



Processo SEA 00011376/2025

Dados da Autuação

Autuado em: 11/06/2025 às 12:25

Setor origem: SEA/DGPA - Diretoria de Gestão Patrimonial

Setor de competência: SEA/DGPA - Diretoria de Gestão Patrimonial

Interessado: André Luis Toigo Diesel

Classe: Projeto de Lei sobre Alienação de Imóvel por Doação

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Detalhamento: Doação de Imóvel Museu do Mar - São Francisco do Sul



Relatório do Imóvel

INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

Código patrimonial: 000000000908

Área Total: 4.683,49 M²

Área Construída: 4.700 M²

Denominação: FUNDAÇÃO CATARINENSE DE CULTURA (MUSEU NACIONAL DO MAR - IMÓVEL TOMBADO)

Valor Total: R\$ 11.275.750,00

Observações: A ESCRITURA NÃO ESTÁ REGISTRADA EM FUNÇÃO DO NÃO CUMPRIMENTO DA RESOLUÇÃO Nº 001/97 - DELEGACIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO. AS BENFEITORIAS CONSTRUIDAS FORAM CALCULADAS EM M² PELA ARQUITETA SIMONE SCHROEDER DO IPHAN- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEP: 89240977

Logradouro/Nome: Rua MANOEL LOURENÇO DE ANDRADE ESQ. QUINTINO BOCAÍUVA

Município: São Francisco Do Sul

Estado: Santa Catarina

Bairro/Distrito: CENTRO

Região: NORTE

Nº: 2

NºLote:

NºQuadra:

Zona: URBANA

Complemento:

Latitude:

Longitude:

BENS

Matricula /Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
22785	Terreno	Terreno FUNDAÇÃO CATARINENSE DE CULTURA (MUSEU NACIONAL DO MAR - IMÓVEL TOMBADO)	NULL	3.284,25 M ²	R\$ 4.400.000,00
28183	Terreno	Terreno FUNDAÇÃO CATARINENSE DE CULTURA (MUSEU NACIONAL DO MAR - IMÓVEL TOMBADO)	NULL	1.399,24 M ²	R\$ 2.000.000,00
--	Edificação	FUNDAÇÃO CATARINENSE DE CULTURA (MUSEU NACIONAL DO MAR - IMÓVEL TOMBADO) PRÉDIO	NULL	2.500 M ²	R\$ 2.659.500,00
--	Edificação	FUNDAÇÃO CATARINENSE DE CULTURA (MUSEU NACIONAL DO MAR - IMÓVEL TOMBADO)	NULL	2.200 M ²	R\$ 2.216.250,00

TRANSAÇÕES

Matricula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	FUNDAÇÃO CATARINENSE DE CULTURA (MUSEU NACIONAL DO MAR - IMÓVEL TOMBADO)	4770	A Regularizar	28/11/2024	Fundação Catarinense de Cultura	Celebrado

OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
4770	FUNDAÇÃO CATARINENSE DE CULTURA (MUSEU NACIONAL DO MAR - IMÓVEL TOMBADO)	FCC	4.048,94m ²	31/12/1969	--	Celebrado

BENFEITORIAS

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

AJUSTE DE VALOR

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

DEPRECIÇÕES

Matricula /Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual
--	FUNDAÇÃO CATARINENSE DE CULTURA (MUSEU NACIONAL DO MAR - IMÓVEL TOMBADO) PRÉDIO	Edificação	240	0,42%	R\$ 0,00	R\$ 12.600,00	R\$ 2.659.500,00
--	FUNDAÇÃO CATARINENSE DE CULTURA (MUSEU NACIONAL DO MAR - IMÓVEL TOMBADO)	Edificação	240	0,42%	R\$ 0,00	R\$ 10.500,00	R\$ 2.216.250,00



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

PARECER TÉCNICO AVALIATIVO

Terreno Urbano com Benfeitoria - Centro - São Francisco do Sul/SC

Código SIGEP:	908
Descrição do imóvel:	MUSEU NACIONAL DO MAR
Proprietário:	ESTADO DE SANTA CATARINA - Estado detém domínio sobre duas matrículas e a terceira parte do Museu está sobre matrícula pertence a terceiros (Associação Amigos do Museu do Mar).
Tipo de Aquisição:	<i>Aquisição</i>
Tipo do Bem:	<i>Imóvel urbano com benfeitoria</i>
Tipo de construção:	<i>Alvenaria.</i>
Estado de Conservação:	<i>Necessitando de reparos de simples a importantes</i>
Idade Aparente:	<i>50 anos</i>
Vida útil remanescente:	<i>20 anos</i>
Matrícula:	<i>22.785 e 28183 (pertencentes ao Estado); 23.038 (pertencente a terceiros) Todas do 1º CRI de São Francisco do Sul/SC</i>
Inscrição imobiliária:	<i>01.01.001.0286.001.01.01 e 01.01.002.0358.001.01.01</i>
Área Terreno:	<i>4.683,49m² (cfme matrículas pertencentes ao Estado)</i>
Área 1:	<i>3.284,25m² (cfme matrícula 22.785)</i>
Área 2:	<i>1.399,24m² (cfme matrícula 28.183)</i>
Área da Benfeitoria:	<i>4.700,00m². (estimado)</i>
Área 1:	<i>2.200,00m² (estimado)</i>
Área 2:	<i>2.500,00m² (estimado)</i>
Benfeitoria averbada:	<i>Parcial</i>
Endereço:	<i>Rua Manoel Lourenço de Andrade eq. Rua Quintino Bocaiúva Centro Histórico - São Francisco do Sul - SC</i>
Interessado:	<i>Governo do Estado de Santa Catarina</i>
Data da Vistoria:	<i>23/01/2023.</i>



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Método utilizado: *Método Evolutivo - NBR14653 – Parte 2:2011.*
Objetivo: *Determinação do valor patrimonial para fins contábeis.*
Especificação: *Parecer Técnico – Instrução Normativa SEA Nº 18/2020.*
Coordenadas: *26°14'26.2"S 48°38'19.0"W*

Avaliação:

Valor total: **R\$ 11.900.000,00** *(onze milhões e novecentos mil reais)*

Valor de Terreno: **R\$ 6.400.000,00** *(seis milhões e quatrocentos mil reais)*

A1 - Mat 22785: **R\$ 4.400.000,00** *(quatro milhões e quatrocentos mil reais)*

A2 - Mat 28183: **R\$ 2.000.000,00** *(dois milhões de reais)*

Benfeitorias: **R\$ 5.500.000,00** *(cinco milhões e quinhentos mil reais)*

A1 - Mat 22785: **R\$ 2.500.000,00** *(dois milhões e quinhentos mil reais)*

A2 - Mat 28183: **R\$ 3.000.000,00** *(três milhões de reais)*

Data da Avaliação: *28/02/2023*



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

PARECER TÉCNICO AVALIATIVO

1. 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).

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

ESTADO DE SANTA CATARINA, sob CNPJ de nº: 82.951.229/0001-76.

3. OBJETIVO:

O presente Parecer de Avaliação tem como objetivo a caracterização do imóvel e a indicação de seu valor de referência.

4. FINALIDADE:

Tem como finalidade a atualização das informações técnicas e a regularização da situação imobiliária junto ao Sistema de Gestão Patrimonial do Estado como também indicar o valor de referência do imóvel para fins contábeis.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Foi realizada vistoria do imóvel na data de 23 de janeiro de 2023, em conformidade com o item 6.3.2 da NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, *in verbis*:



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

"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 imóvel urbano com benfeitoria, composto por 2 lotes registrados sob matrículas 22.785 e 28.183, todas do 1º CRI de São Francisco do Sul/SC, com área territorial total de 4.683,49m², e está localizado à Rua Manoel Lourenço de Andrade esq. Rua Quintino Bocaiúva - Centro Histórico - São Francisco do Sul - SC.

O imóvel é tombado pelo IPHAN, por se tratar de patrimônio histórico. O museu ocupa uma área composta por 3 matrículas, porém somente duas pertencem ao Estado e a terceira é de propriedade da Associação Amigos do Museu do Mar. O

O imóvel possui benfeitorias que totalizam 4.700,00m², conforme estimativa local, porém o cadastro Sigepe informa uma área total construída de 4.048,94m², porém, sem discriminar sobre quais matrículas estão construídas. As benfeitorias são construídas em alvenaria, com padrão de acabamento normal e, apresenta estado de conservação classificado como "necessitando de reparos de simples a importantes" e idade aparente de 50 anos.

O imóvel está cadastrado junto ao município de São Francisco do Sul, sob inscrição imobiliária 01.01.001.0286.001.01.01 e 01.01.002.0358.001.01.01 (cadastros 376906 e 388327) tendo como proprietário MUSEU DO MAR, sem, no entanto, informar o CNPJ. Conforme CND obtida não há débitos imobiliários municipais do imóvel.

No local funciona o MUSEU NACIONAL DO MAR, sob gestão da Fundação Catarinense de Cultura, e não foi identificada a Portaria autorizando a administração e uso do imóvel, emitida pelo Estado, em favor da atual ocupante.

Na presente avaliação não considerou-se o valor histórico de bem, tampouco seu acervo, apenas avaliou-se os terrenos e benfeitorias.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

6. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS:

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

- a) Espelho cadastral do SIGEP 908;
- b) Matrículas 22.785 e 28.183 do 1º CRI de São Francisco do Sul/SC
- c) Boletim Cadastral do Imóvel emitido pela prefeitura;
- d) Pesquisa de mercado de imóveis da região;
- e) 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;
- f) Verificação das características do entorno onde o imóvel encontra-se inserido e dos aspectos atuais referentes ao mercado imobiliário da região.

