



**Processo SEA 00009333/2025**

**Dados da Autuação**

---

**Autuado em:** 19/05/2025 às 17:22

**Setor origem:** SEA/GEIMO/SEFIN - Setor Financeiro

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

**Interessado:** ESTADO DE SANTA CATARINA

**Classe:** Processo sobre Doação de Bens Móveis

**Assunto:** Doação de Bens Móveis

**Detalhamento:** Solicitação de doação de imóvel para o Município de GASPAR



Ofício - 137/2025

Gaspar, 12 de maio de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**Kennedy Nunes**  
Chefe da Casa Civil

Excelentíssimo Senhor Secretário,

Considerando o disposto na Portaria nº 40/2023, publicada no Diário Oficial do Estado em 2 de março de 2023, que delibera sobre a desafetação de imóvel em desuso, localizado na Rodovia Jorge Lacerda, SC-412, no bairro Poço Grande, transcrito sob o nº 9.818 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar, vimos, por meio deste, manifestar o interesse do município no referido imóvel.

O objetivo é proceder à sua afetação para uso público, recebendo-o em doação, com vistas a integrá-lo ao patrimônio público municipal, o qual poderá ser utilizado no desenvolvimento de atividades educativas, culturais, esportivas, artísticas ou de lazer, por parte da comunidade, cabendo ao município promover e executar as ações necessárias à titularização da propriedade.

Sendo o que tínhamos para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que porventura se façam necessários.

Respeitosamente,

**Paulo Norberto Koerich**  
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor  
**Kennedy Nunes**  
Chefe da Casa Civil de Santa Catarina  
Centro Administrativo do Governo  
Rod. SC 401 - Km 15, nº 4.600  
Bairro Saco Grande - CEP. 88032-900  
Florianópolis - SC



## Relatório do Imóvel

### INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

<b>Código patrimonial:</b> 0000000004677	<b>Área Total:</b> 22.297 M <sup>2</sup>	<b>Área Construída:</b> 1.258 M <sup>2</sup>	<b>Valor Total:</b> R\$ 0,00
<b>Denominação:</b> TERRENO URBANO		<b>Observações:</b>	

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

<b>CEP:</b>	<b>Logradouro/Nome:</b> RODOVIA JORGE LACERDA - SC 412	<b>Bairro/Distrito:</b> POÇO GRANDE	<b>Região:</b> VALE DO ITAJAÍ
<b>Município:</b> Gaspar	<b>Estado:</b> Santa Catarina	<b>NºQuadra:</b>	<b>Zona:</b> URBANA
<b>Nº:</b>	<b>NºLote:</b>		
<b>Complemento:</b>	<b>Latitude:</b>	<b>Longitude:</b>	

### BENS

Matrícula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
9.819	Terreno	Terreno TERRENO URBANO	NULL	22.297 M <sup>2</sup>	R\$ 0,00
--	Edificação	TERRENO URBANO GALPÃO	NULL	430 M <sup>2</sup>	R\$ 0,00
--	Edificação	TERRENO URBANO PRÉDIO	NULL	144 M <sup>2</sup>	R\$ 0,00
--	Edificação	TERRENO URBANO PRÉDIO	NULL	136 M <sup>2</sup>	R\$ 0,00
--	Edificação	TERRENO URBANO REFEITÓRIO	NULL	548 M <sup>2</sup>	R\$ 0,00

### TRANSAÇÕES

Matrícula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	TERRENO URBANO PRÉDIO	1146	A Regularizar	28/11/2024	Secretaria de Estado da Administração	Finalizado

### OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
1146	TERRENO URBANO PRÉDIO	SEA	0m <sup>2</sup>	02/03/2023	--	Finalizado

### BENFEITORIAS

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

### AJUSTE DE VALOR

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

### DEPRECIAÇÕES

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



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR**  
**SFGA - Secretaria da Fazenda e Gestão Administrativa**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO GERAL**

**Certifico nos termos do artigo 205 do Código Tributário Nacional (CTN - Lei nº 5.172, de 25/10/1966), para os devidos e legais efeitos que, ESTADO DE SANTA CATARINA(5036), CPF/CNPJ 82.951.229/0001-76, nada deve à Fazenda Municipal, de acordo com os assentamentos constantes nos cadastros fiscais relativo a tributos sobre, bens, serviços e atividades, até a presente data.**

