



Processo SEA 00017569/2025

Dados da Autuação

Autuado em: 29/08/2025 às 17:11

Setor origem: SEA/DGPA - Diretoria de Gestão Patrimonial

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

Interessado: ESTADO DE SANTA CATARINA

Classe: Processo sobre Cessão de Uso de Imóvel do Estado

Assunto: Cessão de Uso de Imóvel do Estado

Detalhamento: Cessão de Uso de Imóvel Público



PREFEITURA DE
XAXIM



Ofício/GAB nº 0183/2025

Xaxim - SC, 12 de agosto de 2025.

Excelentíssimo Senhor
JORGINHO MELLO
Governador do Estado de Santa Catarina
Florianópolis – SC

De acordo.
18/08/25

Assunto: Cessão de Uso de Imóvel Público – 30 anos

Cumprimentando-o cordialmente, vimos por meio deste solicitar a realização da cessão de uso, pelo prazo de 30 (trinta) anos, do imóvel onde atualmente funcionam os postos de atendimento da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, Epagri e Cidasc, de propriedade do Governo de Santa Catarina.

Processo SGPe: SAR 4680/2021

Transcrição nº: 7.564 – Registro de Imóveis de Xaxim

Destacamos que este imóvel já pertenceu à municipalidade e foi repassado ao Estado no ano de 1974, conforme matrícula em anexo. Desde então, foram realizados poucos reparos no local. Diante disso, solicitamos a cessão de uso ao município, comprometendo-nos a realizar as reformas necessárias e a garantir o pleno funcionamento dos órgãos instalados.

Ressaltamos que o imóvel necessita de melhorias estruturais para proporcionar um atendimento adequado ao público e assegurar a segurança dos usuários. Cabe destacar a importância dos serviços prestados nesse local, que atende cerca de 923 famílias, somando aproximadamente 4 mil agricultores.

Diante do exposto, o desejo da Administração Municipal é oferecer um espaço adequado e acolhedor aos nossos agricultores, assegurando a qualidade e a continuidade dos serviços prestados.

Certos do apoio e empenho de Vossa Excelência para com o povo xaxinense, reiteramos nossos protestos de estima, consideração e agradecimento.

Respeitosamente,

EDILSON ANTONIO
FOLLE:50959670904

Assinado de forma digital por EDILSON
ANTONIO FOLLE:50959670904
Dados: 2025.08.12 14:44:53 -03'00'

Edilson Antonio Folle
PREFEITO MUNICIPAL

Recusado
13/08/25
Vânio Bing
Secretário de Estado da Administração

(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br
Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



Relatório do Imóvel

INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

Código patrimonial: 0000000004736

Área Total: 760 M²

Área Construída: 391,51 M²

Denominação: Terreno urbano

Valor Total: R\$ 772.186,10

Observações: --

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEP: Logradouro/Nome: RUA Rua 10 de novembro

Município: Xaxim

Estado: Santa Catarina

Bairro/Distrito: CENTRO

Região: OESTE

Nº: 898

NºLote:

NºQuadra:

Zona: URBANA

Complemento:

Latitude:

Longitude:

BENS

Matrícula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
31005	Terreno	Terreno Terreno urbano	NULL	760 M ²	R\$ 291.229,19
--	Edificação	Terreno urbano PRÉDIO	NULL	391,51 M ²	R\$ 432.620,68

TRANSAÇÕES

Matrícula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	Terreno urbano PRÉDIO	3789	Cessão de Uso	28/11/2024	Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina	Celebrado

OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
3789	Terreno urbano PRÉDIO	EPAGRI	760m ²	03/09/2024	--	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
--	Terreno urbano PRÉDIO	Edificação	600	0,17%	R\$ 0,00	R\$ 817,63	R\$ 432.620,68



PARECER TÉCNICO AVALIATIVO

Código Sigep **4736**

Objeto: *Imóvel em Xaxim – SC – terreno urbano e benfeitoria onde estão instalados a EPAGRI e a CIASC*

Área do Terreno *760,00 m² com área encontrada de 710,05 m² georreferenciada.*

Benfeitoria: *Prédio em alvenaria, com 2 pavimento, com área construída*

Matrícula *CERTIDÃO DE TRANSCRIÇÃO DO Of. De Registro de Imóveis de Xaxim, Livro n. 3-I, folha 47, consta a transcrição n. 7564. Doador Prefeitura Municipal de Xaxim*
AO NORTE COM TERRAS DO MESMO LOTE Nº 20; AO SUL COM A RUA 10 DE NOVEMBRO, EXTENSÃO DE 40M; AO LESTE COM TERRAS DO MESMO LOTE Nº 20; AO OESTE COM A RUA DO COMÉRCIO, COM EXTENSÃO DE 19M.

Objetivo: *Determinação da situação do imóvel em tela, com avaliação, se não tiver alienação.*

Interessado: *Governo do Estado de Santa Catarina*

Endereço: *No local está em atividade a EPAGRI -Escritório Municipal de Xaxim (49) 33533127*

Endereço: Rua 10 de Novembro, 898 Bairro Centro Xaxim – SC 89825-000

Latitude e Longitude: -26.960333 -52.533347

Jeferson João Soccol - Extensionista Rural

Proprietário: *Doação ao Governo Estado de Santa Catarina.*

Referência: *Determinação DGPA/SEA*
Foram tomados como pressupostos influenciadores no desenvolvimento do trabalho e na convicção dos documentos



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

CONCLUSÃO encontrados, e que foram pedidos de atualização das matrículas e reipersecutórias: I. O presente laudo é de uso restrito e não tem validade para uso a fim diverso ao que se; destina, SEA; II. Foram tomados os valores de matrícula como verdadeiros.
Imóvel era da ACARESC depois CIDASC

Doação da Prefeitura de Xaxim.

Segundo o art. 17º, § 1º da lei nº 8.666/93, os imóveis que foram doados por ente público devem ser revertidos a pessoa jurídica doadora, quando cessadas as razões que justificaram a sua doação, sendo vedada a sua alienação pelo beneficiário

Valor de Avaliação (total): R\$ 772.186,10 (setecentos e setenta e dois mil e cento e oitenta e seis reais e dez centavos)

Valor de Avaliação (Terreno Área 710,00 m²): R\$ 291.229,19

Valor de Avaliação (Benfeitoria Área=391,51 m²): R\$ 480.956,91

Data: 28 de Setembro de 2020.

Engº Sérgio Augusto Becke

- Mat. 611.292-07- CREA/SC 026.569-0 – ART – 7312636-1

PARECER TÉCNICO AVALIATIVO

A. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Governo do Estado de Santa Catarina, através da Coordenadoria de Engenharia (COENG) da Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA), pertencente à Secretaria de Estado da Administração (SEA), sob CNPJ de nº: 82951229/0001-76.

B. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

Estado de Santa Catarina



C. OBJETIVO:

O presente Parecer de Avaliação tem como objetivo a apuração do valor da terra nua do imóvel. A NBR-14.653-3/219 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 3: Imóveis rurais e seus componentes - da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, regramento da matéria, define em seu item 3.22 e 3.23:

*“Terra nua terra - Sem a consideração de benfeitorias
Valor da terra nua: Diferença entre o valor total do imóvel e o valor de suas benfeitorias, considerada, quando for o caso, a existência de passivos ou ativos ambientais”*

D. FINALIDADE:

Determinação de valor patrimonial para fins contábeis, sendo determinada sua avaliação pelo Setor de Bens Imóveis e pela Diretoria de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração.

E. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Foi realizada vistoria do imóvel em conformidade com o item 6.3.2 da NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, *in verbis*:

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

O presente parecer versa sobre um terreno rural com área territorial de 760,00 m² e com área construída de 391.51 m² localizado na área central do Município de Xaxim - SC.



F. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS.

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

a) CERTIDÃO DE TRANSCRIÇÃO DO Of. De Registro de Imóveis de Xaxim, Livro n. 3-I, folha 47, consta a transcrição n. 7564. Doador Prefeitura Municipal de Xaxim

*ao norte com terras do mesmo lote nº 20; ao sul com a rua 10 de novembro, extensão de 40m; ao leste com terras do mesmo lote nº 20; ao oeste com a rua do comércio, com extensão de 19m.

b) Verificação dos aspectos geográficos, recursos naturais e topografia da região em que o imóvel se encontra inserido;

c) Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como: energia elétrica, sistema de abastecimento d'água e sistema de esgotamento sanitário, telefonia, sistema viário e outros;

d) 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. O imóvel se encontra em nome do Estado, e sendo ocupado pela EPAGRI e pela CIDASC

III. Foi considerada a área total informada na matrícula;

IV. Devido ao número insuficiente de dados de mercado semelhantes ao imóvel avaliando, pelas características únicas, para se obter o valor do imóvel por qualquer um dos métodos elencados na NBR 14.653, foi optado pela elaboração de PARECER TECNICO baseado em referência de preços de terras onde a variável perto do mar, área foram usados;



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

V. Esta avaliação consiste em levantar o valor da terra do imóvel, desconsiderando qualquer tipo de benfeitorias ou potencial de rendimentos do terreno. Pois o imóvel estava em estado de abandono total e agora está em reforma, e depois acrescenta o valor da benfeitoria;

VI. Partimos do pressuposto da veracidade e idoneidade das informações apresentadas pelos órgãos públicos envolvidos;

VII. Informações de terceiros são colhidas com cuidado, mas não garantimos sua veracidade.

VIII. Os profissionais envolvidos neste trabalho não têm interesses financeiros no imóvel, objeto desta avaliação, caracterizando a sua independência;

IX. Efetuamos análises e procedimentos por nós considerados adequados, contudo não nos responsabilizamos por informações fornecidas por terceiros e não seremos responsáveis, 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 desta avaliação;

X. O resultado desta avaliação está condicionado às premissas e cenários específicos mencionados neste PARECER e invalida quaisquer outras análises anteriores para a mesma data-base.

H. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM:

Para efeitos de lançamento contábil o terreno foi avaliado com base no levantamento de Preços de lotes da região, considerando o arredondamento admissível pela norma, assim temos:

Valor de Avaliação (total): R\$ 772.186,10 (setecentos e setenta e dois mil e cento e oitenta e seis reais e dez centavos)

Valor de Avaliação (Terreno Área 710,00 m²): R\$ 291.229,19

Valor de Avaliação (Benfeitoria área=391,51 m²): R\$ 480.956,91

Valor Total: R\$ 772.186,10 (setecentos e setenta e dois mil e cento e oitenta e seis reais e dez centavos), para esta data.



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

Florianópolis, 28 de setembro de 2020.

Engº Sérgio Augusto Becke

- Mat. 611.292-07 – CREA/SC 026.569-0 – ART CREA-SC 7312636-1

Responsável Técnico:

A. ANEXOS:

ANEXO I – Relatório Fotográfico;

ANEXO II – *Imagens*

ANEXO III – *Memória de Cálculo;*

Variáveis Estudadas:

Para avaliação do imóvel (construção), utilizamos o MÉTODO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO, do valor calculado subtrai-se pela depreciação física, obsolescência funcional e econômica. Este método é baseado na premissa de um comprador bem informado não pagará mais do que o custo de produzir uma propriedade substituta, com a mesma utilidade que aquela que está comprando. A estimativa detalhada de custo é efetuada para cada um dos itens principais da construção, considerando-se materiais e mão de obra de acordo com as especificações e cronograma de obra. Elabora-se um orçamento de cada etapa da construção, desde serviços preliminares, fundações e demais itens no desenvolvimento da obra até a limpeza final. O somatório de todas essas despesas, acrescentando-se a percentagem referente à administração geral da obra e o lucro (15 a 25%) da construtora. Na elaboração de orçamentos pormenorizados foram utilizadas diversas tabelas de composição como: DEINFRA e SINAPI, e cotação de mercado.

Com o valor obtido utiliza a depreciação de Ross-Heideck.