7. 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. Esse Parecer Técnico em nada se compara a uma avaliação de mercado do imóvel baseada nas análises indicadas pela NBR 14653, onde é necessário proceder com a validação dos pressupostos básicos de avaliação. O valor de referência informado nesse documento refere-se a uma análise simplificada do valor do imóvel utilizando como base a comparação com imóveis próximos e com características tanto quanto possíveis similares ao avaliando, a fim de obter um valor de referência do terreno para fins contábeis;

III. Na presente avaliação não considerou-se o valor histórico de bem, tampouco seu acervo, apenas avaliou-se os terrenos e benfeitorias



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

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

V. A área do terreno foi considerada conforme matrículas 22.785 e 28.183, com 4.683,49m²;

VI. A área edificada foi considerada conforme estimativa, com 4.700,00m²;

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

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

8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM:

Este parecer consiste na determinação do valor de referência para efeitos de lançamento contábil do imóvel e suas benfeitorias, e foi elaborado utilizando um modelo de regressão linear através do *software* de inferência estatística *INFER32*, utilizando como amostra de imóveis em oferta na região do avaliando, conforme Anexo II; e suas benfeitorias calculadas com base no Custo Unitário Básico – CUB Comercial Médio do mês de fevereiro/2023, descontando sua depreciação pela tabela de *Ross-Heidecke*.

Conforme item 10.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, os Laudos de Uso Restrito ou Parecer Avaliativos podem ser dispensados de especificação, em comum acordo entre as partes, obedecendo às condições específicas convencionadas, no que tange a confidencialidade, finalidade ou utilização.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

8.1 VALOR DO TERRENO

Para o cálculo do valor do terreno, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que consiste em estabelecer uma equação de regressão para estimar o valor de venda, utilizando-se dados coletados de terrenos nas proximidades do imóvel e obedecendo, tanto quanto possível, às características de similaridade.

No presente caso, para avaliação do terreno, o método comparativo passou a ser o mais indicado, dado que se obteve junto ao mercado 28 (vinte e oito) elementos amostrais coletados, sendo que 27 (vinte e sete) foram efetivamente utilizados no modelo estatístico final. Todos os dados amostrais são de imóveis localizados nas regiões próximas ao avaliando, na região do município de São Francisco do Sul/SC.

Após coletados, os dados foram tabulados para facilitar as análises e procedeu-se o tratamento inferencial conforme resultados apresentados no ANEXO IV. Aplicou-se ao modelo diversas variáveis com influência sobre o preço do bem, sendo descartadas aquelas que não apresentaram consistência ou correlação suficiente para assegurar confiança no modelo. Também descartaram-se os dados que apresentaram resíduos com desvio fora dos limites do desvio padrão. Todas as análises foram realizadas com auxílio do software INFER 32.

O valor do terreno foi estimado através do modelo de regressão linear a seguir:

$$\mathbf{V\ UNIT = 478,731231 + -116,154292*\ln\AREA + 0,000150*\REND\A^2 + 266,082455 *\USO}$$

Onde: **V UNIT** = valor unitário do terreno em R\$/m²
ÁREA = área do terreno em m²;
RENDA = renda média da região IBGE 2010;
USO = tipo de uso do imóvel;



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Aplicando as características de cada terreno avaliando, temos o valor unitário do terreno, e seus limites estimados para o intervalo de confiança de 80%, conforme apresentados a seguir:

Terreno SIGEP 908 - matrícula 22785	UNID	MÍNIMO	MÉDIA	MÁXIMO
<i>Variáveis independentes utilizadas:</i>				
AREA - área total do terreno	m ²		3.284,25	
RENTA - Renda média da região IBGE 2010	R\$/resid		2.895	
USO- tipo de uso do imóvel	código		2	
<i>Variáveis dependentes inferidas:</i>				
VTOTAL - Valor total do terreno	R\$	3.410.923,52	4.365.129,52	5.319.302,67
VUNIT - Valor unitário do terreno	R\$/m ²	1.038,57	1.329,11	1.619,64
VALOR ADOTADO	RS	4.400.000,00		
Valor unitário campo de arbítrio	R\$/m ²	1.129,74		1.528,48
Límites adotados	RS	3.710.348,60		5.019.910,44
<i>Indicadores</i>				
VARIAÇÃO - limites max/min	%	-21,86		21,86
AMPLITUDE (para intervalo de confiança de 80%)	%		43,72	
GRAU DE PRECISÃO		GRAU I		

Terreno SIGEP 908 - matrícula 28183	UNID	MÍNIMO	MÉDIA	MÁXIMO
<i>Variáveis independentes utilizadas:</i>				
AREA - área total do terreno	m ²		1.399,24	
RENTA - Renda média da região IBGE 2010	R\$/resid		2.895	
USO- tipo de uso do imóvel	código		2	
<i>Variáveis dependentes inferidas:</i>				
VTOTAL - Valor total do terreno	R\$	1.588.025,46	1.998.436,55	2.408.847,63
VUNIT - Valor unitário do terreno	R\$/m ²	1.134,92	1.428,23	1.721,54
VALOR ADOTADO	RS	2.000.000,00		
Valor unitário campo de arbítrio	R\$/m ²	1.214,00		1.642,46
Límites adotados	RS	1.698.677,36		2.298.195,73
<i>Indicadores</i>				
VARIAÇÃO - limites max/min	%	-20,54		20,54
AMPLITUDE (para intervalo de confiança de 80%)	%		41,07	
GRAU DE PRECISÃO		GRAU I		

Assim, conforme extrai-se da tabela, o valor adotado para o terreno é:

A1 - Mat 22785: R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais)

A2 - Mat 28183: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)

Valor total: R\$ 6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais)



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

8.2 VALOR DA BENFEITORIA

Para o cálculo do valor das benfeitorias, foi utilizado o Método da Quantificação do Custo, considerando como referência o Custo Unitário Básico da Construção equivalente a tipologia e padrão construtivo do imóvel, neste caso, CUB Categoria Comercial Médio no valor de **R\$ 2.888,57/m²** publicado pelo SINDUSCON para o mês de fevereiro/2023, e, multiplicando-o pela área construída apurada. Sobre o valor de reprodução da benfeitoria desconta-se a depreciação física calculada com base no Método de Ross-Heidecke, considerando a idade do bem e seu estado de conservação.

Assim obtém-se o valor de reedição da benfeitoria, expressa pelas seguintes equações:

$$CA = CN - D \quad \text{onde,}$$

CA = Custo de reedição do bem, ou valor da benfeitoria

CN = Custo de reprodução do bem (estado de novo)

D = Depreciação física calculada

$$CN = A \times CUB \quad \text{onde,}$$

A = Área da benfeitoria, em m²

CUB = Custo unitário de referência, em R\$/m²

$$D = d \times CD \quad \text{onde,}$$

D = Depreciação Física Calculada

d = fator de depreciação de Ross-Heidecke

CD = Custo depreciável

$$CD = (1 - VR) \times CN \quad \text{onde}$$

CD = Custo Depreciável

VR = Valor residual estimado

CN = Custo de reprodução do bem (estado de novo)



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

VT = Valor do terreno

CA = Custo de reedição das benfeitorias

FC = Fator de comercialização

O fator de comercialização, conforme item 3.1.21 da NBR14.653-1:2019 é a relação entre o valor de mercado e o custo de reprodução, sinalizando a "vantagem da coisa feita", ou seja, é a vantagem que o imóvel pronto tem sobre outro ainda por construir, ou desvantagem em caso de mau aproveitamento.

Nesta avaliação, considerando que o imóvel está inserido em região com boa atratividade, porém em mercado de retraído e com grande disponibilidade de terrenos vagos, e o imóvel tem idade superior a 10 anos, e não tem aproveitamento pleno do potencial do terreno, adotou-se o fator de comercialização igual a 1,0.

Assim, considerando a equação anteriormente exposta, a avaliação total do imóvel é composta pela soma das parcelas relativas ao terreno e a parcela da benfeitoria, multiplicando por 1,0 que resulta em:

AVALIAÇÃO SIGEP 908	UNID	VALOR	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO	VALOR
Valor do terreno	R\$	6.400.000,00	1,00	6.400.000,00
matricula 22785	R\$	4.400.000,00		
matricula 28183	R\$	2.000.000,00		
Valor Total das benfeitorias	R\$	5.500.000,00	1,00	5.500.000,00
MUSEU (lado mar)	R\$	2.500.000,00		
MUSEU (lado morro)	R\$	3.000.000,00		
Valor total do imóvel	R\$	11.900.000,00	1,00	11.900.000,00

Assim, conforme resultado da tabela, o valor total do imóvel é:

VTI= R\$ 11.900.000,00 (onze milhões e novecentos mil reais)



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

9. CONCLUSÃO

Considerando que o bem avaliando possui características muito semelhantes as ofertas pesquisadas no mercado, e com base na metodologia empregada e justificada, obteve-se o valor de mercado do referido imóvel.

VALOR ADOTADO PARA O IMÓVEL

R\$ R\$ 11.900.000,00

(onze milhões e novecentos mil reais).

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do preço pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, dependendo de aspectos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O presente parecer avaliativo foi elaborado em 28 de fevereiro de 2022 pelo profissional abaixo identificado.