**Ressalvando o direito da Fazenda Municipal de apurar eventuais débitos por ventura existentes sob responsabilidade do contribuinte supra identificado, após a expedição da presente certidão.**

**O referido é verdade e dou fé, tendo validade por 90 (noventa) dias a contar da data do documento.**

**Certidão emitida em 14/10/2025**



Valide aqui  
este documento

## Certidão de Transcrição

**CERTIFICO** a pedido de parte interessada que, verificando os livros de Transcrições das Transmissões deste Ofício, até a presente data, no livro nº **3-E**, à fls. **270**, consta a transcrição nº **9.819**, datada de 11/08/1960, encontrei transcrito em nome de DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SANTA CATARINA, adquiriu o imóvel por Cr\$ 71.841,00, por desapropriação amigável, do Sr. Benedito Aleixo Schmitt, lavrador e sua mulher Maria Odeti Schmitt, doméstica, brasileiros, residentes e domiciliados em Poço Grande, conforme Escritura lavrada em 29-4-60, nas notas do Escrivão de Paz, Edmundo dos Santos, no livro 58, à fls. 132. *"Uma área de terras situada em Poço Grande, (situação indicada nas plantas nrs. 69 e 71, fazendo parte integrante da escritura), composta de 3 partes: a primeira com 3.275m<sup>2</sup>, limitando-se ao Norte com terras dos transmitentes, ao Sul com as da estrada de Ferro Santa Catarina, à Oeste com as de Leopoldo Zermiani e à Leste com as dos transmitentes; a segunda parte com 747m<sup>2</sup>, limitando-se ao Norte com terras dos transmitentes, ao Sul com as da Estrada de Ferro santa Catarina e a Oeste ainda com as dos transmitentes e a Leste com as de Marília Julia Schmitt e a terceira parte com 18.275m<sup>2</sup>, limitando-se ao Norte e Sul com terras dos transmitentes, a Oeste com as de Marília Júlia Schmitt, e a Leste com as de Pedro Eugênio Zimmermann, inclusive a plantação existente nesta última parte."* Transcrições Anteriores: A 1ª e a 3ª áreas constam do registro nº 8.367, do livro 3-E, deduzindo-se a 1ª do segundo terreno e a 3ª do primeiro terreno; - e a 2ª área consta do registro nº 9.458 do livro 3-E, dêste Ofício. Nos termos do Ofício nº 116/2020, de 19 de novembro de 2020, da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade de Santa Catarina, com base nas Leis Complementares nºs 244, de 30 de janeiro de 2003, e 741, de 12 de junho de 2019, e Decreto nº 2.807, de 09 de dezembro de 2009 (com a redação do Decreto nº 278, de 25/09/2019), o Departamento de Estradas de Rodagem - DER, foi extinto e sucedido pelo Departamento Estadual de Infra-Estrutura - DEINFRA, que, por sua vez, também foi extinto, tendo seu patrimônio - incluindo o imóvel desta transcrição - sido transferido para o ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ 82.951.299-76, com sede na Rodovia SC-401, nº 4.600, KM 5, Saco Grande II, nesta Capital. Emolumentos, FRJ e selo: isentos (art. 7º, I da LC 755/19). Protocolo nº 73.153, de 29/12/2020. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FPZ60091-IWHP.- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

Certifico que de conformidade com o Ofício nº 553/2021, de 17 de fevereiro de 2021, oriundo da Secretaria de Estado da Administração - Diretoria de Gestão Patrimonial - Gerência de Bens Imóveis do Estado de Santa Catarina, assinado pela Sra. Flávia Luciana Fávero, Gerente de Bens Imóveis, averbo a alteração do CNPJ do proprietário do presente imóvel, **ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público, para o CNPJ nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia Virgílio Várzea (SC 401, Km 05), nº 4600, bairro Saco Grande, cidade de Florianópolis-SC, em conformidade com o art. 4º do Decreto 2.807, de 09 de dezembro de 2.009. Protocolo nº 73.546, de 24/02/2021. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FQC24605-4316. (Emolumentos: isento). Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:



