDADE UNIÃO BENEFICENTE OPERÁRIA; e Ofício nº 0371/92, datado de 22-05-1992, sem nos expedidos pelo Juiz de Direito Titular, Dr. Volnei Ivo Carlin, da Vara dos Feitos da Fazenda Pública e Acidentes do Trabalho desta Capital; pelo presente, o imóvel passa a ser de propriedade do ESTADO DE SANTA CATARINA. Constando no presente, arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé OFICIAL: <i>Zoê Lacerda Westrupp</i></p> <p>AV.2/39.582, em 07 de Junho de 2001.</p> <p>Conforme Ofício do IPUF nº. 0047/2001, datado de 18-01-2001, expedido pelo IPUF, assinado pelo Diretor de Planejamento, Sr. José Rodrigues da Rocha, Diretor Presidente, Sr. Carlos Alberto Riederer, e pela Arquiteta, Sra. Betina Maria Adams; procede-se a averbação de TOMBAMENTO do imóvel desta matrícula, conforme Decreto Municipal nº. 270/86. Constando do título arquivado neste cartório, as demais condições. Protocolo nº. 42.689 de 19-01-2001. O referido é verdade e dou fé OFICIAL: <i>Zoê Lacerda Westrupp</i></p> <p>AV-3/39.582: Florianópolis, 27 de julho de 2020.</p> <p>Conforme Ofício nº 1056, datado de 05-03-2020, e expedido 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 (CI). Protocolo: 120.917 de 13/07/2020. Emolumentos e Selos - Isentos - Selo de fiscalização: FVE71777-SC8A. O referido é verdade e dou fé.</p> <p>Ass.: <i>Ariete Lotn</i> Ariete Lotn - Escrevente</p>			

Documento Assinado Digitalmente por ZOE LACERDA WESTRUPP. CPF: 25750240991

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 145.230 J.M.V

Páginas 1/2



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

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
 (48) 3665-1751 / 3665-1743



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 Segunda a sexta das 9 às 12 horas e das 13 às 17 horas

Documento Assinado Digitalmente por ZOE LACERDA WESTRUPP, CPF: 25750240991

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 8.015/73, e art.41 da Lei 8.035/94.
 O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula nº 39.582.
 O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI.

Florianópolis-SC, 29 de setembro de 2021.

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



Documento Assinado Digitalmente por ZOE LACERDA WESTRUPP, CPF: 25750240991



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

ANEXO VI – ESPELHO CADASTRAL PMF - BCI


PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Inscrição (Nº Cad.)	5228003.0026.001-595
Código/Seção	100221/00140D
Logradouro	RUA PEDRO SOARES, 15
Complemento	-
Bairro	CENTRO
Loteamento	-
Quadra/Lote	-



DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome	ESTADO DE SANTA CATARINA	CNPJ	82.951.229/0001-76
Endereço	Rua Pedro Soares, 15	Complemento	TEATRO DA UBRO
Bairro	CENTRO		
Cidade	FLORIANÓPOLIS - SC	CEP	88020-070

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Ocupação	Construído	Patrimônio	Particular
Utilização	Prestação Serviço	Murado	Sim
		Passado	Não
Imune/Isento IPTU	Imune	Isento TSU	Sim

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

Área do Terreno	270,00
Sit. na Quadra	Melo de Quadra
Área Total Construída	343,30
Topografia	Plano
Profundidade	27,2
Pedologia	Firme

Testada	Cod/Seção	Logradouro
1ª 10	100221 / 00140D	RUA PEDRO SOARES, 15
2ª 0		
3ª 0		
4ª 0		



INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ano Construção	1940
Número de Pavimentos	2
Área Construída da Unidade	343,30
Tipo	Casa
Alinhamento	Recuada
Posicionamento	Isolada
Situação	Frete
Estrutura	Alvenaria-Concreto
Cobertura	Barro
Paredes	Alvenaria
Revestimento Externo	Rebóco
Esquadrias	Madeira
Padrão de Construção	Normal
Afastamento Frontal	4

Não Existente



Assinaturas do documento



Código para verificação: **EU46J3T7**

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



MARCONDES MENDES DA SILVA JÚNIOR (CPF: 041.XXX.379-XX) em 08/02/2022 às 16:21:02

Emitido por: "SGP-e", emitido em 08/01/2020 - 17:42:36 e válido até 08/01/2120 - 17:42:36.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcmDBfMDAwMDU1NjFfNTU5MI8yMDIxX0VVNDZKM1Q3> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005561/2021** e o código **EU46J3T7** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Valide aqui este documento