10. ANEXOS:

ANEXO I – Relatório Fotográfico;

ANEXO II – Tabela de Elementos Amostrais;

ANEXO III – Extrato Software INFER32;

ANEXO IV – TABELA ROSS-HEIDECHE



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Eng.º Civil Henrique Gabriel Thiele

Mat. 0625283-4-01

CREA/SC 043.982-6



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 – Localização do Imóvel



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743



Foto 2 – Vista externa frontal da edificação matrícula 28183



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743



Foto 3- Foto 2 – Vista externa frontal da edificação matrícula 22785



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

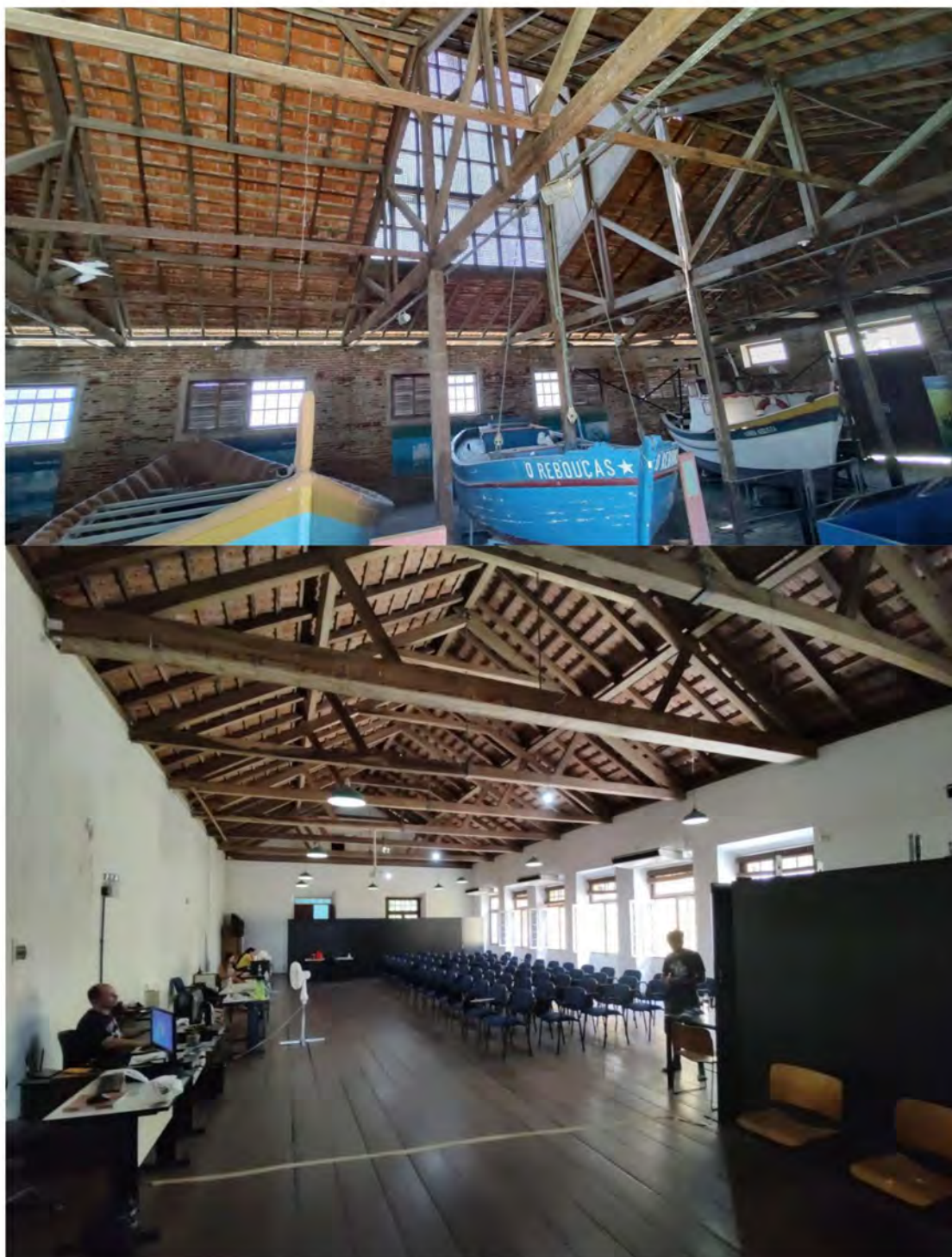


Foto 4 – Vista interna museu



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

ANEXO II – TABELA DE ELEMENTOS AMOSTRAIS

Nº	ENDEREÇO	BAIRRO	AREA	RENDA	SETOR	PAVIM	USO	VU
1	Rua Antonio Machado, s/n, Morro Grande, São Francisco do Sul/SC	Morro Grande	441,75	1229,80	2,00	1,00	1,00	153,93
2	Rua João Martins de Chagas, Morro Grande, São Francisco do Sul-SC	Morro Grande	300,00	1229,80	2,00	1,00	1,00	200,00
3	Rua Dom Fernando Trejo	Acaraí	972,00	1636,90	2,00	1,00	2,00	390,95
4	Av dr Nereu Ramos esquina com Av Nogueira	Rocio Grande	2250,00	2205,44	2,00	1,00	2,00	1066,67
5	Tem uma testada de 1,5km para frente da Baía da Babitonga	SPS	2992904,00	1017,99	2,00	1,00	2,00	6,68
6	Rua Cestino Ribeiro - Morro Grande - São Francisco do Sul/SC	Morro Grande	635,00	1229,80	2,00	0,00	1,00	236,22
7	Rodovia BR 280 - Rocio Grande - São Francisco do Sul/SC	Rocio Grande	1447,66	1289,77	2,00	1,00	2,00	75,98
8	Avenida Doutor Nereu Ramos - Rocio Grande - São Francisco do Sul/SC	Rocio Grande	1740,00	1289,77	2,00	1,00	1,00	244,25
9	Avenida Doutor Nereu Ramos - Rocio Grande - São Francisco do Sul/	Rocio Grande	800,00	2205,44	2,00	1,00	1,00	531,25
10	Rua Presbítero João Leite - Rocio Grande - São Francisco do Sul/SC	Rocio Grande	360,00	1221,53	2,00	1,00	1,00	265,00
11	Rua das Alfazemas - Rocio Grande - São Francisco do Sul/SC	Rocio Grande	3280,00	1375,19	2,00	1,00	1,00	228,66
12	Rodovia Olívio Nóbrega - Rocio Grande - São Francisco do Sul/SC	Rocio Grande	34983,00	1512,35	2,00	0,00	2,00	71,46
13	Avenida Doutor Nereu Ramos - Rocio Grande - São Francisco do Sul/SC	Rocio Grande	1200,00	1289,77	2,00	1,00	1,00	416,67
14	Rua Joinville - Rocio Grande - São Francisco do Sul/SC	Rocio Grande	850,00	1572,87	2,00	1,00	1,00	211,76
15	Rua Prefeito José Schmidt - Reta - São Francisco do Sul/SC	Reta	363,00	1195,77	2,00	1,00	1,00	275,48
16	Rodovia Duque de Caxias - Reta - São Francisco do Sul/SC	Reta	2275,28	1378,49	2,00	1,00	2,00	450,00
17	Praia de Salinas - 800 metros do mar	Salinas	325,00	1519,51	1,00	1,00	1,00	147,69
18	Mirante - São Francisco	Mirante	2371,27	1487,97	2,00	1,00	2,00	463,89
19	Centro - Baln Barra do Sul	Centro	360,00	1485,66	1,00	0,00	1,00	355,56
20	Costeira - Baln Barra do Sul	Costeira	170,60	1066,44	1,00	0,00	1,00	439,62
21	Costeira - Baln Barra do Sul	Costeira	300,00	1066,44	1,00	0,00	1,00	266,67
22	Centro - Baln Barra do Sul	Centro	360,00	1485,66	1,00	0,00	1,00	347,22
23	São Francisco - Baln Barra do Sul	São Francisco	1052,35	1406,30	1,00	0,00	1,00	209,06
24	Costeira - Baln Barra do Sul	Costeira	324,80	1406,30	1,00	0,00	1,00	426,42
25	Praia de Salinas - 200 metros do mar	Salinas	890,00	1519,51	1,00	0,00	1,00	359,55
26	Pinheiros - Bal Barra do Sul	Pinheiros	367,22	1347,61	1,00	0,00	1,00	476,55
27	Rua Felipe Musse - Praia de Ubatuba - São Francisco do Sul/SC	Ubatuba	313,00	1666,26	2,00	1,00	2,00	1022,36
28	Praia de Ubatuba - São Francisco do Sul/SC	Ubatuba	287,50	1464,09	2,00	1,00	2,00	747,83



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

ANEXO III – EXTRATO SOFTWARE INFER32

MODELO: SÃO FRANCISCO DO SUL

Data: 28/02/2023

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra : 28
Utilizados : 27
Outlier : 1

VARIÁVEIS

Total : 6
Utilizadas : 4
Grau Liberdade : 23

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação : 0,79269
Determinação : 0,62836
Ajustado : 0,57989

VARIAÇÃO

Total : 1553273,79639
Residual : 577251,20620
Desvio Padrão : 158,42310

F-SNEDECOR

F-Calculado : 12,96288
Significância : < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado : 1,83942
Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	74
-1,64 a +1,64	90	88
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 478,731231 + -116,154292 * \ln(X_1) + 0,000150 * X_2^2 + 266,082455 * X_3$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média : 373,36
Variação Total : 1553273,80
Variância : 57528,66
Desvio Padrão : 239,85

MODELO

Coefic. Aderência : 0,62836
Variação Residual : 577251,21
Variância : 25097,88
Desvio Padrão : 158,42



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

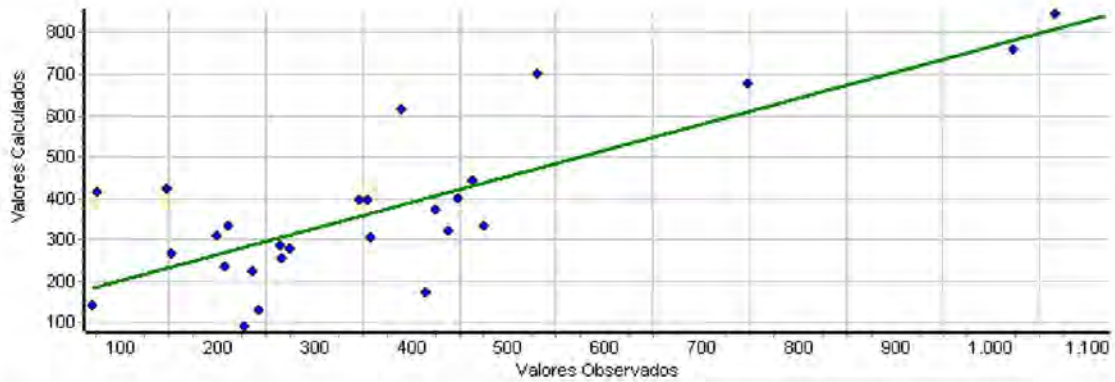
Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