Valide aqui  
 este documento

Gaspar, 14 de outubro de 2025

Roberto Daniel Utzig – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	Isento
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Poder Judiciário  
 Estado de Santa Catarina  
 Selo Digital de Fiscalização  
 Isento  
**GVR40291-L3ZT**  
 Confira os dados do ato  
 em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

Documento assinado digitalmente por  
 Roberto Daniel Utzig - CPF 023.156.679-41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUQUZ-9BFSN-54LK9-LX5YT>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Ofício nº 434/2025

Gaspar, 27 de novembro de 2025.

**AO**

ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL

**WELLITON SAULO DA COSTA**  
GERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS

**Processo nº: SEA 9333/2025**

**Assunto: Resposta ao Ofício 034/2025/SEA/GEIMO/SEARO**

Prezado Gerente,

O Município de Gaspar, por meio da Secretaria de Planejamento Territorial, manifesta interesse na utilização do imóvel situado às margens da Rodovia Jorge Lacerda (SC-412), objeto do processo **SEA 9333/2025**, considerando sua localização estratégica e sua importância para o adequado ordenamento territorial diante do acelerado processo de expansão urbana registrado na região.

A área apresenta localização extremamente favorável, inserida em um corredor viário de fácil acesso para deslocamento de equipes, máquinas e veículos utilizados na manutenção da infraestrutura municipal. Sua proximidade com a malha principal da cidade garante maior rapidez no atendimento às demandas emergenciais, bem como redução de tempos de deslocamento e, conseqüentemente, dos custos operacionais.

Do ponto de vista técnico, o imóvel possui dimensões adequadas para acomodar instalações compatíveis com os serviços de manutenção urbana, tais como:

- pátio para veículos e maquinários;
- área para armazenamento de materiais (brita, areia, tubos, artefatos de concreto, insumos diversos);
- estrutura administrativa de apoio às equipes;
- espaço para gestão e organização de frentes de trabalho.

A centralização dessas atividades em uma base planejada e estruturada permitirá ao Município ampliar sua capacidade de resposta, melhorar a eficiência operacional e garantir maior qualidade nos serviços prestados à população, especialmente em áreas como conservação viária, manutenção de drenagens, manejo de áreas públicas, reparos emergenciais e outras ações cotidianas de zeladoria urbana.

Além disso, a implantação desta base contribui diretamente para o ordenamento territorial e para a racionalização do uso de áreas municipais hoje dispersas e, muitas vezes, inadequadas para o suporte logístico necessário. A otimização de fluxos, o armazenamento seguro de materiais e a organização de equipes em um único ponto resultam em maior controle, segurança e produtividade.

Diante do exposto, evidencia-se a relevância pública, a oportunidade e a necessidade da destinação do imóvel para a implantação da Base de Apoio Operacional e Logístico de Manutenção da Cidade, justificando plenamente sua utilização pelo Município de Gaspar e contribuindo para o fortalecimento da infraestrutura administrativa e operacional municipal.

Diante do exposto, resta plenamente demonstrada a necessidade, oportunidade e interesse público na destinação do referido imóvel ao Município de Gaspar, assegurando condições adequadas para atender às demandas presentes e futuras da comunidade, especialmente em setores essenciais como saúde, educação e infraestrutura urbana.

O cadastro imobiliário do imóvel é o 30.323, com um valor venal do imóvel de R\$ 948.782,57.

Sem mais, colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

**Paulo Norberto Koerich**  
**Prefeito Municipal de Gaspar**



**Calculo Simulado IPTU**

Cadastro posicionado em 14/11/2025

Inscrição : 30323 - 488.0027.0562.30323  
 Nome/Razão : 300919 - DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM DE SANTA CATAR  
 CPF / CNPJ :  
 Endereço : null  
 Bairro :  
 Cidade / UF / CEP : null / null / null  
 Endereço imóvel : RODOVIA JORGE LACERDA, 5325  
 Bairro / CEP : POCO GRANDE / 89115285