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@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MDRN-KRDNQ-KQAHF-DFWSK>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

matrícula: 39.582 folha: 01

Florianópolis, 10 de Julho de 19 92

Imóvel: UM TERRENO localizado à Rua Pedro Soares, nesta Capital, com a área de 251,10m², de formato retangular, medindo 9,30m de frente à referida rua, por 9,30m de fundos, onde confronta com o Ed. Solar das Orquideas; de um lado mede 27,00m limitando-se com terras de Walnor de Oliveira e de Flávio Vandresen Medeiros, e pelo outro lado na mesma extensão com terras da Associação Atlética Besc e de Branca Ulysséia. **Proprietária:** SOCIEDADE UNIÃO BENEFICIENTE OPERÁRIA. **Registro Anterior:** Livro 3/A, às fls. 295 sob o nº 2.018 em 10-01-1929, deste cartório.

OFICIAL: *Betina M. Rodrigues* SD

R.1/39.582, Em 10 de Julho de 1992.
Conforme Mandado de Intimação, datado de 29-05-1992, extraído dos Autos nº 298/88 de DESAPROPRIAÇÃO DIRETA, movida pelo ESTADO DE SANTA CATARINA contra a SOCIEDADE UNIÃO BENEFICIENTE OPERÁRIA; e Ofício nº 0371/92, datado de 22-06-1992, ambos expedidos pelo Juiz de Direito Titular, Dr. Volnei Ivo Carlin, da Vara dos Feitos da Fazenda Pública e Acidentes do Trabalho desta Capital; pelo presente, o imóvel passa a ser de propriedade do ESTADO DE SANTA CATARINA. Constando do presente, arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:** *Betina M. Rodrigues* SD

AV.2/39.582, Em 07 de Junho de 2001.
Conforme Ofício do IPUF nº. 0047/2001, datado de 18-01-2001, expedido pelo IPUF, assinado pelo Diretor de Planejamento, Sr. José Rodrigues da Rocha, Diretor Presidente, Sr. Carlos Alberto Riederer, e pela Arquiteta, Sra. Betina Maria Adams; procede-se a averbação de **TOMBAMENTO** do imóvel desta matrícula, conforme Decreto Municipal nº. 270/86. Constando do título arquivado neste cartório, as demais condições. **Protocolo** nº. 42.689 de 19-01-2001. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:** *Zoê Lacerda* SD

AV-3/39.582: Florianópolis, 27 de julho de 2020.
Conforme Ofício nº 1056, datado de 05-03-2020, e expedido 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: FVE71777-SC8A. O referido é verdade e dou fé.
Ass.: *Ariete Lohn* Ariete Lohn - Escrevente



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **39.582**. O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 22 de março de 2024.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

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

Emolumentos: Isento

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 196.518



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
GYV42768-B7LQ
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MDRN-KRDNQ-KQAHF-DFWSK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Informação nº 46/2024/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital

Referência: Processo SEA 22031/2023,
que trata de solicitação de doação de imó-
vel ao Município de Florianópolis.

Senhor Diretor,

Trata-se de solicitação de doação, ao Município de Florianópolis, do imóvel matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital sob o nº 39.582 e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP sob o nº 1.344. Tal imóvel abriga o Teatro da União Beneficente Recreativa Operária (UBRO).

Da consulta ao SIGEP e à matrícula (mar/2024), infere-se que há uma benfeitoria (prédio) que, todavia, não consta em matrícula. Consta-se ainda que o imóvel em questão encontra-se ocupado pelo Município de Florianópolis.

A Lei Estadual nº 16.245, de 19 de dezembro de 2013, autorizou a cessão de uso do referido imóvel ao Município de Florianópolis pelo prazo de 10 (dez) anos. O Termo de Cessão de Uso nº 049/2013 firmou a mencionada cessão cujo prazo findou em dezembro de 2023.