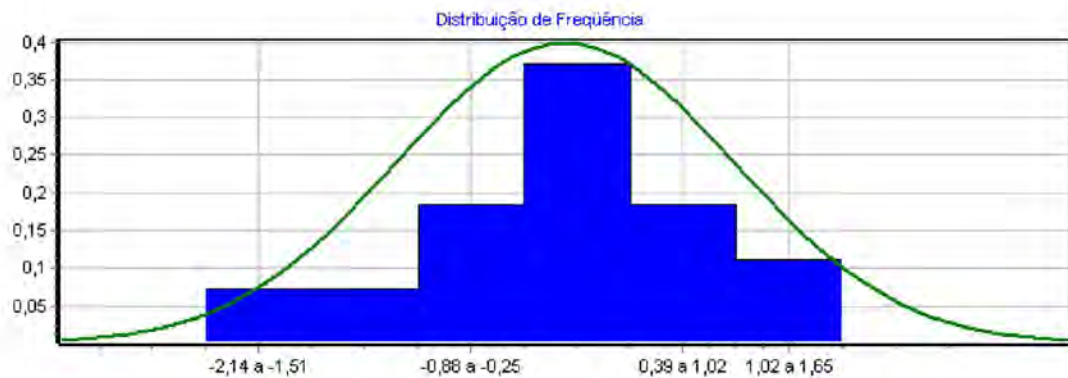
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

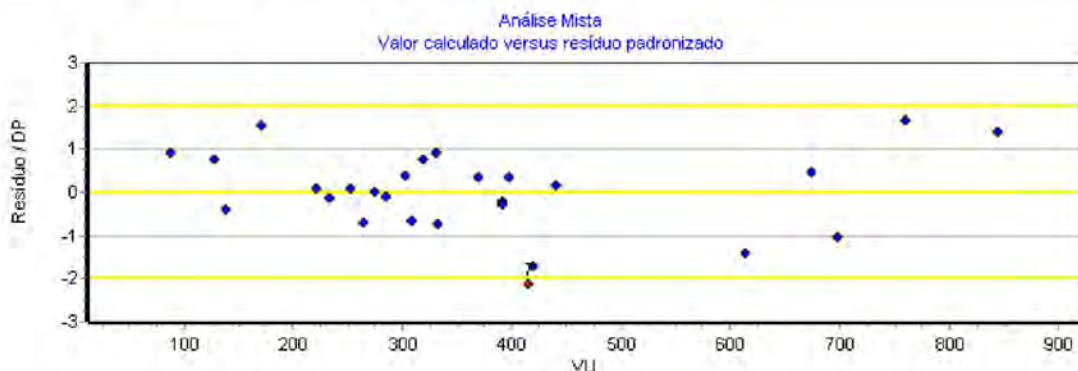
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

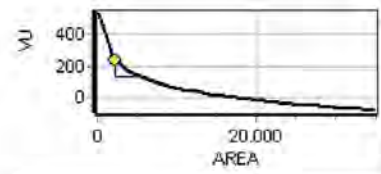
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

(48) 3665-1751 / 3665-1743

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

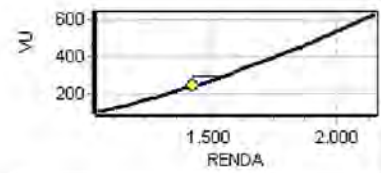
X₁ AREA

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 170,60 a 34983,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -46,00 % na estimativa



X₂ RENDA

Tipo: Proxy
Amplitude: 1066,44 a 2205,44
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 21,30 % na estimativa



* SETOR (não utilizada no modelo)

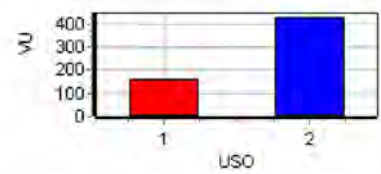
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* PAVIM (não utilizada no modelo)

Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

X₃ USO

Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 165,00 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y VU

Tipo: Dependente
Amplitude: 71,46 a 1066,67

Micronumerosidade para o modelo: atendida.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,57989)
X ₁ AREA	ln(x)	-3,67	0,13	0,36103
X ₂ RENDA	x ²	4,07	0,05	0,30737
X ₃ USO	x	3,44	0,22	0,39009

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR - PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR - ISOLADAS

Variável	Forma Linear	AREA	RENDA	USO	VU
X ₁	ln(x)		47	62	61
X ₂	x ²	25		23	65
X ₃	x	46	32		58
Y	y	-16	58	44	



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

ANEXO IV – TABELA ROSS-HEIDECKE

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO (%)							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,94	33,88	53,08	75,45
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,72
6	3,18	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99
8	4,32	4,35	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27
10	5,50	5,53	7,88	13,15	22,60	36,87	55,21	76,56
12	6,72	6,75	9,07	14,27	23,60	37,69	55,79	76,87
14	7,98	8,01	10,30	15,42	24,64	38,53	56,38	77,18
16	9,28	9,31	11,57	16,62	25,70	39,40	57,00	77,50
18	10,62	10,65	12,87	17,85	26,80	40,29	57,63	77,83
20	12,00	12,03	14,22	19,12	27,93	41,22	58,29	78,18
22	13,42	13,45	15,60	20,42	29,09	42,16	58,96	78,53
24	14,88	14,91	17,03	21,77	30,29	43,10	59,65	78,89
26	16,38	16,41	18,49	23,14	31,52	44,14	60,36	79,26
28	17,92	17,95	19,99	24,56	32,78	45,17	61,09	79,64
30	19,50	19,53	21,53	26,01	34,07	46,23	61,84	80,04
32	21,12	21,15	23,11	27,50	35,40	47,31	62,61	80,44
34	22,78	22,80	24,73	29,03	36,76	48,42	63,40	80,85
36	24,48	24,50	26,38	30,59	38,15	49,55	64,20	81,27
38	26,22	26,24	28,08	32,19	39,57	50,71	65,03	81,70
40	28,00	28,02	29,81	33,82	41,03	51,90	65,87	82,14
42	29,82	29,84	31,59	35,50	42,52	53,12	66,73	82,60
44	31,68	31,70	33,40	37,21	44,05	54,36	67,62	83,06
46	33,58	33,60	35,25	38,95	45,60	55,63	68,52	83,53
48	35,52	35,54	37,14	40,74	47,19	56,93	69,44	84,01
50	37,50	37,52	39,08	42,56	48,81	58,25	70,38	84,50
52	39,52	39,54	41,04	44,41	50,47	59,60	71,33	85,00
54	41,58	41,60	43,05	46,31	52,15	60,98	72,31	85,51
56	43,68	43,70	45,10	48,24	53,87	62,38	73,30	86,03
58	45,82	45,84	47,19	50,20	55,63	63,81	74,32	86,56
60	48,00	48,02	49,31	52,21	57,41	65,26	75,35	87,10
62	50,22	50,24	51,47	54,25	59,23	66,75	76,40	87,65
64	52,48	52,50	53,68	56,32	61,08	68,26	77,48	88,22
66	54,78	54,79	55,92	58,44	62,96	69,79	78,57	88,79
68	57,12	57,13	58,20	60,59	64,88	71,36	79,67	89,37
70	59,50	59,51	60,52	62,78	66,83	72,95	80,80	89,96
72	61,92	61,93	62,88	65,00	68,81	74,56	81,95	90,56
74	64,38	64,39	65,28	67,26	70,83	76,21	83,12	91,17
76	66,88	66,89	67,71	69,56	72,87	77,88	84,30	91,79
78	69,42	69,43	70,19	71,89	74,95	79,57	85,51	92,42
80	72,00	72,01	72,71	74,27	77,07	81,30	86,73	93,06
82	74,62	74,63	75,26	76,67	79,21	83,05	87,97	93,71
84	77,28	77,29	77,85	79,12	81,39	84,82	89,23	94,37
86	79,98	79,99	80,48	81,60	83,60	86,63	90,51	95,04
88	82,72	82,73	83,16	84,12	85,85	88,46	91,81	95,71
90	85,50	85,50	85,87	86,67	88,12	90,31	93,13	96,40
92	88,32	88,32	88,61	89,26	90,43	92,20	94,46	97,10
94	91,18	91,18	91,40	91,89	92,78	94,11	95,82	97,81
96	94,08	94,08	94,23	94,56	95,15	96,05	97,19	98,53
98	97,02	97,02	97,10	97,26	97,56	98,01	98,59	99,26
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

A = NOVO	G = REPAROS IMPORTANTES
B = ENTRE NOVO E REGULAR	H = ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR
C = REGULAR	
D = ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES	DEPREC. = (100 - FATOR K)
E = REPAROS SIMPLES	
F = ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES	100



Assinaturas do documento



Código para verificação: **UW2L366H**

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



HENRIQUE GABRIEL THIELE (CPF: 852.XXX.799-XX) em 08/03/2023 às 17:32:34

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/04/2021 - 15:16:02 e válido até 13/04/2121 - 15:16:02.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcmDBfMDAwMDU1NjFfNTU5MI8yMDIxX1VXMkwzNjZl> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005561/2021** e o código **UW2L366H** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

RELATÓRIO CONCLUSIVO

Código SIGEP: **908**

Descrição do imóvel: **MUSEU NACIONAL DO MAR**



Foto 01 – Vista frontal do imóvel

Proprietário: **ESTADO DE SANTA CATARINA** – Estado detém domínio sobre duas matrículas e a terceira parte do Museu está sobre matrícula pertence a terceiros (Associação Amigos do Museu do Mar).

Tipo de Aquisição: Aquisição

Tipo do Bem: Imóvel urbano com benfeitoria

Tipo de construção: Alvenaria.