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

ANEXO I: MEMÓRIA DE CÁLCULO

ORÇAMENTO DE CUSTO / ORÇAMENTO DE OBRAS						CÓDIGO: PADRÃO Normal			
<p>METODOLOGIA AVALIATÓRIA: Para avaliação do imóvel (construção), utilizamos o MÉTODO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO, do valor calculado subtraí-se pela depreciação física, obsolescência funcional e econômica. Este método é baseado na premissa de um comprador bem informado não pagará mais do que o custo de produzir uma propriedade substituída, com a mesma utilidade que aquela que está comprando. A estimativa detalhada de custo é efetuada para cada um dos itens principais da construção, considerando-se materiais e mão de obra de acordo com as especificações e cronograma de obra. Elabora-se um orçamento de cada etapa da construção, desde serviços preliminares, fundações e demais itens no desenvolvimento da obra até a limpeza final. O somatório de todas essas despesas, acrescentando-se a percentagem referente à administração geral da obra e o lucro (15 a 25%) da construtora. Na elaboração de orçamentos pormenorizados foram utilizados diversas tabelas de composição como: DEINFRA e SINAPI, e cotação de mercado.</p>									
SOLICITANTE Estado de Sta. Catarina						AMBIENTE: PADRÃO RP1Q			
OBRA: Edificação de 2 pavimentos						Pesquisa https://sinduscon-fpolis.org.br/tabelas-cub/			
						DATA: 7-mai CUB-SC desonerado (set/2020) 1.843,03			
						EVOLUÇÃO FÍSICA DOS SERVIÇOS			
						Local	área (m2)		
						Térreo	240		
						área total construída(m2)	391,51		
						TERRENO (M2)	360,00		
Item	Código	Descrição	Un.	Qtde.	Pço.Unit.	Total	%etapa	%tot.	
1.	1,0	SERVIÇOS INICIAIS							
TOTAL						78.903,10	20,16	12,15	
2,0	2,0	INFRA-ESTRUTURA							
TOTAL						78.578,39	51,44	12,10	
3,0	3,0	SUPRA-ESTRUTURA							
TOTAL						192.484,59	2,39	29,64	
4,0	4,0	ALVENARIAS							
TOTAL						20.261,54	100,00	3,12	
5,0	5,0	COBERTURA							
TOTAL						81.630,61	99,99	12,57	
6,0	6,0	IMPERMEABILIZAÇÃO							
TOTAL						10.130,77	100,00	1,56	
7,0	7,0	ESQUADRIAS							
TOTAL						12.273,82	187,53	1,89	
8,0	8,0	PAVIMENTAÇÃO							
TOTAL						25.911,39	55,54	3,99	
9,0	9,0	REVESTIMENTOS							
TOTAL						48.251,03	100,00	7,43	
10,0	10,0	INSTALAÇÃO HIDRO-SANITÁRIA							
TOTAL						15.196,15	100,00	2,34	
11,0	11,0	INSTALAÇÃO ELÉTRICA/TELEFÔNICA							
TOTAL						14.546,74	100,00	2,24	
12,0	12,0	VIDROS							
TOTAL						3.247,04	91,90	0,50	
13,0	13,0	PINTURA (SINALIZAÇÃO)							
TOTAL						41.821,89	100,00	6,44	
14,0	14,0	INSTALAÇÃO PREV.E CONTRA INCÊNDIO							
TOTAL						1.168,93	100,00	0,18	
15,0	15,0	INSTALAÇÃO DE GAS (CENTRAL)							
15,1	15,1	CENTRAL DE GAS (rede hidráulica e cozinha)	UN	1,00	2.856,00	2.856,00	100,00	0,93	
TOTAL						324,70		0,05	
16,0	17,0	Outros detalhes (PAISAGISTICO, INSS (3,4%), HABITE-SE, SINALIZAÇÃO, CERCAS E GRADES, PORTÕES...)							
TOTAL						24.677,51		3,80	
RESUMO:									
1.	SERVIÇOS INICIAIS					R\$ 78.903,10		% Vlr 12,15	
2.	INFRA-ESTRUTURA					R\$ 78.578,39		% Vlr 12,10	
3.	SUPRA-ESTRUTURA					R\$ 192.484,59		% Vlr 29,64	
4.	ALVENARIAS					R\$ 20.261,54		% Vlr 3,12	
5,0	COBERTURA					R\$ 81.630,61		% Vlr 12,57	
6,0	IMPERMEABILIZAÇÃO					R\$ 10.130,77		% Vlr 1,56	
7,0	ESQUADRIAS					R\$ 12.273,82		% Vlr 1,89	
8,0	PAVIMENTAÇÃO					R\$ 25.911,39		% Vlr 3,99	
9,0	REVESTIMENTOS					R\$ 48.251,03		% Vlr 7,43	
10,0	INSTAL. HIDROSSANITÁRIA					R\$ 15.196,15		% Vlr 2,34	
11,0	INST. ELÉTRICA/TELEFÔNICA					R\$ 14.546,74		% Vlr 2,24	
12,0	VIDROS					R\$ 3.247,04		% Vlr 0,50	
13,0	PINTURA					R\$ 41.821,89		% Vlr 6,44	
14,0	INST.PREV. INCÊNDIO					R\$ 1.168,93		% Vlr 0,18	
15,0	INST. GAS CENTRAL					R\$ 324,70		% Vlr 0,05	
16,0	outros detalhes (PAISAGISTICO, INSS, HABITE-SE, AR CONDICIONADO, SINALIZAÇÃO, CERCAS E GRADES, PORTÕES...)					R\$ 24.677,51		% Vlr 3,80	
TOTAL						R\$ 649.408,21		100,00	
RESUMO:									
							%		
						R\$			
MATERIAIS						0,4500		292.233,69	
MÃO-DE-OBRA						0,3512		228.088,69	
BDI - ADMINISTRAÇÃO						0,1988		129.085,82	
TOTAL									
VALOR TOTAL DA OBRA									
						área (m2)	valor R\$/m2	ICUB	valor total
						391,51	1.658,73	0,9000	R\$ 649.408,21



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

Avaliações e Perícias de Engenharia

TABELA 2

Depreciação Física / Critério de Ross-Heidecke

idade em % da vida	Estado de Conservação							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	33,90	53,10	75,40
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10	5,50	5,53	7,88	13,70	22,60	36,90	55,20	76,60
12	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,20	58,30	78,20
22	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40	28,00	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48	35,50	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52	39,50	39,50	41,90	44,40	50,50	59,60	71,30	85,00
54	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60	48,00	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	76,40	87,70
64	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66	54,80	54,80	55,90	58,40	63,00	69,80	78,60	88,80
68	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,00
72	61,20	61,90	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,60
74	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76	66,90	66,90	67,70	69,60	72,80	77,90	84,30	91,80
78	69,40	69,40	70,20	71,90	74,90	79,60	85,50	92,40
80	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,80	89,20	94,40
86	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,50
88	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,60
96	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,10
98	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

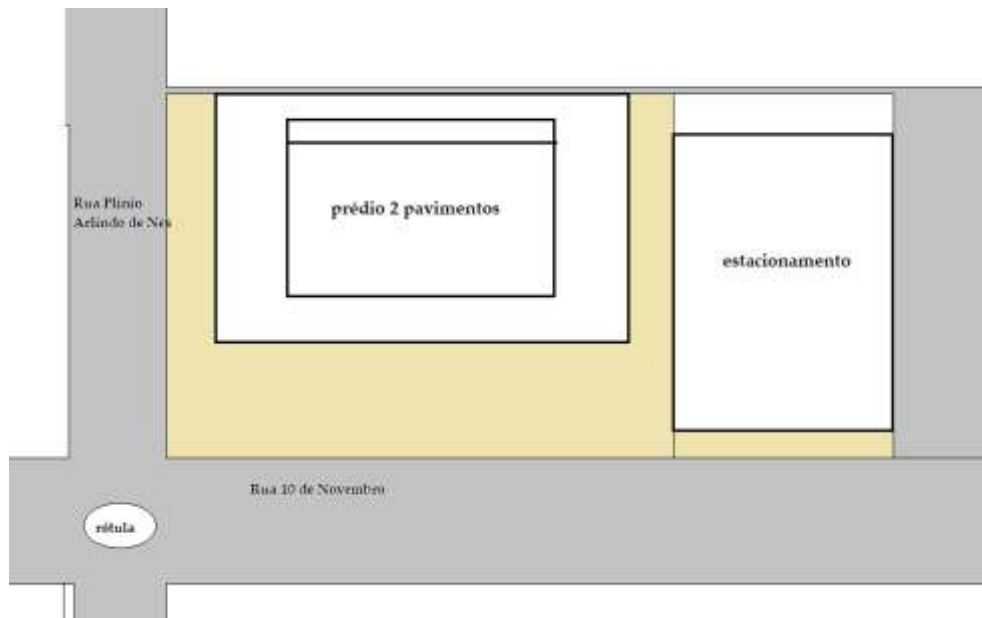


ANEXO II: LOCALIZAÇÃO

Imagem google earth



ANEXO III: CROQUI DA BENFEITORIA





ANEXO IV – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01 – Vista frontal do imóvel avaliando.



Imagem 02 – Vista frontal



Imagem 03 – Vista frontal lateral esquerda



Imagem 04 – Vista frontal direita

Imagem 05: Vista lateral esquerda



Imagem 07: Vista placas da EPAGRI e CIDASC



Imagem 06: Vista placas da EPAGRI e CIDASC



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

ESPELHO CADASTRAL DO IMÓVEL

Estado de Santa Catarina

MUNICIPIO DE XAXIM

Relação de Registro das Opções do BCI referente ao Ano de 2020

Página: 1/1

Data: 27/08/2020

Imóvel: 1971 Inscrição Imobiliária: 2.1.0036.0477.0.001 Cep: 89825-000
Contribuinte: 5679 - ESTADO DE SANTA CATARINA Bloco:
Co-responsável: Número: 898
Logradouro: 29 - Rua DEZ DE NOVEMBRO Apto:
Complemento: ESCRITÓRIO EPAGRI - CIDASC Lado:
Condomínio: Seção:
Loteamento: Lote: PL-20
Bairro: 1 - CENTRO Quadra: 06
Distrito: 2 - PERIMETRO URBANO Matrícula: T-7.564