A manifestação do interessado, subscrita pelo atual titular, está pautada em justificativa e finalidade claras, assim colocando: “A necessidade desta transferência reside na necessidade de constante renovação legislativa associada à cessão de uso, gerando insegurança jurídica. Essa instabilidade compromete potenciais investimentos municipais no local, especialmente em sua manutenção. A doação representaria uma solução viável para mitigar essa insegurança, possibilitando investimentos mais expressivos em sua preservação e desenvolvimento. A transferência deste imóvel tem como objetivo assegurar a permanência definitiva do mesmo sob a gestão do Município de Florianópolis, por intermédio da Fundação Cultural de Florianópolis Franklin Cascaes. Este espaço continuará a abrigar as atividades culturais já consolidadas no Teatro UBRO”.

O Município de Florianópolis, através do Ofício de fls. 4/5, prestou todos os esclarecimentos necessários ao prosseguimento da solicitação.

Diante do exposto, sugere-se o encaminhamento dos autos à SEA/COJUR para análise e parecer acerca da Exposição de Motivos e Minuta do Projeto de lei anexas.



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

À consideração de Vossa Senhoria,

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

Gabriel de Souza Costa
Técnico em Atividades Administrativas
(assinado digitalmente)

De acordo, encaminhe-se conforme sugerido.

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

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: **KGO23Z15**

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

- ✓ **GABRIEL DE SOUZA COSTA** (CPF: 083.XXX.959-XX) em 26/03/2024 às 11:21:57
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/10/2018 - 17:39:15 e válido até 05/10/2118 - 17:39:15.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 03/04/2024 às 11:13:29
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 10/12/2024 às 14:28:07
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/U0VBXzcwMdBfMDAwMjIwMzFmMjlyNDNfMjAyM19LR08yM1oxNQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00022031/2023** e o código **KGO23Z15** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



PARECER Nº 807/2024/SEA/COJUR

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SEA 22031/2023

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: PTL/SCDIG - Setor da Plataforma SC Digital

Interessado: Topazio Silveira Neto

Direito Administrativo. Anteprojeto de Lei. Doação de imóvel ao Município de Florianópolis. Constitucionalidade e Legalidade. Ano eleitoral. Desvinculação do objetivo da proibição prevista no artigo 73, § 10, da Lei n. 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. 44/45) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar, ao Município de Florianópolis, o imóvel com área de 251,10 m² (duzentos e cinquenta e um metros e dez décimos quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital sob o nº 39.582, de propriedade do Estado de Santa Catarina, e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial sob o nº 1.344.

Consta do art. 2º da minuta que a doação tem por finalidade a execução de atividades culturais por parte do Município, vedando-se à municipalidade empregar o bem com desvio de finalidade, sob pena de reversão.

É o relatório.

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.

Doação de bem imóvel da Administração Pública Estadual

A Lei Complementar Estadual n. 741/2019 posicionou a Secretaria de Estado da Administração (SEA) como órgão central dos sistemas administrativos de gestão de licitações e



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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, nos moldes do estatuído no art. 7º, VII, alíneas “a”, “b” e “c” do Decreto estadual n.º 2.382, de 2014¹ e IN n. 01/SCC-DIAL², de 08.10.2014

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

Art. 12. São bens do Estado:

[...]

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

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

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

Art. 50. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou comissão da Assembleia Legislativa, ao Governador do Estado, ao Tribunal de Justiça, ao Procurador-Geral de Justiça e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

A iniciativa é delimitada como ato de inauguração do processo legislativo por intermédio da apresentação de projeto de lei ou proposta de emenda, qualificada como geral ou reservada.

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

Todos os imóveis dos Poderes de Estado, independentemente de como foram escriturados à margem de suas matrículas ou dos recursos utilizados para sua aquisição são de propriedade do Estado de Santa Catarina. Portanto, na qualidade de titular do Poder Executivo, cabe ao Governador do Estado exercer

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 à:
I – competência do Estado;
II – iniciativa do Chefe do Poder Executivo; (Redação dada pela IN nº 001/SCC-DIAL, de 10.10.17);
III – adequação do meio legislativo proposto; e (Redação dada pela IN nº 001/SCC-DIAL, de 10.10.17)
IV – constitucionalidade e legalidade da proposição. (Incluído pela IN nº 001/SCC-DIAL, de 10.10.17

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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"

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

Sob o aspecto material, outra não é a conclusão.