Estado de Conservação: Necessitando de reparos de simples a importantes

Idade Aparente: 50 anos

Vida útil remanescente: 20 anos

Matrícula: 22.785 e 28183 (pertencentes ao Estado);
23.038 (pertencente a terceiros)
Todas do 1º CRI de São Francisco do Sul/SC



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

Inscrição imobiliária:	01.01.001.0286.001.01.01 e 01.01.002.0358.001.01.01
Área Terreno:	4.683,49m ² (cfme matriculas pertencentes ao Estado)
Área 1:	3.284,25m ² (cfme matrícula 22.785)
Área 2:	1.399,24m ² (cfme matrícula 28.183)
Área da Benfeitoria:	4.700,00m ² . (estimado)
Área 1:	2.200,00m ² (estimado)
Área 2:	2.500,00m ² (estimado)
Benfeitoria averbada:	Parcial
Endereço:	Rua Manoel Lourenço de Andrade esq. Rua Quintino Bocaiúva Centro Histórico - São Francisco do Sul - SC
Interessado:	Governo do Estado de Santa Catarina
Data da Vistoria:	23/01/2023.
Método utilizado:	Método Evolutivo - NBR14653 – Parte 2:2011.
Objetivo:	Determinação do valor patrimonial para fins contábeis.
Especificação:	Parecer Técnico – Instrução Normativa SEA Nº 18/2020.
Coordenadas:	26°14'26.2"S 48°38'19.0"W
Avaliação:	
Valor total:	R\$ 11.900.000,00 (onze milhões e novecentos mil reais)
Valor de Terreno:	R\$ 6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais)
A1 - Mat 22785:	R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais)
A2 - Mat 28183:	R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)
Benfeitorias:	R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)
A1 - Mat 22785:	R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)
A2 - Mat 28183:	R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)
Data da Avaliação:	28/02/2023
Já Foi Ofertado? Quando?	Não.
Topografia:	Não



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

RELATÓRIO DE ANÁLISE

O presente relatório versa sobre imóvel urbano com benfeitoria, composto por 2 lotes registrados sob matrículas 22.785 e 28.183, todas do 1º CRI de São Francisco do Sul/SC, com área territorial total de 4.683,49m², e está localizado à Rua Manoel Lourenço de Andrade esq. Rua Quintino Bocaiúva - Centro Histórico - São Francisco do Sul - SC.

O imóvel é tombado pelo IPHAN, por se tratar de patrimônio histórico. O museu ocupa uma área composta por 3 matrículas, porém somente duas pertencem ao Estado e a terceira é de propriedade da Associação Amigos do Museu do Mar.

O imóvel possui benfeitorias que totalizam 4.700,00m², conforme estimativa local, porém o cadastro Sigep informa uma área total construída de 4.048,94m², porém, sem discriminar sobre quais matrículas estão construídas. As benfeitorias são construídas em alvenaria, com padrão de acabamento normal e, apresenta estado de conservação classificado como “necessitando de reparos de simples a importantes” e idade aparente de 50 anos.

O imóvel está cadastrado junto ao município de São Francisco do Sul, sob inscrição imobiliária 01.01.001.0286.001.01.01 e 01.01.002.0358.001.01.01 (cadastros 376906 e 388327) tendo como proprietário MUSEU DO MAR, sem, no entanto, informar o CNPJ. Conforme CND obtida não há débitos imobiliários municipais do imóvel.

No local funciona o MUSEU NACIONAL DO MAR, sob gestão da Fundação Catarinense de Cultura, e não foi identificada a Portaria autorizando a administração e uso do imóvel, emitida pelo Estado, em favor da atual ocupante.

PARECER CONCLUSIVO:

- Será necessário realizar levantamento georeferenciado para confirmação correta da poligonal do imóvel, de sua área real, e das áreas edificadas, para que seja possível avaliar a consistência das informações da matrícula do



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

imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no cadastro imobiliário municipal e no cadastro SIGEP;

- Após o levantamento correto das áreas, limites e benfeitorias, avaliar as citadas divergências com a matrícula no registro de imóveis, cadastro imobiliário municipal e cadastro SIGEP, e, proceder a retificação das informações nos respectivos cadastros;
- Após o levantamento correto das áreas das benfeitorias deverá ser realizada a averbação das mesmas nas respectivas matrículas;
- A GEIMO, deverá perscrutar junto aos órgãos públicos e concessionários a existência de eventuais débitos, em aberto ou ajuizados, relacionados ao imóvel, verificando a competência e a responsabilidade desses, caso sejam encontrados;
- Após regularização do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, cadastro SIGEP e no cadastro imobiliário da prefeitura, recomenda-se a realização de nova avaliação do bem.
- Considerando que o presente relatório foi elaborado antes da revisão dos trabalhos de Georreferenciamento do imóvel, é imperativo que seja feita leitura do item 4 do Relatório Técnico do Levantamento Topográfico Georreferenciado (RT) executado pelo agrimensor responsável.

Florianópolis, 28 de fevereiro de 2023.

Henrique G. Thiele

Engenheiro Civil
CREA/SC 43.982-6
Mat. 657.283-4-01

William Wisbeck

Coordenador de
Atividades de Engenharia



Assinaturas do documento

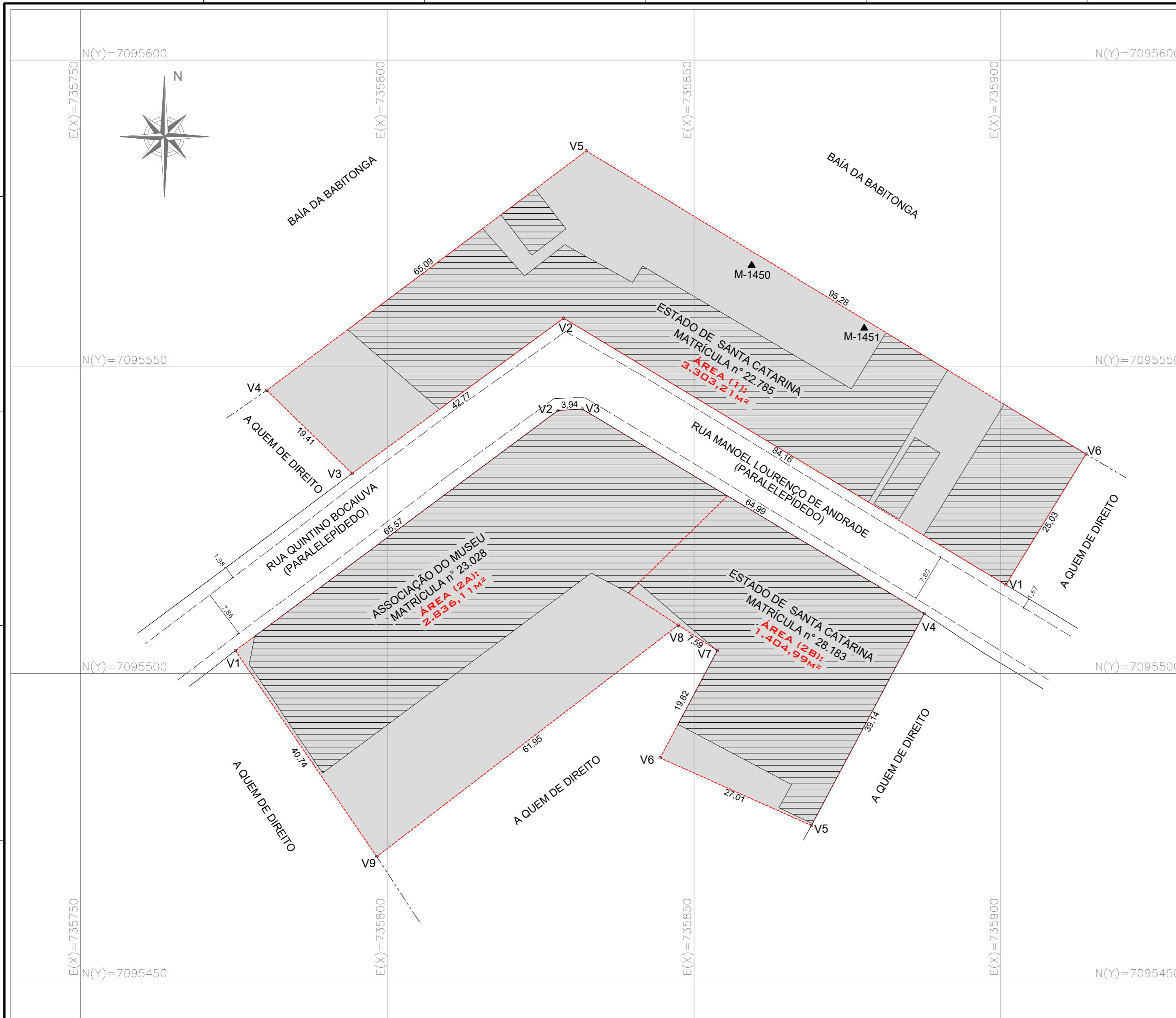


Código para verificação: **K56TAR08**

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

✓ **HENRIQUE GABRIEL THIELE** (CPF: 852.XXX.799-XX) em 08/03/2023 às 17:40:37
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/04/2021 - 15:16:02 e válido até 13/04/2121 - 15:16:02.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDAxNTBfMTU2XzlwMjJfSzU2VEFSMDg=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00000150/2022** e o código **K56TAR08** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



COORDENADAS DOS VÉRTICE-ÁREA - 1

PONTO	COORDENADAS				
	NORTE (m)	ESTE (m)	Z (m)	LATITUDE	LONGITUDE
M-1450	7.095.566,546	735.859,394	2,57	26°14'24,6874"S	48°38'19,7640"W
M-1451	7.095.556,297	735.877,730	2,59	26°14'25,0094"S	48°38'19,0969"W

COORDENADAS DOS VÉRTICE-ÁREA - 1

ALINHAMENTO	P1	P2	DIST.(m)	ÂNGULO INTERNO	AZIMUTE	COORDENADAS			
						NORTE (m)	ESTE (m)	LATITUDE	LONGITUDE
V1	V2	V2	84,16	90°23'14"	301°06'59"	7.095.514,438	735.900,808	26°14'26,3553" S	48°38'18,2383" W
V2	V3	V3	42,77	247°23'00"	233°43'59"	7.095.557,930	735.828,757	26°14'24,9854" S	48°38'20,8617" W
V3	V4	V4	19,41	99°30'48"	314°13'11"	7.095.532,628	735.794,271	26°14'25,8276" S	48°38'22,0871" W
V4	V5	V5	65,09	81°05'05"	53°08'06"	7.095.546,162	735.780,363	26°14'25,3962" S	48°38'22,5969" W
V5	V6	V6	95,28	111°53'02"	121°15'04"	7.095.585,211	735.832,439	26°14'24,0971" S	48°38'20,7471" W
V6	V1	V1	25,03	89°44'51"	211°30'14"	7.095.535,783	735.913,890	26°14'25,6543" S	48°38'17,7811" W