Imobiliário: 30323  
 Exercício do Cálculo: 2025 EM R\$

**CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO (Setor 488 do Imóvel)**

. LOGRADOURO : RODOVIA JORGE LACERDA, 5325  
 . BAIRRO : POCO GRANDE  
 . M2 TERRENO (M2T): 0,3290  
 . ÍNDICE CORREÇÃO (IC): 158,14  
 . ÁREA ESCRITURA : 25.741,00  
 . ÁREA RURAL OU ISENTA : 0,00  
 . ÁREA TRIBUTÁVEL : 25.741,00  
 . ÁREA TERRENO C/DESC (AT): 25.741,00

**CARACTERÍSTICAS DO TERRENO**

. NATUREZA : Predial  
 . ÁREA TOTAL EDIFICADA(ATE): 1.731,23  
 . ÁREA UNIDADE(S) (ATU): 1.731,23  
 . FRAÇÃO IDEAL TERRENO(FIT): 1,00 \* (FIT) = (ATU) / (ATE)  
 . ÁREA TERRENO FRAÇÃO (ATF): 25.741,00 \* (ATF) = (AT) \* ( (ATU) / (ATE) )  
 . TESTADA PRINCIPAL (TP): 385,00  
 . SITUAÇÃO : MEIO QUADRA --> (FSI): 1,0000  
 . TOPOGRAFIA : PLANO --> (FTO): 1,0000  
 . PEDOLOGIA : FIRME --> (FPE): 1,0000  
 . ÁREA PADRÃO (APD): 25.741,00 \* (APD) = (ATF)  
 . GLEBA : S

. ÍNDICE BAIRRO (IB): 0,80 \* ÍNDICE DO BAIRRO PARA GLEBA - TCS  
 . FATOR GLEBA (FG): 0,53 \* FATOR DE GLEBA - TCS  
 . ÁREA DESCONTO GLEBA (AG): 10.914,18 \* (AG) = (APD) \* (IB) \* (FG)  
 [\*] o cálculo do valor do terreno é: (AG) x (M2T) x (FSI) x (FTO) x (FPE) x (IC)

Situação do Terreno Valor M2 Valor Terreno  
 .MEIO QUADRA 0,3290 567.843,82

**TESTADAS**

. SOMA DAS TESTADAS (STE): 385,00  
 . FRAÇÃO DA TESTADA (PTE): 385,00 \* (PTE) = (STE) \* (FIT)  
 . VALOR VENAL TESTADA(VVTE): 182.651,70 \* (VVTE) = ( (PTE) x (IC) ) \* 3

**CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO**

. M2 CONSTRUÇÃO (M2C): 251,4400 \* (M2C) = [(IC) x 159 / 100  
 [\*] O valor venal de cada unidade é: (área unidade) x (M2C) x (FPC) x (FE) x (FC)  

Construção Estrutura Padrão	Área	Pontos	Valor M2	FPC	FE	FC	VVC
.CASA MADEIRA POPULAR	145,95	59,00	251,44	1,00	0,70	0,70	10.609,30
.CASA ALV/CONCR. POPULAR	129,91	79,00	251,44	1,00	1,00	0,70	18.063,51
.CASA ALV/CONCR. POPULAR	619,65	80,00	251,44	1,40	1,00	0,70	122.150,96
.GALPÃO ALV/CONCR. POPULAR	423,64	45,00	251,44	1,00	1,00	0,70	33.553,81
.TELHEIRO ALV/CONCR. POPULAR	92,18	25,00	251,44	1,00	1,00	0,70	4.056,10
.TELHEIRO MADEIRA POPULAR	319,90	25,00	251,44	1,00	0,70	0,70	9.853,37

**VALORES VENAIS**

. Valor Venal Terreno (VVT): 567.843,82  
 . Valor Venal Testada(VVTE): 182.651,70  
 . Valor Venal Prédio (VVC): 198.287,05  
 . Valor Venal Imóvel (VVI): VVT(567.843,82) + VVTE(182.651,70) + VVC(198.287,05) = 948.782,57

**VALORES PARA COBRANÇA IPTU em R\$**

. Imposto Territorial : 7.504,9600  
 . Imposto Predial : 1.982,8700  
 . IPTU Total : 9.487,83  
 . ALÍQUOTA : 1,00

ACKP.95EY.MW0H.GDDY



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **OMB2N44U**

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



**PAULO NORBERTO KOERICH** (CPF: 580.XXX.219-XX) em 27/11/2025 às 13:02:40  
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 11/12/2024 - 14:58:13 e válido até 11/12/2027 - 14:58:13.  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDkzMzNfOTU4MI8yMDI1XzBNQjJONDRV> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00009333/2025** e o código **OMB2N44U** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

INFORMAÇÃO Nº 70/2025/SEA/GEIMO/SEARO

Florianópolis, 28 de novembro de 2025.