A doação consiste em uma forma de alienação permitida aos imóveis públicos dominicais, ou seja, aqueles que fazem parte do patrimônio disponível da Administração Pública. É o que se infere dos dispositivos do Código Civil em destaque:

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei estabelecer.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Observa-se que o projeto de lei prevê a desafetação legal do imóvel (art. 1º). Com a desafetação haverá alteração do regime jurídico aplicável ao bem público, convolvendo-o em bem dominical e possibilitando sua alienação.

Além disso, para que um bem imóvel da Administração Pública possa ser alienado por doação, é necessário atender outras formalidades legais. Dentre estas, destaca-se o art. 76, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, **dispensada a realização de licitação nos casos de:**

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

(...)

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I do caput deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário. (grifou-se)

Assim, como a legislação citada prevê a possibilidade de doação de imóveis aos entes de direito público, **dispensada a licitação**, a doação em comento poderá ser realizada desde que presentes, além da autorização legislativa que se busca, o interesse público devidamente justificado e prévia avaliação.

A solicitação de transferência definitiva do imóvel e a justificativa foram apresentadas no Ofício/GAPRE/CG nº 110/2023 (fl. 004/005), proveniente da Prefeitura Municipal de Florianópolis.

A Informação (fls. 41/42) do setor técnico complementa:

Trata-se de solicitação de doação, ao Município de Florianópolis, do imóvel matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital sob o nº 39.582 e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP sob o



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

nº 1.344. Tal imóvel abriga o Teatro da União Beneficente Recreativa Operária (UBRO).

Da consulta ao SIGEP e à matrícula (mar/2024), infere-se que há uma enfeitoria (prédio) que, todavia, não consta em matrícula. Consta-se ainda que o imóvel em questão encontra-se ocupado pelo Município de Florianópolis.

A Lei Estadual nº 16.245, de 19 de dezembro de 2013, autorizou a cessão de uso do referido imóvel ao Município de Florianópolis pelo prazo de 10 (dez) anos. O Termo de Cessão de Uso nº 049/2013 firmou a mencionada cessão cujo prazo findou em dezembro de 2023.

A manifestação do interessado, subscrita pelo atual titular, está pautada em justificativa e finalidade claras, assim colocando: “A necessidade desta transferência reside na necessidade de constante renovação legislativa associada à cessão de uso, gerando insegurança jurídica. Essa instabilidade compromete potenciais investimentos municipais no local, especialmente em sua manutenção. A doação representaria uma solução viável para mitigar essa insegurança, possibilitando investimentos mais expressivos em sua preservação e desenvolvimento. A transferência deste imóvel tem como objetivo assegurar a permanência definitiva do mesmo sob a gestão do Município de Florianópolis, por intermédio da Fundação Cultural de Florianópolis Franklin Cascaes. Este espaço continuará a abrigar as atividades culturais já consolidadas no Teatro UBRO”.

O Município de Florianópolis, através do Ofício de fls. 4/5, prestou todos os esclarecimentos necessários ao prosseguimento da solicitação. Diante do exposto, sugere-se o encaminhamento dos autos à SEA/COJUR para análise e parecer acerca da Exposição de Motivos e Minuta do Projeto de lei anexas.

Por sua vez, a Exposição de Motivos nº 069/2024/SEA, de fl. 43, também encontra-se nos autos.

Observa-se que foi acostado aos autos parecer técnico de avaliação dos imóveis, firmado por engenheiro servidor do Estado (fls. 07/27) datado de setembro de 2021. O art. 30 da IN n. 18/2020 recomenda:

Art. 30 A reavaliação de bens imóveis será realizada com regularidade suficiente para assegurar que o valor contábil do ativo não difira materialmente do seu valor de mercado na data das demonstrações contábeis

Quanto a este ponto, compete ao setor técnico observar que os laudos devem seguir as diretrizes para as avaliações dos imóveis do Estado ou de seu interesse inculpidas no Decreto nº 1.479/2021, bem como os parâmetros técnicos para sua elaboração definidas na IN n. 18/2020. Essa aferição foge do campo de análise desta Consultoria jurídica, devendo ocorrer por profissional capacitado na área.

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

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

(...)

II – doação para:



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

(...)

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

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

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

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

Outrossim, a legislação estadual (art. 3º, II, §1º) prevê a exigência de cláusula de reversão na Lei de Doação - Lei n.º 5.704, de 1980, sob pena de nulidade. Veja-se:

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

(...)