ÁREA = 3.303,21m² PERÍMETRO = 331,74m

COORDENADAS DOS VÉRTICE-ÁREA - 2

ALINHAMENTO	P1	P2	DIST.(m)	ÂNGULO INTERNO	AZIMUTE	COORDENADAS			
						NORTE (m)	ESTE (m)	LATITUDE	LONGITUDE
V1	V2	V2	65,57	92°12'29"	53°19'13"	7.095.503,710	735.775,235	26°14'26,7781" S	48°38'22,7537" W
V2	V3	V3	3,94	146°58'15"	86°20'57"	7.095.542,879	735.827,823	26°14'25,4748" S	48°38'20,8855" W
V3	V4	V4	64,99	145°26'49"	120°54'08"	7.095.543,130	735.831,757	26°14'25,4643" S	48°38'20,7440" W
V4	V5	V5	39,14	92°53'18"	208°00'50"	7.095.509,755	735.887,518	26°14'26,5152" S	48°38'18,7138" W
V5	V6	V6	27,01	93°54'55"	294°05'55"	7.095.475,202	735.869,135	26°14'27,6484" S	48°38'19,3532" W
V6	V7	V7	19,82	86°05'05"	28°00'50"	7.095.486,230	735.844,480	26°14'27,3048" S	48°38'20,2484" W
V7	V8	V8	7,59	264°57'01"	303°03'49"	7.095.503,724	735.853,787	26°14'26,7311" S	48°38'19,9247" W
V8	V9	V9	61,95	250°35'25"	232°28'25"	7.095.507,865	735.847,427	26°14'26,6004" S	48°38'20,1565" W
V9	V1	V1	40,74	86°56'43"	325°31'41"	7.095.470,126	735.798,292	26°14'27,8552" S	48°38'21,9013" W

ÁREA = 4.241,10m² PERÍMETRO = 330,74m

CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS:

- EDIFICAÇÕES ALVENARIA
- MEIO FIO EXISTENTE
- ALINHAMENTO DE DIVISAS
- ESTREMA DE ÁREA
- POSTE CONCRETO BAIXA TENSÃO
- VÉRTICES DO TERRENO

DADOS TÉCNICOS:
DECLINAÇÃO MAGNÉTICA NA ÁREA DO LEVANTAMENTO EM 02/03/2023, PARA AS COORDENADAS GEOGRÁFICAS OBTIDAS POR RASTREAMENTO GNSS - BASE: M-1450
LAT.: 26°14'24,6874"S LONG.: 48°38'19,7640"W
CONVERGÊNCIA MERIDIANA (γ): -1°02'39,9933"
DECLINAÇÃO MAGNÉTICA 2023 (δ): 20°17' W ±0°25'
VARIÇÃO ANUAL: 0°07'W

PROJEÇÃO UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
ORIGEM DAS COORDENADAS PLANAS: M-1450
N=7.095.566,546m E=735.859,394m Z=2,57m
ESCALA GRÁFICA: 1:500

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS
ORIGEM DA QUILOMETRAGEM UTM EQUADOR E MERIDIANO CENTRAL
ACRESCIDAS AS CONSTANTES DE 10.000 km E 500 km RESPECTIVAMENTE
MERIDIANO CENTRAL= 51° WGR.
APOIO HORIZONTAL E VERTICAL
DATUM VERTICAL: IMBITUBA-SC
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

TÁBUA DE REVISÃO:

REV.	ENCAMINHADA:	DESCRIÇÃO	DATA:	RESULTADO
00	TOPOGRAFIA	ENTREGA INICIAL	MAR/2023	

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO CADASTRAL

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

ENDEREÇO: RUA MANOEL LOURENÇO DE ANDRADE
BAIRRO: CENTRO - SÃO FRANCISCO DO SUL/SC

RESPONSÁVEL TÉCNICO: TÊC. VALDINÉ SOARES DO NASCIMENTO
CFT-BR: N° 33501785534

ÁREAS (TERRENO): MATRÍCULA: 7.507,69m² MEDIDA: 7.544,31m²
DOCUMENTOS: MAT-22.785-28.183-23.028-R1 SÃO FRANCISCO DO SUL

DATA: MARÇO/2023
NOME DO ARQUIVO: LT_SIGEP_00908_SÃO_FRANCISCO_DO_SUL

ESCALA: 1:500
FOLHA: 01



Assinaturas do documento



Código para verificação: **D2C7N06Q**

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



VALDINÊ SOARES DO NASCIMENTO em 14/04/2023 às 15:48:43

Emitido por: "SGP-e", emitido em 20/06/2022 - 15:48:45 e válido até 20/06/2122 - 15:48:45.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTEzNzZfMTE2NDNfMjAyNV9EMkM3TjA2UQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00011376/2025** e o código **D2C7N06Q** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
FUNDAÇÃO CATARINENSE DE CULTURA - FCC
DIRETORIA DE PATRIMÔNIO CULTURAL - DPAC
GERÊNCIA DE PATRIMÔNIO MATERIAL - GEPAM

Ofício nº 76/2025/FCC/GEPAM

Florianópolis, 01 de julho de 2025.

Prezado(a) Senhor(a),

Visando apresentar subsídios para a formulação de manifestação desta Diretoria de Patrimônio Cultural – DPAC quanto ao requerimento da Prefeitura de São Francisco do Sul objetivando a municipalização da gestão do Museu Nacional do Mar – MNM, observo que:

1) o OFÍCIO GAB/GGMF Nº 081/2025, encaminhado pelo Prefeito de São Francisco do Sul, Sr. Godofredo Gomes Moreira Filho, informa sobre o interesse da municipalidade em receber o MNM;

2) o Ofício nº 253/2025/FCC/GABP, da Fundação Catarinense de Cultura – FCC, trata da doação do equipamento cultural à Prefeitura de São Francisco do Sul.

Sem oposição à proposta da FCC, entendo tratar-se de decisão de cunho administrativo – pois relacionada à doação de imóvel pertencente ao Estado -, viável tecnicamente e cujo resultado deverá ser vantajoso ao Estado de Santa Catarina e ao Município de São Francisco do Sul.

Isto posto, entendo ser encaminhamento favorável ao MNM, especificamente, em relação à consecução de seus objetivos enquanto importante instituição museológica catarinense vinculada ao cotidiano francisquense.

Sendo isso para o momento, fico à disposição para demais esclarecimentos.

Atenciosamente,

[Assinado Eletronicamente]

Diego Minks Rossi Fermo

Gerente/Arquiteto

Gerência de Patrimônio Material - GEPAM

À Senhora

LÉLIA PEREIRA DA SILVA NUNES

Diretora

Diretoria de Patrimônio Cultural - DPAC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **1V8I13SQ**

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

- ✓ **DIEGO MINKS ROSSI FERMO** (CPF: 861.XXX.409-XX) em 01/07/2025 às 15:34:39
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:37:45 e válido até 13/07/2118 - 13:37:45.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **LÉLIA PEREIRA DA SILVA NUNES** (CPF: 166.XXX.709-XX) em 01/07/2025 às 15:36:49
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/05/2021 - 17:12:45 e válido até 04/05/2121 - 17:12:45.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **MARIA TERESINHA DEBATIN** (CPF: 309.XXX.179-XX) em 01/07/2025 às 15:44:45
Emitido por: "SGP-e", emitido em 03/04/2023 - 16:50:41 e válido até 03/04/2123 - 16:50:41.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTEzNzZfMTE2NDNfMjAyNV8xVjhJMTNTUQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00011376/2025** e o código **1V8I13SQ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



SÃO FRANCISCO DO SUL
PREFEITURA

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO GAB/GGMF N°081/2025

São Francisco do Sul, 05 de junho de 2025.

A

Excelentíssima Senhora
Presidente da Fundação Catarinense de Cultura
Maria Teresinha Debatin

Assunto: **Solicitação de gestão do Museu Nacional do Mar**

Excelentíssima Senhora Presidente,

Cumprimentando-a cordialmente, vimos, por meio deste, manifestar o interesse e formalizar a solicitação para que a doação do Museu Nacional do Mar, localizado em São Francisco do Sul, seja transferida para a Prefeitura após a conclusão das obras de reforma sob responsabilidade do Governo do Estado.

Entendemos que o Museu Nacional do Mar representa um patrimônio cultural e histórico de extrema relevância para o Estado de Santa Catarina e para o Brasil, sendo um importante polo de preservação, pesquisa e promoção da memória marítima nacional sediado no município que é berço da colonização do Estado. Nesse sentido, colocamo-nos à disposição para aceitarmos a doação do espaço, garantindo a continuidade e a excelência na conservação, curadoria e promoção das atividades culturais, educativas e turísticas.

Ressaltamos que a Prefeitura possui experiência comprovada na administração de espaços culturais, com equipe técnica qualificada e projetos voltados para a valorização do patrimônio cultural. Assumir o Museu Nacional do Mar será, para nós, motivo de grande honra e um compromisso com a cultura e a história do nosso Estado.

Colocamo-nos à disposição para eventuais reuniões ou esclarecimentos que se fizerem necessários.

Sem mais para o momento, reiteramos nossos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



GODOFREDO GOMES MOREIRA FILHO
Prefeito de São Francisco do Sul

Praça Dr. Getúlio Vargas, 01 – Centro 89240-000 São Francisco do Sul - SC
(47) 3471-2222 / 3471-2210
www.saofranciscodosul.sc.gov.br



Ofício nº 293/2025/FCC/GABP
[SEA 11376/2025]

Florianópolis, data da assinatura digital.

Ref.: Doação Museu Nacional do Mar para Prefeitura de São Francisco do Sul

Senhor Secretário;

Cumprimentando-o cordialmente, retorno o presente processo com a manifestação positiva da Diretoria de Patrimônio Cultural desta Fundação quanto à possibilidade de doação do Museu Nacional do Mar [MNM] para a Prefeitura de São Francisco do Sul.