Item	Descrição	Abrevia	Valor
00009/96	Nº Lote / Nº Quadra:	PL-20 - Q-06	
00010/04	Condição do Contribuinte - Imposto:	Poder Público - Estado	
00011/04	Condição do Contribuinte - Taxas:	Poder Público - Estado	
00021/02	Tipo de Cálculo:	Predial	
00024/99	Área Territorial do Imóvel:	m2	391,51
00025/99	Testada:	m	59,00
00027/02	Alagado:	Não	
00028/01	Topografia:	Plano	
00029/02	Testada Murada:	Não	
00030/01	Passeio:	Sim	
00031/02	Irregular:	Não	
00032/02	Limpeza:	Não	
00033/02	Esgoto Cloacal:	Não	
00035/03	Tipo de Imóvel:	Sala Comercial ou Loja	
00036/02	Tipo da Construção:	Alvenaria	
00037/03	Padrão da Edificação:	Normal	
00038/99	Área Construída da Unidade:	m2	221,00
00039/02	Tipo de Utilização do Imóvel:	Comercial	
00040/97	Data de Lançamento:	10/10/1967	
00042/98	Ano da Edificação:	AAAA	1967
00088/99	Aliquota - Cálculo Imposto Predial:	%	0,17
00089/99	Aliquota - Cálculo Imposto Territorial:	%	0,10
00090/99	Valor - m2 Terreno:	R\$	755,38
00091/99	Valor - m2 Edificação:	R\$	579,66
00092/99	Valor - Imposto Territorial:	R\$	291,23
00093/99	Valor - Imposto Predial:	R\$	187,19
00094/99	Valor - Taxa de Coleta de Lixo:	R\$	279,87
00095/99	Valor - Taxa de Limpeza Pública:	R\$	41,46
00115/99	Valor Venal - Territorial:	R\$	291.229,19
00116/99	Valor Venal - Predial:	R\$	112.091,75
00117/99	Valor Venal - do Imóvel:	R\$	403.320,94
00139/01	Forma de Escrituração:	Individual	
00140/99	Fração Ideal do Imóvel:	m2	391,51
00200/02	Pendências:	Não	

Total de Registro de Opções do BCI: 34



Assinaturas do documento



Código para verificação: **672OS5VW**

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



SÉRGIO AUGUSTO BECKE (CPF: 343.XXX.979-XX) em 06/10/2021 às 13:34:44

Emitido por: "SGP-e", emitido em 03/01/2020 - 09:29:13 e válido até 03/01/2120 - 09:29:13.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDU1NjFfNTU5MI8yMDIxXzY3Mk9TNVZX> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005561/2021** e o código **672OS5VW** 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
COORDENADORIA DE ATIVIDADES DE ENGENHARIA

RELATÓRIO CONCLUSIVO

Código do SIGEP: 4736

Descrição do imóvel: Terreno urbano e benfeitoria



Foto 01: Terreno e Benfeitoria na esquina

Proprietário: Governo do Estado de Santa Catarina, conforme Matrícula

Tipo de Aquisição: Doação da Prefeitura Municipal de Xaxim.

Imóvel: Terreno e benfeitoria.

Tipo do Bem: Imóvel comercial

Tipo de construção: Alvenaria rebocada, concreto e aço

Estado de Conservação: Regular, segundo Ross-Heidecke

Idade Aparente: 15 anos

Vida útil remanescente: 50 anos

Matrículas: nº 7.564, CERTIDÃO DE TRANSCRIÇÃO DO Of. De Registro de Imóveis de Xaxim, Livro n. 3-I, folha 47, consta a transcrição n. 7564. Doador Prefeitura Municipal de Xaxim

Inscrição imobiliária: 2.1.0036.0477.0.001

Área Terreno (matrícula): 60,00 m² na Matrícula e 710,05 m² georreferenciado (diferença de >7%)

Área da Benfeitoria (matrícula): 310 m² e uma garagem com 135,58 m².

Benfeitoria averbada: Não

Endereço: Rua 10 de dezembro, 898, Centro, Xaxim



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

Interessado: Governo do Estado

Data da Vistoria: 17 de setembro de 2020

Método utilizado: Comparativo Direto de Dados de Mercado

Objetivo: Determinação do valor patrimonial do imóvel objeto do laudo

Especificação: NBR-14.653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Partes 1 e 3 - da Associação Brasileira de Normas Técnicas. Grau I de Fundamentação

Coordenadas (localização no Google maps):

Valor de Avaliação (total): R\$ 772.186,10 (setecentos e setenta e dois mil e cento e oitenta e seis reais e dez centavos)

Valor de Avaliação (Terreno Área 710,00 m²): R\$ 291.229,19 (Duzentos e noventa e um mil, duzentos e vinte e nove reais e dezenove centavos);

Valor de Avaliação (Benfeitoria Área=391,51 m²): R\$ 480.956,91 (Quatrocentos e oitenta mil, novecentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos)

Data da Avaliação: 28 de setembro de 2020

Já Foi Ofertado? Não. **Quando?** Não

Topografia: Sim

ANÁLISE DO IMÓVEL:

O terreno é urbano e tem uma edificação de dois pavimentos situado na Rua 10 de Novembro, 898 Bairro Centro Xaxim – SC 89825-000, onde abriga a EPAGRI, ACARESC e a CIASC no local. Ainda tem uma edificação que serve como garagem para os veículos das instituições. As informações foram colhidas junto ao Sr. Jeferson João Soccol - Extensionista Rural da CIASC.

O presente imóvel foi adquirido pelo Estado por doação da Prefeitura de Xaxim, que já existia um prédio de dois pavimentos, que era antes estava o Banco do Estado de Santa Catarina e a ACARESC e a CAFASC.

A Área do Terreno tem área de 760,00 m² na Matrícula e 710,05 m² georreferenciado (diferença de >7%). Esta situação cabe retificação da Matrícula.

PARECER CONCLUSIVO:

a) Em caso de interesse na alienação desse imóvel, sugerimos verificar os trâmites do processo SEA 9526/2020 que se refere a uma situação similar quanto ao tipo de aquisição do imóvel pelo Estado e a possibilidade ou não de alienação. Contudo, como o presente imóvel foi doado sem encargo.

b) Caso os Superiores decidam pela decisão de vender, proceder com pedido de parecer junto a COJUR para a possibilidade de alienação do presente imóvel tendo em vista a aquisição através de doação sem encargo de ente público;



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

c) Há necessidade de retificação da área do terreno na Matrícula, portanto, cabe verificar o interesse para alienação e proceder com a regulamentação documental.

Florianópolis, 28 de setembro de 2020.

Sérgio Augusto Becke
Eng.º Civil - CREA/SC 026.569-0
Mat. 01.611.292-7

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **5S334XVJ**

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



SÉRGIO AUGUSTO BECKE (CPF: 343.XXX.979-XX) em 11/02/2022 às 16:46:50

Emitido por: "SGP-e", emitido em 03/01/2020 - 09:29:13 e válido até 03/01/2120 - 09:29:13.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDAxNTBfMTU2XzlwMjJfNVMzMzRYVko=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00000150/2022** e o código **5S334XVJ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Governo do Estado de Santa Catarina
Secretaria de Estado da Agricultura e Pecuária
Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina

Ofício EPAGRI/DEX nº. 154/2025

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SGPe SEA 17569/2025 - solicitação de cessão de uso de imóvel ao Município de Xaxim

Prezado Senhor,

Sobre o pedido de manifestação acerca da solicitação de cessão de uso do imóvel SIPAC nº4.736, por parte do Município de Xaxim, conforme descrito nas páginas 26 e 27 do processo SGPe, informamos que a Epagri está de acordo com a cessão de uso do imóvel para a prefeitura.