II – doação para:

a) uso próprio de entidade educacional, cultural ou de fins sociais, declarada de utilidade pública;

b) uso próprio de entidade de direito público ou de entidade da administração indireta federal, estadual ou municipal;

c) Fundação instituída pelo Poder Público;

(...)

§1º É obrigatória, sob pena de nulidade do ato, a cláusula de reversão do bem ao patrimônio do Estado. (grifou-se)

Quanto a esse ponto, verifica-se que a cláusula de reversão, também prevista no § 2º, do inciso I, do art. 76, da Lei nº 14.133/2021 (alhores citado), está disposta no art. 3º da minuta de projeto de lei em análise.

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

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

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

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

III - quando o imóvel deixar de ser utilizado pelo Órgão ou Entidade, inclusive em casos de extinção do Órgão ou Entidade que o estiver utilizando; e
IV - quando for iniciado processo, que tenha como objetivo a transação do imóvel. (grifou-se)

No ponto, a matrícula do imóvel que se pretende doar foi juntada aos autos, às fls. 039/040, comprovando a propriedade do bem pelo Estado.

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

Período Eleitoral - Lei n. 9.504/97

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, visto que as vedações de condutas pela legislação eleitoral aplicam-se, em regra, também aos Estados e à União, ainda que as eleições sejam para cargos municipais - exceto as que estejam adstritas à circunscrição do processo eleitoral, a exemplo das hipóteses previstas nos incisos V e VIII, do artigo 73, da Lei n. 9.504/97, e das vedações do inciso VI, alíneas b e c, que, conforme expressamente disposto pelo § 3.º, "*aplicam-se apenas aos agentes públicos das esferas administrativas cujos cargos estejam em disputa na eleição*".

Nesse sentido:

CONSULTA - ELEIÇÕES MUNICIPAIS - CONDUTAS VEDADAS (LEI N. 9.504/1997) - AGENTES PÚBLICOS VINCULADOS AO ESTADO. As condutas vedadas aos agentes públicos, prescritas na Lei n. 9.504/1997, mesmo se tratando de eleições municipais, são aplicáveis aos agentes vinculadas ao Estado, à exceção do art. 73, incisos, V, VI, alíneas "b" e "c", e VIII, que se restringem à circunscrição ou à esfera administrativa do município (TRE/SC. Tribunal Pleno. Resolução n. 7.369, processo n. 2.162, classe X. Consulta. Relator: Juiz Rodrigo Roberto da Silva).

Como no corrente ano foram realizadas eleições municipais, deve-se atentar que o § 10, do artigo 73, da Lei n. 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*



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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 – 2022, com relação ao vocábulo ‘distribuição’:

“A norma não faz distinção entre as modalidades de utilização gratuita dos bens públicos. Destarte, tem-se que é vedada a sua disponibilização gratuita, 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”.⁴

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, da distribuição graciosa de bens, qualquer que seja o instituto utilizado ou o objeto da distribuição.

Com relação a expressão ‘gratuita’, significa seja a **distribuição sem encargo**, uma vez que a existência de ônus para o destinatário desnatura o caráter gratuito. Isso porque a distribuição vincula-se a uma finalidade, aqui, ligada ao atendimento do interesse público primário. Assim, há 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 11/11.2008, 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, exhaustivamente 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

⁴ Página 19. Extraído de https://www.sea.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/02/MANUAL_ELEICOES_PG_SC_7.pdf em 3/3/2022



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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 2022:

[...].

*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, Parecer 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. (fl. 19)⁵***

[...].” (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.

⁵ Disponível em https://www.pge.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/04/MANUAL_ELEICOES-PG-SC-7.pdf. Acesso em 22/01/2024.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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 entendimento⁶), 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 2022, elaborado pela Procuradoria-Geral do Estado:

[...].

*Doação de bens e equipamentos entre entes públicos. **A vedação constante do multicitado § 10 não se aplica a entes públicos, como se passa com a doação de veículos (e, a fortiori, cessão de uso, na qual sequer se transmite a propriedade) para órgãos públicos ou de imóveis para a instalação de repartições públicas ou para a execução de uma atividade. Desse modo, a norma deve ser interpretada de modo a excluir os entes públicos como destinatários da distribuição vedada. A divulgação dos atos deve restringir ao atendimento do princípio da publicidade. Sugere-se a não realização de solenidades, cerimônias, atos, eventos ou reuniões públicas de divulgação, ou qualquer outra forma de exaltação do ato administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais.***

[...].” (Grifado)

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

[...].