Referência: Processo SEA 9333/2025, que trata da doação de imóvel no município de Gaspar.

Senhor Diretor,

O processo em tela versa sobre a doação ao Município de Gaspar, um imóvel com área de 22.297,00 m<sup>2</sup> (vinte e dois mil, duzentos e noventa e sete metros quadrados), com benfeitorias não averbadas, localizado na Rodovia Jorge Lacerda, nº 5325, Bairro Poço Grande, Município de Gaspar, transcrito sob o nº 9.819, fl. nº 270, Livro nº 3-E, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar, cadastrado sob o nº 4677 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC), da Secretaria de Administração do Estado (SEA).

Por meio do Ofício nº 434/2025 (fls. 14/16), o Prefeito vem solicitar a doação do imóvel atualmente desocupado, para a implantação da base de apoio operacional e logístico de manutenção e conservação da infraestrutura do município.

Assim sendo, sugerimos o encaminhamento dos autos à COJUR/SEA para análise e parecer, e posterior encaminhamento à SCC/DIAL.

Atenciosamente,

Osni Fernando Kalinowski  
Administrador  
(Assinado digitalmente)

À consideração de Vossa Senhoria,

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

De acordo, encaminhe-se conforme sugerido.

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



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **VY53Z35X**

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

- ✓ **OSNI FERNANDO KALINOWSKI** (CPF: 665.XXX.449-XX) em 28/11/2025 às 14:42:33  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 16/08/2018 - 18:11:10 e válido até 16/08/2118 - 18:11:10.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 28/11/2025 às 16:50:26  
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 28/11/2025 às 17:28:49  
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDkzMzNfOTU4MI8yMDI1X1ZZNTNaMzVY> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00009333/2025** e o código **VY53Z35X** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

**PARECER Nº 555/2025/SEA/COJUR**

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SEA nº 9333/2025

**Assunto:** Doação de Bens Imóveis

**Origem:** Setor Financeiro (SEA/GEIMO/SEFIN)

**Interessado:** Estado de Santa Catarina

Direito Administrativo. Anteprojeto de lei que autoriza a doação de imóvel no Município de Gaspar. Constitucionalidade e legalidade. Necessidade de avaliação do bem a ser doado ou de homologação do laudo existente nos autos.

Senhor Gerente,

## **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. 18/19) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar ao Município de Gaspar, o imóvel com área de 22.297 m<sup>2</sup> (vinte e dois mil, duzentos e noventa e sete metros quadrados), com benfeitorias não averbadas, transcrito sob o nº 9.819, à fl. nº 270 do Livro 3-E, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar e cadastrado sob o nº 4677 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Consta do art. 2º da minuta que a doação tem por finalidade e encargo a implantação da base de apoio operacional e logístico de manutenção e conservação da infraestrutura do município.

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 741/2019 posicionou a Secretaria de Estado da



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

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 2014<sup>1</sup> e IN n. 01/SCC-DIAL<sup>2</sup>, 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.<sup>3</sup>

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.

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*”**.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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);Dr

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

<sup>3</sup> 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**

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 transforma-se numa referência geral daquilo que não está compreendido nas atividades do Poder Legislativo e do Poder Judiciário."

Assim, respectivamente, 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.

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, produzindo sua submissão ao regime de 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 14.133/2021:

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 a prévia avaliação.



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

O Ofício nº 434/2025 (fls. 14/15), enviado pelo Município de Gaspar, justifica a doação do referido imóvel em razão do interesse público para a implantação de uma base de apoio operacional e logístico de manutenção e conservação da infraestrutura do município.