Informo que foi necessário realizar o desentranhamento do documento inicial deste processo, pois o mesmo não trazia expressamente o termo doação em seu conteúdo, o que poderia gerar confusão na tramitação, assim, solicitamos a correção do documento ao Município.

A retificação foi feita e o ofício agora manifesta, explicitamente, a vontade do município em receber a doação do referido equipamento cultural [MNM], inserido nas páginas 201 e 202 do processo.

Certa em poder contar com sua presteza para continuidade do processo, reitero meu apreço e amizade.

Atenciosamente;

MARIA TERESINHA DEBATIN

Presidente da FCC

[assinado eletronicamente]

Para
Secretaria de Estado da Administração
Sr. Vânio Boing
E-mail: gepes@sea.sc.gov.br



Assinaturas do documento



Código para verificação: **3X1Z72EY**

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



MARIA TERESINHA DEBATIN (CPF: 309.XXX.179-XX) em 02/07/2025 às 17:50:50

Emitido por: "SGP-e", emitido em 03/04/2023 - 16:50:41 e válido até 03/04/2123 - 16:50:41.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTEzNzZfMTE2NDNfMjAyNV8zWDFaNzJFWQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00011376/2025** e o código **3X1Z72EY** 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 116/2025/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital

Referência: Processo SEA 11376/2025,
que trata de solicitação de doação de imó-
veis ao Município de São Francisco do Sul.

Senhor Diretor,

Trata-se do encaminhamento à solicitação de doação, por parte do Município de São Francisco do Sul, dos imóveis matriculados no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul sob os nºs 22.785 e 28.183 e cadastrados no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) sob o nº 908.

O Município de São Francisco do Sul, através do Ofício de fl. 2-3, prestou todos os esclarecimentos necessários ao prosseguimento da solicitação.

A Fundação Catarinense de Cultura, através do Of. nº 293/2025/FCC/GABP, manifestou-se positivamente acerca da doação dos imóveis.

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

À consideração de Vossa Senhoria,

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

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

De acordo, encaminhe-se conforme sugerido.

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

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **47YG9T1F**

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

- ✓ **GABRIEL DE SOUZA COSTA** (CPF: 083.XXX.959-XX) em 02/07/2025 às 18:10:39
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/10/2018 - 17:39:15 e válido até 05/10/2118 - 17:39:15.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 02/07/2025 às 18:14:06
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 02/07/2025 às 19:01:28
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTEzNzZfMTE2NDNfMjAyNV80N1IH0VQxRg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00011376/2025** e o código **47YG9T1F** 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 403/2025/SEA/COJUR

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SEA nº 11376/2025

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: Diretoria de Gestão Patrimonial (SEA/DGPA)

Interessado: André Luis Toigo Diesel

Direito Administrativo. Anteprojeto de lei que autoriza a doação de imóveis ao Município de São Francisco do Sul. Constitucionalidade e legalidade.

Senhor Secretário de Estado da Administração,

RELATÓRIO

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO), para emissão de parecer jurídico quanto ao anteprojeto de lei (fls. 206/207) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar, ao Município de São Francisco do Sul, os imóveis relacionados abaixo, matriculados no 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul e cadastrados no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) sob o nº 908:

I - imóvel com área de 3.284,25 m² (três mil, duzentos e oitenta e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados), com benfeitorias averbadas, matriculados sob o nº 22.785, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

II - imóvel com área de 1.399,24 m² (mil, trezentos e noventa e nove metros e vinte e quatro decímetros quadrados), com benfeitorias averbadas, matriculado sob o nº 28.183, de propriedade do Estado de Santa Catarina.

Consta do art. 2º da minuta que a doação tem por finalidade e encargo a gestão do Museu Nacional do Mar, por parte 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.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

Assim, não há que se falar em manifestação jurídica quanto à conveniência dos negócios jurídicos a serem celebrados, visto que se trata de questão relacionada ao juízo de conveniência e oportunidade do gestor público e submetida ao crivo político dos representantes da sociedade.

Dito isso, passa-se à análise do caso.

A Lei Complementar Estadual nº 741/2019 posicionou a 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

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

Art. 12. São bens do Estado:

[...]

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

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

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

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

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);Dr

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

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

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*”**.

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;

(...)



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

§ 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.

A justificativa para a doação foi apresentada no Ofício nº 81/2025 (fls. 201/202) do Município de São Francisco do Sul, veja-se:

Cumprimentando-a cordialmente, vimos, por meio deste, manifestar o interesse e formalizar a solicitação para que a doação do Museu Nacional do Mar, localizado em São Francisco do Sul, seja transferida para a Prefeitura após a conclusão das obras de reforma sob a responsabilidade do Estado.

[...]

Ressaltamos que a Prefeitura possui experiência comprovada na administração de espaços culturais, com equipe técnica qualificada e projetos voltados para a valorização do patrimônio cultural. Assumir o Museu Nacional do Mar será, para nós, motivo de grande honra e um compromisso com a cultura e história do nosso Estado.

A Exposição de Motivos nº 94/2025, de fls. 205, também encontra-se nos autos, nos seguintes termos:

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que autoriza a doação, ao Município de São Francisco do Sul, dos imóveis relacionados abaixo, matriculados no 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul cadastrados no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) sob o nº 908:

I - imóvel com área de 3.284,25 m² (três mil, duzentos e oitenta e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados), com benfeitorias averbadas, matriculados sob o nº 22.785, de propriedade do Estado de Santa Catarina;

II - imóvel com área de 1.399,24 m² (mil, trezentos e noventa e nove metros e vinte e quatro decímetros quadrados), com benfeitorias averbadas, matriculado sob o nº 28.183, de propriedade do Estado de Santa Catarina.

A doação de que trata esta Lei tem por finalidade e encargo a gestão do Museu Nacional do Mar, por parte do Município

Observa-se que foi acostado aos autos parecer técnico de avaliação do imóvel firmado por engenheiro servidor do Estado (fls. 08/31), em atendimento aos arts. 11 e 12 do Decreto nº 1.640/2018. Quanto a este ponto, o setor técnico deve observar que os laudos devem seguir as diretrizes para as avaliações dos imóveis do Estado ou de seu interesse, bem como os parâmetros técnicos para sua elaboração definidos na IN nº 18/2020. Essa aferição foge do campo de análise desta Consultoria jurídica, devendo ocorrer por profissional capacitado na área.

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:

(...)



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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 acrescentados).

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

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

No caso, o art. 2º do anteprojeto de lei prevê que o imóvel será utilizado pelo Município para a gestão do Museu Nacional do Mar.

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

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

(...)

II – doação para:

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

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

c) Fundação instituída pelo Poder Público;

(...)

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

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

Por sua vez, o Decreto Estadual nº 2.807/2009, 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. (...)



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

§ 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)

As certidões de matrícula dos imóveis que se pretende doar foram juntadas aos autos (fls. 185/191). No entanto, as certidões foram emitidas em 2020 e 2022, anteriormente à abertura do presente processo administrativo.

Desse modo, recomenda-se a atualização das referidas certidões, nos termos do inciso IV do § 3º do art. 8º do Decreto nº 2.807/2009.

Por fim, ressalta-se que o presente parecer trata exclusivamente da doação do imóvel onde se localiza o Museu do Mar, não abrangendo a transferência da gestão do museu, tampouco de seu patrimônio móvel e acervo, os quais deverão ocorrer nos termos da legislação aplicável.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, **compreende-se**⁴ que o anteprojeto de lei de fls. 206/207, que autoriza a doação de imóveis do Estado ao Município de São Francisco do Sul, apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formais necessários à sua aprovação.

Recomenda-se que as certidões de matrículas dos imóveis objeto da doação sejam atualizadas, conforme determinação do inciso IV, § 3º do art. 8º do Decreto nº 2.807/2009. Após o cumprimento da diligência, retornem os autos a esta Consultoria para os devidos encaminhamentos.

É o parecer.

À GEIMO.

RODRIGO DIEL DE ABREU

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: **5I0DK48L**

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



RODRIGO DIEI DE ABREU (CPF: 751.XXX.770-XX) em 04/07/2025 às 18:05:36

Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/03/2019 - 17:42:40 e válido até 11/03/2119 - 17:42:40.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTEzNzZfMTE2NDNfMjAyNV81STBESzQ4TA==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00011376/2025** e o código **5I0DK48L** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 22.785

CNM: 104927.2.0022785-25

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº22.785.

FICHA
Nº01.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - S. C.**

DATA:- 18 de dezembro de 1.988. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- UM TERRENO DE MARINHA, situado às ruas Manoel Lourenço de Andrade e Quintino Bocaiúva, zona urbana desta cidade, contendo as seguintes características:- frente: 84,70m e 42,98m em confrontação com as ruas Manoel Lourenço de Andrade e Quintino Bocaiúva, respectivamente; fundos: 94,17m e 65,15m em confrontação com a Baía da Babitonga; lado direito: 19,40m em confrontação com terras de marinha; lado esquerdo: 25,00m em confrontação com a referida Baía da Babitonga; com a área de 3.284,25m2 e refere-se à área "B". Edificado com armazéns e casas de alvenaria, com a área de 2.685,75m2. Edificações estas, anteriores à 1.950; **PROPRIETÁRIA:**- CARLOS HOEPCKE SA - Administração, Participações e Empreendimentos, sociedade comercial com sede em Florianópolis.SC., à rua Felipe Schmidt 139, e inscrita no CGC.MF.82.935.414/0001-03. **REGISTROS ANTERIORES:**- Nºs: 415 e 416, fls.024; 417 e 418, fls.025; 664, fls.107, todos do Lº03.B; 867, fls.016, do Lº03.C e 118, fls.133, do Lº03.D; todos deste cartório. E matrícula feita de acordo com o requerimento datado de 17/12/84, certidão nº032/84, expedida pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU) em Santa Catarina, aos 12/11/84 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 17/12/84, arquivados neste cartório.