Atenciosamente,

[assinado eletronicamente]

Dirceu Leite

Presidente da Epagri

Ao Senhor
Welliton Saulo da Costa
Gerente de Bens Imóveis
SEA/GEIMO



Assinaturas do documento



Código para verificação: **7BBW4X05**

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



DIRCEU LEITE (CPF: 017.XXX.709-XX) em 05/09/2025 às 09:54:50

Emitido por: "SGP-e", emitido em 26/04/2019 - 09:56:20 e válido até 26/04/2119 - 09:56:20.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcmDBfMDAwMTc1NjlfMTc4ODZfMjAyNV83QkJXNFgwNQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00017569/2025** e o código **7BBW4X05** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Ofício nº 212 2025 Presi/Cidasc

Florianópolis, *data da assinatura digital*

Senhor Secretário,

Em atenção à manifestação da Prefeitura de Xaxim, por meio do Ofício nº 0183/2025, referente à solicitação de cessão de uso do imóvel SIPAC nº 4.736, matrícula 31.005, com área de 760,00 m² (setecentos e sessenta metros quadrados), com benfeitoria averbada, de propriedade do Estado de Santa Catarina, considerando o entendimento de que a Cidasc poderá manter sua Unidade Veterinária Local (UVL) alocada no referido imóvel, a Diretoria manifesta concordância em relação à cessão de uso do imóvel para a prefeitura.

A fim de formalizar a solicitação de celebração de Termo de Cessão de Uso, entre a Cidasc e o município de Xaxim, para disponibilização do imóvel pelo período de 30 anos, encaminhamos os autos do processo SGPe SEA 17569/2025 instruído com a manifestação favorável desta instituição.

Respeitosamente,

[assinado digitalmente]
Celles Regina de Matos
Presidente

Ao Excelentíssimo Senhor,
VÂNIO BOING
Secretaria de Estado da Administração - SEA
Florianópolis - SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **PHH879A6**

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



CELLES REGINA DE MATOS (CPF: 521.XXX.459-XX) em 10/09/2025 às 18:47:24

Emitido por: "SGP-e", emitido em 08/02/2023 - 14:19:13 e válido até 08/02/2123 - 14:19:13.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTc1NjlfMTc4ODZfMjAyNV9QSEg4NzIBNg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00017569/2025** e o código **PHH879A6** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA
COMPANHIA INTEGRADA DE DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO REGIONAL DE XANXERÊ



Xanxerê - SC, *data da assinatura digital*

Ofício nº 04/2025 - Cidasc / Departamento Regional de Xanxerê

Em atenção ao DESPACHO nº 17/2025/SEA/GEIMO/SEDES, esclarecemos:

a) Atualmente a área ocupada pela Cidasc no imóvel SIPAC nº 4.736 é de **52,4 m²**, detalhados no croqui anexo (2º pavimento), onde está locada a Unidade Veterinária Local (UVL) de Xaxim a cerca de 25 anos. Ainda consideramos o uso compartilhado da garagem com área aproximada de 125 m² situada no terreno conforme croqui Térreo.

b) Manifestamos o interesse da Cidasc em permanecer no mesmo imóvel SIPAC nº 4.736, matrícula 31.005, com área de 760,00 m².

Respeitosamente,

[assinado digitalmente]

Nilson Luiz Kaefer
Gestor Regional
Cidasc - Dep. Regional de Xanxerê



Assinaturas do documento



Código para verificação: **K2O347RK**

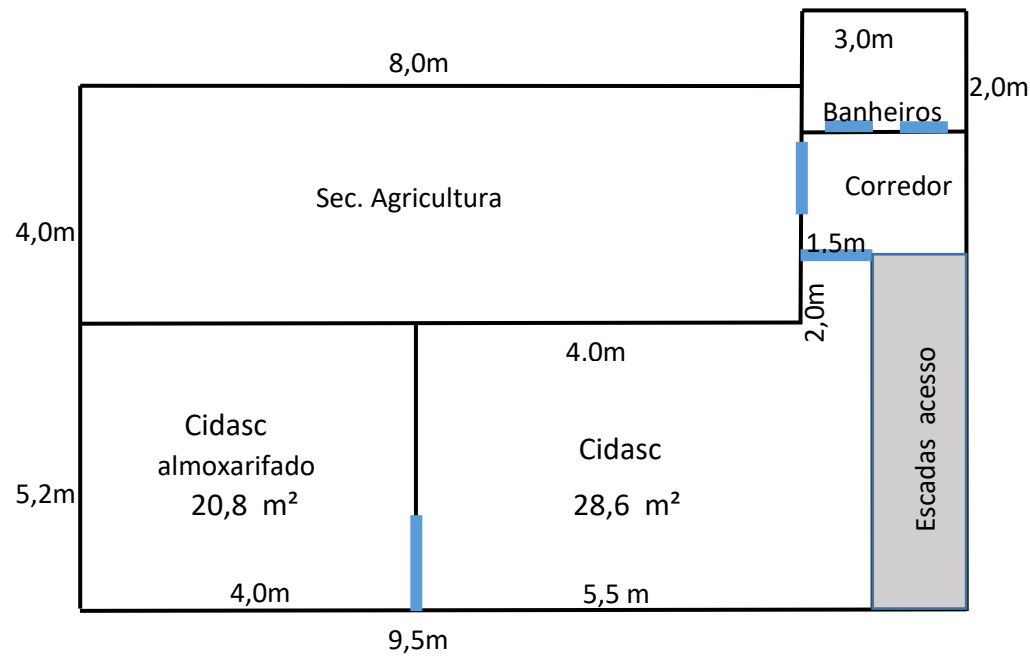
Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ **NILSON LUIZ KAEFER** (CPF: 985.XXX.369-XX) em 17/09/2025 às 17:29:50
Emitido por: "SGP-e", emitido em 10/09/2018 - 15:26:50 e válido até 10/09/2118 - 15:26:50.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTc1NjlfMTc4ODZfMjAyNV9LMk8zNDdSSw==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00017569/2025** e o código **K2O347RK** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Planta - 2º pavimento (sem acessibilidade)

Avenida Plinio Arlindo de Nês



Área Cidasc = 52,4 m²

Rua 10 de novembro



PARECER Nº 488/2025/SEA/COJUR

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SEA nº 17569/2025

Assunto: Cessão de Uso de Imóvel do Estado

Origem: Diretoria de Gestão Patrimonial (SEA/DGPA)

Interessado: Estado de Santa Catarina

Direito Administrativo. Anteprojeto Lei que autoriza a cessão de uso de imóvel no Município de Xaxim. Constitucionalidade e legalidade da proposição.

Senhor Secretário de Estado da Administração,

RELATÓRIO

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO), vinculada à Diretoria de Gestão Patrimonial, para emissão de parecer jurídico quanto ao anteprojeto de lei (fls. 42/43) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e ceder de forma não remunerada, por 30 (trinta) anos, ao Município de Xaxim, o uso do imóvel com área de 270,11 (duzentos e setenta metros e onze decímetros quadrados), parte de uma área construída maior de 391,51m² (trezentos e noventa e um metros e cinquenta e um decímetros quadrados), edificada sobre o imóvel com área de 760,00 m² (setecentos e sessenta metros quadrados), com benfeitoria averbada, situado na Rua 10 de Novembro, nº 898, Centro, Xaxim/SC, matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Xaxim sob o nº 31.005 e cadastrado sob o nº 4.736 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC), da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Consta do art. 2º da minuta que a cessão de uso tem por finalidade e encargo a realização de reformas, por parte do Município, bem como a manutenção das atividades da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

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 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).