O documento aponta que a centralização dessas atividades no imóvel permitirá a ampliação da capacidade de resposta do Município, resultando na melhoria da eficiência e da qualidade dos serviços de zeladoria urbana, como conservação viária, manutenção de drenagens, manejo de áreas públicas e reparos emergenciais.

A Exposição de Motivos nº 181/2025/SEA, que encontra-se à fl. 17 nos autos, justifica a doação nos seguintes termos:

Submeto à apreciação de Vossa Excelência, o Projeto de Lei que autoriza a desafetar e doar ao Município de Gaspar, um imóvel com área de 22.297 m<sup>2</sup> (vinte e dois mil, duzentos e noventa e sete metros quadrados), com benfeitorias não averbadas, localizado na Rodovia Jorge Lacerda, nº 5325, Bairro Poço Grande, Município de Gaspar, transcrito sob o nº 9.819, fl. nº 270, Livro 3-E, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar, cadastrado sob o nº 4677 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC), da Secretaria de Administração do Estado (SEA).

**A doação de que trata esta Lei tem por finalidade e encargo a implantação da base de apoio operacional e logístico de manutenção e conservação da infraestrutura do município.** (grifou-se)

Destaca-se, 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:

(...)

**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 acrescidos).

“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.”

No caso, o art. 2º do anteprojeto de lei prevê que o imóvel será utilizado para a implantação da base de apoio operacional e logístico de manutenção e conservação da infraestrutura do município.



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

O Decreto Estadual nº 2.807/2009, 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, 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. (...)

**§ 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.** (grifou-se)

No ponto, a Certidão de Transcrição atualizada do imóvel a ser doado foi juntada aos autos (fls. 08/09).

Observo que o Decreto solicita “Ficha de Matrícula” e não Certidão de Transcrição expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Visto isso, penso que seja bastante o documento extraído do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) ou de outra ferramenta concebida com base no § 8º do art. 17 da Lei nº 6015/1973<sup>4</sup>.

<sup>4</sup>Art. 17. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.



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

Constata-se, porém, **a ausência de parecer técnico de avaliação do imóvel**, a ser elaborado por engenheiro servidor do Estado, conforme os arts. 11 e 12 do Decreto nº 1.640/2018, **documento indispensável para a continuidade do processo**.

Consta nos autos apenas a manifestação do município solicitando informando que o “cadastro imobiliário do imóvel é o 30.323, com um valor venal do imóvel de R\$ 948.782,57” (vide memorial de fl. 16). Caso a unidade técnica compreenda que a avaliação foi realizada adequadamente, não identifique óbice à que ela seja homologada por servidor do Estado para fins do cumprimento do requisito regulamentar.

Inclusive, a respeito do parecer técnico de avaliação, ressalta-se que é fundamental que o setor técnico siga as diretrizes e parâmetros estabelecidos na IN SEA nº 18/2020 para a elaboração dos laudos de avaliação, pois essa aferição transcende o campo da análise desta Consultoria Jurídica, exigindo um profissional capacitado na área.

No mais, após a análise das especificidades deste caso, constata-se que todos os demais documentos e requisitos necessários para a continuidade do processo, visando obter a autorização do Governador do Estado para concluir a doação pretendida, estão presentes.

### **CONCLUSÃO**

Diante do exposto, **compreende-se<sup>5</sup>** que o anteprojeto de lei de fls. 18/19, que autoriza a doação de imóvel do Estado no Município de Gaspar, apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formais necessários à sua aprovação, **desde que observada a juntada de Parecer Técnico de avaliação do imóvel** (transcrito sob o nº 9.819, à fl. 270 do Livro nº 3-E, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar), firmado por engenheiro servidor do Estado, em atenção ao Decreto nº 1.640/2018 e a IN SEA nº 18/2020.

Admite-se que servidor vinculado à unidade técnica homologue a avaliação inserida nos autos, se metodologicamente adequada e aderente àquelas realizadas por representantes do Estado de Santa Catarina.

Após as devidas considerações, os autos devem retornar a esta Consultoria Jurídica para que este parecer seja referendado pelo Secretário de Estado da Administração e os autos encaminhados à Secretaria de Estado da Casa Civil.