*EMENTA: Revisão dos pareceres 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)

E, 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, quando provocada à manifestação por meio do Processo SEA n. 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

⁶ 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 n. 9.504/97.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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 Régios Eckel. Data da assinatura: 11/3/2022)

Do corpo do Parecer:

[...].

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

[...].

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

[...]” (Grifado)

Voltando à hipótese dos autos, tratando-se de transferência entre entes públicos, considerando-se que a doação está ligada diretamente ao atendimento de um interesse público difuso, entende-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria, pois há desvinculação do objetivo da proibição prevista no artigo 73, § 10, da Lei n. 9.504/97.

Além disso, o já mencionado Parecer n. 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, *vide* p. 19, do Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2022).

De acordo com calendário do Tribunal Superior Eleitoral, o primeiro turno das eleições foi realizado no dia 06/10/2024. Extrai-se do sítio eletrônico do Tribunal Regional de Santa Catarina⁷, que as eleições no Estado foram decididas no 1º turno. Em âmbito nacional, o pleito eleitoral foi encerrado em 27 de outubro de 2024⁸.

⁷ Disponível em :<https://www.tre-sc.jus.br/eleicoes/eleicoes-municipais-2024>. Acesso em 14/10/2024.

⁸ De acordo com calendário do Tribunal Superior Eleitoral, o segundo turno das eleições foi realizado no dia 27/10/2024. <https://www.tse.jus.br/eleicoes/calendario-eleitoral>.



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

Dessa forma, considerando o encerramento do processo eleitoral, opina-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria.

Ainda, orienta-se restringir a divulgação do ato ao atendimento do princípio da publicidade (publicação em diário oficial), a fim de evitar solenidades ou qualquer outro modo de exaltação, conforme sugerido no Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2022.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, **compreende-se**⁹ que o anteprojeto de lei de fls. 44/45, que autoriza a doação de imóvel do Estado ao Município de Florianópolis, apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formais necessários à sua aprovação.

Ainda que no ano de 2024 tenham sido realizadas eleições, entende-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria, afastada a incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97.

Por fim, orienta-se 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

⁹ 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: **Q39S8Z4Z**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 16/12/2024 às 15:54:58
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMjIwMzFmMjlyNDNfMjAyM19RMzIToFo0Wg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00022031/2023** e o código **Q39S8Z4Z** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Referência: SEA 22031/2023

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: PTL/SCDIG - Setor da Plataforma SC Digital

Interessado: Topazio Silveira Neto

DESPACHO

ACOLHO os termos e fundamentos do Parecer nº 807/2024/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: **ZN1QE093**

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

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 16/12/2024 às 16:45:27
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMjIwMzFmMjlyNDNfMjAyM19aTjFRRTA5Mw==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00022031/2023** e o código **ZN1QE093** 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 1344)

Terreno e Benfeitorias, constituído do Teatro da UBRO, localizada na Rua Pedro Soares, 15, Centro, município de Florianópolis - 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 SEA 22031/2023.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL URBANO

- 2.1. Terreno : 251,10 m²;
- 2.2. Registro de Imóveis : Imóvel matriculado sob nº 39.582, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis – SC
- 2.3. Inscrição Imobiliária : 52.28.003.0026.001-595
- 2.4. Benfeitorias : Edificações em alvenaria, perfazendo área construída de 615,95m², 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 do banco de dados do Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP, em **R\$ 1.005.000,00 (um milhão e cinco mil reais)**.
- 3.2. Valor Benfeitorias : Para efeitos de doação ou cessão de uso, as benfeitorias foram avaliadas com base nos valores do banco de dados do Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP , em **R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um 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\$ 1.296.000,00 (um milhão duzentos e noventa e seis mil reais)**.

Florianópolis, maio de 2025

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **65BR9F7W**

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



FABRICIO DOS SANTOS MOREIRA (CPF: 888.XXX.249-XX) em 22/05/2025 às 13:14:46

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMjIwMzFmMjlyNDNfMjAyM182NUJSOUY3Vw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00022031/2023** e o código **65BR9F7W** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.