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 Xaxim, pessoa jurídica de direito público.

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

Nesse norte, o Município de Xaxim, no Ofício/GAB nº 0183/2025 (fl. 02 dos autos) solicitou a cedência do imóvel com a finalidade de realizar as reformas necessárias e garantir o pleno funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente (Epagri e Cidasc):

Destacamos que este imóvel já pertenceu à municipalidade e foi repassado ao Estado no ano de 1974, conforme matrícula em anexo. Desde então, foram realizados poucos reparos no local. Diante disso, solicitamos a cessão de uso



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

ao município, comprometendo-nos a realizar as reformas necessárias e a garantir o pleno funcionamento dos órgãos instalados

Consta da Exposição de Motivos nº 139/2025/SEA (fl. 41), que “A cessão de uso de que trata esta Lei tem por finalidade e encargo a realização de reformas, por parte do Município, bem como a manutenção das atividades da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente”.

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.

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.”



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

CONCLUSÃO

Diante do exposto, **compreende-se**⁴ que o anteprojeto de lei de fls. 42/43, que autoriza o Poder Executivo a ceder o uso de imóvel ao Município de Xaxim, apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formal necessários à sua aprovação.

É o parecer.

À consideração superior.

MARCELO LUIS KOCH

Procurador do Estado

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **NWX7582P**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 07/10/2025 às 16:18:33
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTc1NjlfMTc4ODZfMjAyNV9OV1g3NTgyUA==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00017569/2025** e o código **NWX7582P** 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: SEA 17569/2025

Assunto: Cessão de Uso de Imóvel do Estado

Origem: Diretoria de Gestão Patrimonial (SEA/DGPA)

Interessado: Estado de Santa Catarina

DESPACHO

ACOLHO os termos e fundamentos do Parecer nº 488/2025/SEA/COJUR, da lavra da Consultoria Jurídica (COJUR) desta Pasta, e determino a remessa dos autos à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), da Secretaria de Estado da Casa Civil, nos moldes estatuídos no Decreto Estadual nº 2.382, de 2014.

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

Florianópolis, data da assinatura.

1

VÂNIO BOING

Secretário de Estado da Administração.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **2TOD6A32**

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



VANIO BOING (CPF: 433.XXX.709-XX) em 07/10/2025 às 15:33:08

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTc1NjlfMTc4ODZfMjAyNV8yVE9ENkEzMg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00017569/2025** e o código **2TOD6A32** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM**

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **31.005, até o AV-1**


REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	31.005

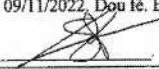
Data: 09 de Dezembro de 2022

Identificação do imóvel: **Parte do lote urbano número vinte -20- da quadra número seis -6-, situado na Avenida Plínio Arlindo de Nês (antiga Rua do Comércio), esquina com a Rua Dez de Novembro, Centro, Xaxim-SC, com a área superficial de setecentos e sessenta metros quadrados -760,00m²-, confrontando: ao norte: com terras do mesmo lote nº 20; ao sul: com a Rua 10 de Novembro, na extensão de 40 metros; a leste: com terras do mesmo lote nº 20; e a oeste: com a Avenida Plínio Arlindo de Nês, na extensão de 19 metros; e no qual se encontra construído um prédio de alvenaria, com dois pavimentos.**

PROPRIETÁRIO: GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, com sede em Florianópolis-SC, Capital do Estado de Santa Catarina, que foi representado, aos 02/05/1974, quando da aquisição deste imóvel, pelo Dr. Clovis Mauro da Silva, promotor público da Comarca de Xaxim, brasileiro, casado, domiciliado e residente em Xaxim, inscrito no CPF sob nº 005751789. **Origem:** Transcrição nº 7.564, fl. 47, do Livro nº 3-I, deste Registro Imobiliário. **Protocolo:** nº 49.979, de 09/11/2022. Emolumentos: Isento (ente público). Dou fé.

Eu,  Evanio Berto, Oficial Titular, procedi a abertura desta matrícula.

AV.-1/31.005 - Data: 09/12/2022. **TÍTULO: PROPRIEDADE DO IMÓVEL E CADASTRO NACIONAL DE PESSOA JURÍDICA.** Conforme o Ofício nº 45 SED/DIAF/GEAPO/MATR, expedido aos 15/06/2022, assinado digitalmente por José Hipólito da Silva, Gerente de Apoio Operacional, da Secretaria de Estado da Educação, nos termos da Portaria nº 608/2019, publicada aos 27/11/2019, bem como do Decreto Estadual nº 2807/2009, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula pertence ao **ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no **CNPJ sob nº 82.951.229/0001-76**, com sede na Rodovia SC 401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis-SC. **Protocolo:** nº 49.979, de 09/11/2022. Dou fé. Emolumentos: Isento (ente público). Selo de fiscalização: GNC04682-4RDN - (Isento).

Evanio Berto (Oficial Titular): 

REGISTRO DE IMÓVEIS
Majoria de César Ogliari
Escrevente Registral
Xaxim-SC

CONTINUA NO VERSO



**ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM**

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula **31.005**, até o **AV-1**.

O referido é verdade e dou fé. Xaxim - SC, 02 de outubro de 2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Majurie de Cesaro Ogliari
Escrevente Registral
Xaxim - SC

-] Evanio Berto - Oficial Titular
-] Luiza Ferro Silva - Oficial Substituta
-] Clebert A. Sousa Viana - Oficial Substituto
-] Juliana Correa - Escrevente Registral
-] Laurenice Ferreira Alves - Escrevente Registral
-] Maiara Tais Licheski Norbak - Escrevente Registral
-] Elinete Ferro Silva - Escrevente Registral
-] Majurie de Cesaro Ogliari - Escrevente Registral

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor de Matrícula R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00 - FRJ 0,00 - Selos: R\$ 0,00 - Total: 0,00



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Conforme o art. 769 do Novo Código de Normas da CGJ/SC



PARECER nº 44/2026/SEA/COJUR

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SEA nº 17569/2025

Assunto: Cessão de Uso de Imóvel do Estado

Origem: Diretoria de Gestão Patrimonial (SEA/DGPA)

Interessado: Estado de Santa Catarina

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

Senhor Secretário de Estado da Administração,

RELATÓRIO

Trata-se de anteprojeto de lei (fls. 52/53) que visa autorizar o Poder Executivo a desafetar e ceder o uso não remunerado, pelo prazo de 30 anos, ao Município de Xaxim, de uma área de 270,11 m² (duzentos e setenta metros e onze décimos quadrados), parte integrante do imóvel com área de 760,00 m² (setecentos e sessenta metros quadrados), com benfeitoria, matriculado sob o nº 31.005 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Xaxim e cadastrado sob o nº 4736 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

De acordo com o art. 2º da minuta, a cessão de uso tem como finalidade e encargo a instalação da sede da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e a realização de reformas no imóvel por parte do Município.