É o parecer.

À GEIMO.

**MARCELO LUIS KOCH**

Procurador do Estado

---

§ 8º Os registros públicos de que trata esta Lei disponibilizarão, por meio do Serp, a visualização eletrônica dos atos neles transcritos, praticados, registrados ou averbados, na forma e nos prazos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

<sup>5</sup> 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: **28LHS8Q7**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 06/01/2026 às 11:47:08  
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDkzMzNfOTU4MI8yMDI1XzI4TEhTOFE3> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00009333/2025** e o código **28LHS8Q7** 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 SIPAC nº 4677)

Terreno e Benfeitorias, constituído do Antigo Pátio/Depósito DEINFRA (desativado), localizado na SC – 412, bairro Poço Grande, município de Gaspar – 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 9333/2025.

### 2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL URBANO

- 2.1. Terreno : 22.297,00 m<sup>2</sup>;
- 2.2. Registro de Imóveis : Imóvel transcrito sob nº 9.819, junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar – SC.
- 2.3. Benfeitorias : Edificações em alvenaria, perfazendo área construída de 1.258,00m<sup>2</sup>, não averbadas.

### 3. AVALIAÇÃO

- 3.1. Valor Terreno : Para efeitos exclusivos de doação, o terreno foi avaliado com base nos valores venais praticados pela Prefeitura Municipal de Gaspar, em **R\$ 751.000,00 (setecentos e cinquenta e um mil reais)**.
- 3.2. Valor Benfeitorias : Para efeitos exclusivos de doação, as benfeitorias foram avaliadas com base nos valores venais praticados pela Prefeitura Municipal de Gaspar, em **R\$ 199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais)**.
- 3.3. Valor Total : O Valor Total, do imóvel para efeitos exclusivos de doação, será o somatório do Valor do Terreno com o Valor das Benfeitorias, resultando em **R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais)**.

Florianópolis, março de 2026

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



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **X44BK85G**

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



**FABRICIO DOS SANTOS MOREIRA** (CPF: 888.XXX.249-XX) em 17/03/2026 às 15:35:11

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDkzMzNfOTU4MI8yMDI1X1g0NEJLODVH> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00009333/2025** e o código **X44BK85G** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**PARECER nº 95/2026/SEA/COJUR**

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SEA nº 9333/2025

**Assunto:** Doação de Bens Imóveis

**Origem:** Setor Financeiro (SEA/GEIMO/SEFIN)

**Interessado:** Estado de Santa Catarina

Direito Administrativo. Anteprojeto de Lei que autoriza a doação de imóvel no Município de Gaspar. 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,

## **I – RELATÓRIO**

Trata-se de anteprojeto de lei que visa autorizar o Poder Executivo a desafetar e doar, ao Município de Gaspar, o imóvel com área de 22.297,00 m<sup>2</sup> (vinte e dois mil, duzentos e noventa e sete metros quadrados), com benfeitorias não averbadas, transcrito sob o nº 9.819, à fl. nº 270 do Livro nº 3-E, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar e cadastrado sob o nº 4677 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Após o regular prosseguimento do feito, os autos retornaram a esta Consultoria Jurídica instruído com o Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel (fl. 28), firmado por engenheiro servidor do Estado, em atendimento ao disposto no Parecer nº 555/2025/SEA/COJUR (fls. 22-27).

Todavia, considerando que o referido parecer jurídico foi emitido sem a observância do § 4º do art. 7º do Decreto nº 2.382, de 2014, necessária sua complementação, a fim de que contenha manifestação sobre a legalidade da proposição em ano eleitoral (2026),

É o relatório.

## **II – FUNDAMENTAÇÃO**

Inicialmente, destaca-se que esta manifestação toma por base, exclusivamente, os documentos que constam dos autos do processo administrativo. Isso porque incumbe a este órgão prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, em especial no que diz respeito ao controle de legalidade dos atos praticados no âmbito da Administração, mas não lhe compete adentrar nos aspectos de conveniência e oportunidade, nem analisar questões de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Dito isso, passa-se à análise do caso.