Após os trâmites regulares, os autos foram restituídos a esta Pasta pela Secretaria de Estado da Casa Civil para complementação do Parecer jurídico nº 488/2025/SEA/COJUR (fls. 46/50), a fim de que contenha manifestação sobre a legalidade da proposição em ano eleitoral, conforme previsto no § 4º do art. 7º do Decreto nº 2.382, de 2014.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, convém esclarecer que esta manifestação não abordará a conveniência e oportunidade da atuação administrativa nem aspectos técnico-administrativos (OPC GAB/PGE 1/2022). Levam-se em conta exclusivamente os documentos constantes nos autos, presumindo-se sua veracidade (OPC GAB/PGE 2/2022).

O objetivo deste ato é assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados, apontando possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendando providências para salvaguardar a autoridade assessorada. Afinal, cabe-lhe avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. 28ª ed. São Paulo: Atlas, 2015, p. 139).



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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.

Pois bem.

A Constituição Federal assegura, tanto quanto for possível, a **igualdade entre os candidatos no processo eleitoral**, reflexo natural dos princípios republicano, democrático, da isonomia, da normalidade e legitimidade das eleições, da impessoalidade e da moralidade (arts. 1º, 5º, 14, § 9º, e 37). Há quem extraia desses mandamentos o chamado “*princípio constitucional da máxima igualdade entre os candidatos*”¹.

O texto constitucional coíbe diretamente condutas que desequilibrem a disputa eleitoral, por **abuso do poder econômico** ou por **abuso do poder político**, decorrente do exercício de função, cargo ou emprego na administração direta ou indireta (art. 14, §§ 9º e 10).

Na dicção do Tribunal Superior Eleitoral (TSE), o **abuso do poder político**: “*caracteriza-se quando o agente público, valendo-se de sua condição funcional e em manifesto desvio de finalidade, compromete a igualdade da disputa e a legitimidade do pleito em benefício de sua candidatura ou de terceiros*” (TSE - REspe: 46822 RJ, Relator Min. João Otávio de Noronha, DJE: 27/05/2014).

O **abuso de poder econômico**, por sua vez, “*ocorre pelo uso exorbitante de recursos patrimoniais, sejam eles públicos ou privados, de forma a comprometer a isonomia da disputa eleitoral e a legitimidade do pleito em benefício de determinada candidatura.*” (TSE. Recurso Especial Eleitoral nº 060008347, Acórdão, Relator Min. Benedito Gonçalves, Publicação: DJE, 04/12/2023).

A Lei 9.504/1997 tipifica uma série de condutas vedadas aos agentes públicos em campanhas eleitorais, configurando espécie do gênero abuso de poder político (ADI 7178, Relator(a): DIAS TOFFOLI, Tribunal Pleno, julgado em 17-12-2022). Diz-se que, nesses casos, “*o juízo presuntivo de desigualdade entre os candidatos, decorrente das condutas vedadas aos agentes públicos em campanha eleitoral, foi realizado pelo próprio legislador*” (Ac. de 3/5/2024 no REspEI n. 060095481, rel. Min. Floriano de Azevedo Marques).

Eis as condutas vedadas pelo legislador:

Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

I - ceder ou usar, em benefício de candidato, partido político ou coligação, bens móveis ou imóveis pertencentes à administração direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, ressalvada a realização de convenção partidária;

II - usar materiais ou serviços, custeados pelos Governos ou Casas Legislativas, que excedam as prerrogativas consignadas nos regimentos e normas dos órgãos que integram;

III - ceder servidor público ou empregado da administração direta ou indireta federal, estadual ou municipal do Poder Executivo, ou usar de seus serviços, para comitês

¹O princípio constitucional da máxima igualdade na disputa eleitoral. *In*: Princípios Constitucionais Eleitorais. Belo Horizonte: Fórum, 2015. página 189. Disponível em: <https://www.forumconhecimento.com.br/livro/L1231/E1266/10587>. Acesso em: 21 jan. 2026.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

de campanha eleitoral de candidato, partido político ou coligação, durante o horário de expediente normal, salvo se o servidor ou empregado estiver licenciado;

IV - 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;

V - nomear, contratar ou de qualquer forma admitir, demitir sem justa causa, suprimir ou readaptar vantagens ou por outros meios dificultar ou impedir o exercício funcional e, ainda, *ex officio*, remover, transferir ou exonerar servidor público, na circunscrição do pleito, nos três meses que o antecedem e até a posse dos eleitos, sob pena de nulidade de pleno direito, ressalvados:

a) a nomeação ou exoneração de cargos em comissão e designação ou dispensa de funções de confiança;

b) a nomeação para cargos do Poder Judiciário, do Ministério Público, dos Tribunais ou Conselhos de Contas e dos órgãos da Presidência da República;

c) a nomeação dos aprovados em concursos públicos homologados até o início daquele prazo;

d) a nomeação ou contratação necessária à instalação ou ao funcionamento inadiável de serviços públicos essenciais, com prévia e expressa autorização do Chefe do Poder Executivo;

e) a transferência ou remoção *ex officio* de militares, policiais civis e de agentes penitenciários;

VI - nos três meses que antecedem o pleito:

a) realizar transferência voluntária de recursos da União aos Estados e Municípios, e dos Estados aos Municípios, sob pena de nulidade de pleno direito, ressalvados os recursos destinados a cumprir obrigação formal preexistente para execução de obra ou serviço em andamento e com cronograma prefixado, e os destinados a atender situações de emergência e de calamidade pública;

b) com exceção da propaganda de produtos e serviços que tenham concorrência no mercado, autorizar publicidade institucional dos atos, programas, obras, serviços e campanhas dos órgãos públicos federais, estaduais ou municipais, ou das respectivas entidades da administração indireta, salvo em caso de grave e urgente necessidade pública, assim reconhecida pela Justiça Eleitoral;

c) fazer pronunciamento em cadeia de rádio e televisão, fora do horário eleitoral gratuito, salvo quando, a critério da Justiça Eleitoral, tratar-se de matéria urgente, relevante e característica das funções de governo;

VII - empenhar, no primeiro semestre do ano de eleição, despesas com publicidade dos órgãos públicos federais, estaduais ou municipais, ou das respectivas entidades da administração indireta, que excedam a 6 (seis) vezes a média mensal dos valores empenhados e não cancelados nos 3 (três) últimos anos que antecedem o pleito; [\(Redação dada pela Lei nº 14.356, de 2022\)](#) [\(Vide ADI 7178\)](#) [\(Vide ADI 7182\)](#)

VIII - fazer, na circunscrição do pleito, revisão geral da remuneração dos servidores públicos que exceda a recomposição da perda de seu poder aquisitivo ao longo do ano da eleição, a partir do início do prazo estabelecido no art. 7º desta Lei e até a posse dos eleitos.

(...)

§ 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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. [\(Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006\)](#)

(...)

Art. 74. Configura abuso de autoridade, para os fins do disposto no [art. 22 da Lei Complementar nº 64, de 18 de maio de 1990](#), a infringência do disposto no [§ 1º do art. 37 da Constituição Federal](#), ficando o responsável, se candidato, sujeito ao cancelamento do registro ou do diploma. [\(Redação dada pela Lei nº 12.034, de 2009\)](#)

Art. 75. Nos três meses que antecederem as eleições, na realização de inaugurações é vedada a contratação de shows artísticos pagos com recursos públicos.

Parágrafo único. Nos casos de descumprimento do disposto neste artigo, sem prejuízo da suspensão imediata da conduta, o candidato beneficiado, agente público ou não, ficará sujeito à cassação do registro ou do diploma. [\(Incluído pela Lei nº 12.034, de 2009\)](#)

(...)

Art. 77. É proibido a qualquer candidato comparecer, nos 3 (três) meses que precedem o pleito, a inaugurações de obras públicas. [\(Redação dada pela Lei nº 12.034, de 2009\)](#)

Parágrafo único. A inobservância do disposto neste artigo sujeita o infrator à cassação do registro ou do diploma. [\(Redação dada pela Lei nº 12.034, de 2009\)](#)

As vedações descritas no art 73 da Lei 9.504/1997 “**são de configuração objetiva e consumam-se pela prática dos atos descritos, que, por presunção legal, tendem a afetar a isonomia entre as(os) candidatas(os), sendo desnecessário comprovar sua potencialidade lesiva.**” (art. 20, § 1º, da Resolução TSE nº 23.735/2024).

Salienta-se, por outro lado, a **inviabilidade da adoção de interpretações extensivas ou ampliativas para configurar a prática da ilicitude**: “No âmbito das chamadas condutas vedadas aos agentes públicos em campanhas, cuja disciplina encontra-se inserta na Lei nº 9.504/97, arts. 73 a 78, **imperam os princípios da tipicidade e da estrita legalidade, devendo a conduta corresponder exatamente ao tipo previamente definido pela lei.**” (TSE. Agravo Regimental em Recurso Especial Eleitoral nº 62630, Acórdão, Relatora Min. Maria Thereza de Assis Moura, Publicação: DJE, 04/02/2016).

Interessa aqui, ao que parece, a previsão do § 10 do art. 73 da Lei 9.504/1997, que restringe a **distribuição de bens**, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, no ano em que se realizar a eleição, às 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. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

(...)

§ 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. [\(Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006\)](#)



De acordo com a jurisprudência do Tribunal Superior Eleitoral: (...) *para configuração da conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei n. 9.504/97, não é necessário demonstrar caráter eleitoreiro ou promoção pessoal do agente público ou de candidato, bastando a prática do ato descrito. (...)*” (Ac. de 3/5/2024 no REspEI n. 060095481, rel. Min. Floriano de Azevedo Marques).

Ainda segundo 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. Resp nº: 4535. Relator: Ministro Jorge Mussi. Data do julgamento: 19/6/2018).

Rechaçam-se os programas ditos de cunho “**assistencialista**”, entendidos como aqueles de caráter pontual, lançados em momento próximo ou em pleno período eleitoral e destinados à parcela da população mais suscetível a sofrer influência por meio dessas benesses, materiais ou financeiras.

Note-se que, para a configuração do ilícito eleitoral, a distribuição deve ser **gratuita**. Numa leitura *a contrario sensu* do dispositivo, havendo **onerosidade ou contrapartidas** na concessão de bens ou valores ou benefícios, **afasta-se a proibição eleitoral**, em consonância com o posicionamento das Cortes Eleitorais (*vide* TRE/SC. Acórdão n.: 164756, julgado em 11/1/.2008, e o Recurso Especial Eleitoral n. 34994, julgado em 20/5/2014, pelo TSE).

Sobre a hipótese de **doação com encargo de bens, sua validade em ano eleitoral está sedimentada 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.** [...].

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).

Embora o § 10 da Lei 9.504/1997 não especifique o destinatário da distribuição (se ente público ou privado, ou ambos), **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.**

EMENTA: Revisão dos pareceres nºs 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)

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)



O Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2026, elaborado pela Procuradoria-Geral do Estado vai neste mesmo rumo:

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)

Ressalta-se que, independentemente da tipificação das condutas vedadas, **nada impede que outras ações ou omissões, ainda que não descritas expressamente como proibidas, sejam reputadas ilegais em razão de desvio ou abuso do poder econômico ou político**, ou utilização indevida de veículos ou meios de comunicação social, em benefício de candidato ou de partido político, por meio de **outros instrumentos jurídicos**, como a Ação Judicial de Investigação Eleitoral prevista no art. 22 da LC 64/1990:

Eleições 2020. [...] AIJE. Representação. Prefeito e vice-prefeito não eleitos. Abuso de poder. Conduta vedada. [...] Execução de programa social no ano da eleição sem observância dos critérios legais. Art. 73, § 10, da Lei das eleições. [...] 3. **Embora seja permitida a continuação da execução de programas sociais no ano eleitoral, esse permissivo legal exige tenha sido o programa social criado por lei e comprovada sua execução orçamentária no ano anterior ao pleito, sob pena de o ato configurar conduta vedada a agente público, nos termos do art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/1997. Precedente. 4. A distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública ressalvada pelo § 10 do art. 73 da Lei das Eleições deve observar os critérios da lei que institui o programa social [...], de modo a impedir o uso eleitoral do ato público e, por conseguinte, a configuração da prática de abuso do poder político. 5. O desvio de finalidade de programas sociais a fim de angariar vantagens eleitorais é conduta grave o suficiente para atrair a norma do art. 22 da LC nº 64/1990, sobretudo quando esses atos, pelo volume de recursos ou pelo ardil empregados, impactam a disputa eleitoral e violam a legitimidade e a moralidade do pleito. [...]” (Ac. de 18.5.2023 no AREspE nº 060106560, rel. Min. Raul Araújo.)**

Conclui-se, por conseguinte, que **a melhor salvaguarda jurídica** das condutas de agentes públicos diante da legislação eleitoral, mais do que simplesmente considerar as vedações expressas na Lei 9.504/1997, deve ter o cuidado de não incidir em qualquer abuso ou desvirtuamento, sob pena de caracterização **desvio ou abuso do poder econômico ou político**.

Feitas essas considerações, passa-se à análise do caso concreto.

Verifica-se que a cessão de uso pretendida será realizada **entre o Estado de Santa Catarina e o Município de Xaxim**, com a finalidade de instalação da sede da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e a realização de reformas no imóvel. Assim, tratando-se de cessão de uso entre entes públicos e considerando-se que está diretamente ligada ao atendimento do



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

interesse público, entende-se pela inaplicabilidade da proibição prevista no artigo 73, § 10, da Lei nº 9.504/97, seguindo os precedentes da PGE.

Constata-se, ademais, a partir do art. 2º da minuta, que a cessão de uso não é gratuita, mas com **encargo**, o que afasta igualmente a aplicabilidade da vedação eleitoral.

Desse modo, sob o prisma jurídico-eleitoral, em tese não há óbice à edição do anteprojeto de lei.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, **opina-se** pela possibilidade de prosseguimento da matéria, pela não incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97.

É o parecer.

JOÃO RODRIGO TEIXEIRA MOTTA

Procurador do Estado



Assinaturas do documento



Código para verificação: **S55E91WF**

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



JOÃO RODRIGO TEIXEIRA MOTTA (CPF: 030.XXX.060-XX) em 04/02/2026 às 17:04:15

Emitido por: "SGP-e", emitido em 16/01/2025 - 18:44:16 e válido até 16/01/2125 - 18:44:16.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTc1NjlfMTc4ODZfMjAyNV9TNTVFOTFXRg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00017569/2025** e o código **S55E91WF** 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: SEA nº 17569/2025

Assunto: Cessão de Uso de Imóvel do Estado

Origem: Diretoria de Gestão Patrimonial (SEA/DGPA)

Interessado: Estado de Santa Catarina

DESPACHO

ACOLHO os termos e fundamentos do Parecer nº 44/2026-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: **6M0T44NP**

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



VANIO BOING (CPF: 433.XXX.709-XX) em 03/02/2026 às 17:12:23

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTc1NjlfMTc4ODZfmjAyNV82TTBUNDROUA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00017569/2025** e o código **6M0T44NP** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.