### **Do Período Eleitoral - Lei n. 9.504/97**



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

Como no ano de 2026 serão realizadas eleições, por força do disposto no § 4º, art. 7º, do Decreto nº 2.382, de 2014, compete a esta Consultoria a análise da legalidade da proposição observando a legislação em vigor e as diretrizes emanadas da Justiça Eleitoral em ano eleitoral.

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

Art. 73. [...].

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

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

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

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

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

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

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

Desse modo, a orientação normativa do Estado veda, em ano eleitoral, 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.

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

[...].



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

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

[...].

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

[...].

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

[...].”

Nesse sentido, é da jurisprudência do Tribunal Superior Eleitoral:

**ELEIÇÕES 2012. RECURSO ESPECIAL. DOAÇÃO. TERRENO. DONATÁRIO. APOIO POLÍTICO. MANIFESTAÇÃO. PROPAGANDA ELEITORAL GRATUITA. CANDIDATO. DOADOR. CONDUTA VEDADA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. PROVIMENTO. 1. A conduta vedada prevista no art. 73, IV, da Lei nº 9.504/97 - que veda aos agentes públicos, servidores ou não, "fazer ou permitir uso promocional em favor de candidato, partido político ou coligação, de distribuição gratuita de bens e serviços de caráter social custeados ou subvencionados pelo Poder Público" - **não incide quando há contraprestação por parte do beneficiado. O contrato de doação de terras firmado traz previsão expressa de sua revogação, caso não atendidos os pressupostos que embasaram a sua concessão. A doação com encargo não configura "distribuição gratuita".** (...) 23.9.2005, rel. Min. Carlos Madeira)" (REspe nº 2826-75/SC, rel. Min. Marcelo Ribeiro, DJE de 22.5.2012). 4. Recurso especial provido (TSE. Tribunal Pleno. Recurso Especial Eleitoral n.: 34994. Relatora: Ministra Luciana Lóssio. D.E.: 2506/2014). (Grifado)**

Voltando ao entendimento da Procuradoria-Geral do Estado:

[...].

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

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

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

A doação onerosa, modal ou com encargo suprime a índole gratuita da distribuição. O texto legal não fez distinção entre doação, cessão de uso ou



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Do corpo do Parecer:

[...].

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

[...].

**É que não pode ser considerada distribuição no bojo de um programa social aquela destinada 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 **doação entre entes públicos**, e considerando que a doação está diretamente ligada ao atendimento do interesse público, entende-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria, pois há desvinculação do objetivo da proibição prevista no artigo 73, § 10, da Lei nº 9.504/97.

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

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



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

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

### **III – CONCLUSÃO**

Ante o exposto, ainda que, no ano de 2026 sejam realizadas eleições, **opina-se<sup>1</sup>** pela possibilidade de prosseguimento da matéria, afastando a incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97, pois será realizada doação de imóvel ao Município de Gaspar, ente público.

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

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

É o parecer.

**À consideração Superior.**

**MARCELO LUIS KOCH**

Procurador do Estado

---

<sup>1</sup> 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 . (TRF da 1ª Região. Terceira Turma. Agravo de instrumento n.: 0003263-55.2012.4.01.0000/AM. Relatora: Desembargadora Federal Monica Sifuentes. Data da decisão: 8/3/2013).



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **747TT5FZ**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 27/03/2026 às 15:14:36  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 24/07/2020 - 13:50:35 e válido até 24/07/2120 - 13:50:35.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDkzMzNfOTU4MI8yMDI1Xzc0N1RUNUZa> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00009333/2025** e o código **747TT5FZ** 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 9333/2025

**Assunto:** Doação de Bens Imóveis

**Origem:** Setor Financeiro (SEA/GEIMO/SEFIN)

**Interessado:** Estado de Santa Catarina

**DESPACHO**

**ACOLHO** os termos e fundamentos dos Pareceres nº 555/2025/SEA/COJUR (fls. 22-27) e nº 95/2026/SEA/COJUR (fls. 29-34), 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: **T55D02RO**

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



**VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 27/03/2026 às 14:50:58

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDkzMzNfOTU4MI8yMDI1X1Q1NUQwMIJP> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00009333/2025** e o código **T55D02RO** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.