O Oficial (Gilberto Alves de Carvalho)

R.1-22.785 - DATA:- 18 de dezembro de 1.984. **TRANSMITENTE:**- CARLOS HOEPCKE SA - Administração, Participações e Empreendimentos, já qualificada. **ADQUIRENTE:**- ROCHA SA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Paranaguá.PR., à avenida Governador Manoel Ribas 317, e inscrita no CGC.MF.79.608.444/0001-64. **TÍTULO:**- COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:**- Escritura lavrada nas notas do Tabelião Gilberto Alves de Carvalho, desta comarca, no Lº143, fls.192/195, aos 05/10/84. **VALOR:**- Cr\$100.000.000 (cem milhões de cruzeiros) sendo o domínio útil sobre o terreno de marinha por Cr\$25.000.000 e o particular e pleno sobre as benfeitorias por Cr\$75.000.000 (totalizando o imóvel desta matrícula e o da nº22.786 em Cr\$200.000.000). Pagos da seguinte maneira: Cr\$50.000.000 no ato em moeda corrente e legal do País e Cr\$150.000.000 representados por 03 notas promissórias no valor de Cr\$50.000.000 cada uma, vencíveis em 04/11/84, 04/12/84 e 04/01/85, respectivamente, as quais ficam vinculadas à referida escritura. **CUSTAS** - Cr\$70.000,.

O Oficial (Gilberto Alves de Carvalho)

R.2 - 22.785 - DATA:- 16 de maio de 1.994. **REGISTRO DE CISÃO:**- Por força do Instrumento Particular de Cisão Parcial da empresa ROCHA S/A., acima qualificada, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob nº 1.584, em 13 de fe-

CONTINUA ...

Continua na Página 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W73K-NDVU2-SWZU6-5UVFA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

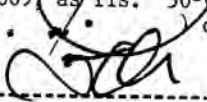
CNM: 104927.2.0022785-25

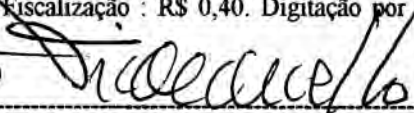
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 22.785

FICHA
Nº 1-v

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - S. C.**

vereiro de 1.986, acompanhado da pág. nº 60, do Diário Oficial, de 18 de abril de 1.994, e, da pág. nº 2-B, do Jornal do Estado, de 14 de abril de 1.994, tudo devidamente arquivado neste Serviço Registral, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado (em 31 de janeiro de 1.994) em CR\$89.195.204,99, passa a pertencer, de hoje em diante, à **SÃO LUIZ DE ARMAZÊNS GERAIS LTDA.**, empresa cadastrada no CGC. MG. sob nº 79.608.469/0001-68, com sede na Avenida Governador Manoel Ribas nº 317, em Paranaguá (PR), e, **HEMAFFI - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, empresa cadastrada no CGC. MF. sob nº 78.793.809/0001-05, com sede na Rua Comendador Araújo nº 143, 15º Andar, Conj. nº 155, em Curitiba (PR), na proporção de **80,625 483% à primeira outorgada**, no valor de CR\$71.914.064,83, e, **19,374517% à segunda outorgada**, no valor de CR\$17.281.140,16. PROTOCOLO:- Título protocolizado sob nº 36.609 às fls. 50-v do Lº 1-D, em 13 do corrente. CUSTAS:- (Tabela I-C) CR\$126.846,00. Eu ()
Escrevente (OLIVEIRA), o datilografei.
O Oficial do Serviço Registral (GILBERTO ALVES DE CARVALHO)

R-3-22.785 - DATA : 3 de janeiro de 2003. TRANSMITENTES : SÃO LUIZ DE ARMAZÊNS GERAIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. MF. sob nº 79.608.469/0001-68, com sede e foro na Avenida Governador Manoel Ribas nº 317, na cidade de Paranaguá (PR), e, **HEMAFFI - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. MF. sob nº 78.793.809/0001-05, com sede e foro na Rua Comendador Araújo nº 143, 15º Andar, Conjunto nº 155, Centro, na cidade de Curitiba (PR). **ADQUIRENTE : ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ. MF. sob nº 82.951.310/0001-56, com sede e foro na Praça Tancredo Neves (sem nº), Centro, na cidade de Florianópolis (SC) – por sua Secretária de Estado da Justiça e Administração, **HEBE TERESINHA NOGARA**, brasileira, casada, advogada, portadora da CI. RG. nº 897.164-SSP/PR., inscrita no CPF. MF. sob nº 389.816.109-91, juridicamente capaz, domiciliada e residente naquela Capital. **TÍTULO : COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO : Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada nas notas da Delegada, Heloisa da Luz Costa Schmitt, do “Cartório Luz”, Segunda Notaria da Comarca de Florianópolis (SC), as fls. 54 e verso do Lº 224, em 24 de março de 1997. **VALOR : R\$ 48.109,07 (quarenta e oito mil, cento e nove reais e sete centavos).** PROTOCOLO : Nº 051.891 do Lº 1-F de 2 do corrente. **EMOLUMENTOS : NIHIL + Selo de Fiscalização : R\$ 0,40.** Digitação por 
OLIVEIRA – Escrevente.
O Delegado Registrador (GILBERTO ALVES DE CARVALHO)

AV-4-22.785 - DATA: 24 de outubro de 2017. COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO: Conforme Ofício DIGESDR/JOINVILLE nº 618/2017, datado de 23 de agosto de 2017, nos termos do Decreto 2.807, art. 04, de 09 de dezembro de 2009, acompanhada do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, cujo título e demais documentos que instruíram o processo respectivo ficam arquivados nesta serventia, averbo a complementação da qualificação do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, a fim de constar, doravante, o seguinte: **ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.951.229/0001-76. OBS: Foi realizada, por ocasião deste ato registral, a consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em nome de: **ESTADO DE SANTA CATARINA**. Dou fé. PROTOCOLO Nº 84.681, do livro nº 1, de 03 de outubro de 2017. Emolumentos e selo de fiscalização (nº ENH07984-AYYW): Isentos (art. 33, § 3º, da Lei Complementar nº 156, de 15 de maio de 1997 - Regimento de Custas e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W73K-NDVU2-SWZU6-5UVFA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Página 3



Valide aqui
 este documento

CNM: 104927.2.0022785-25

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
22.785

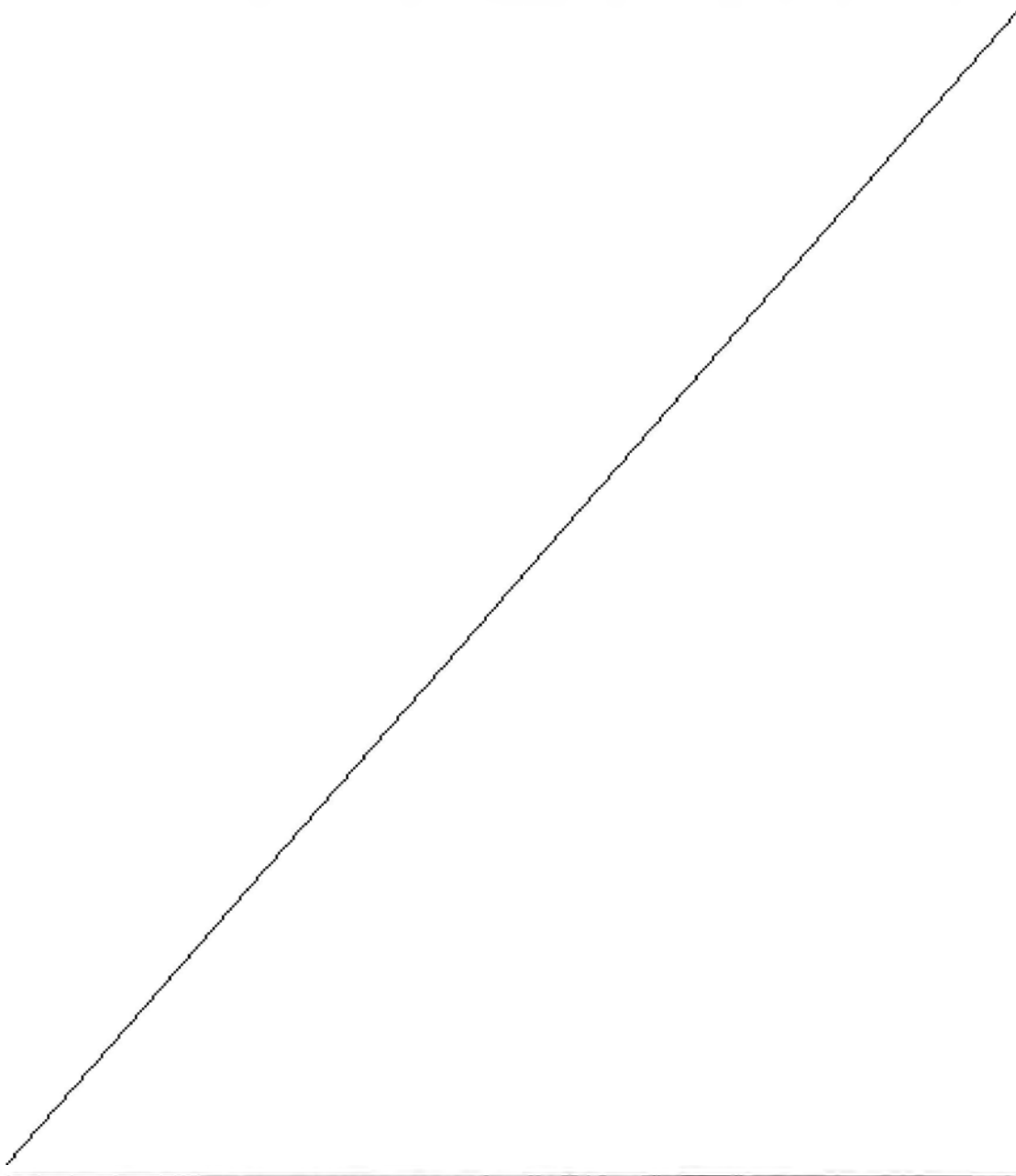
FICHA
Pág. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 22.785

Emolumentos do Estado de Santa Catarina). Fundo de Reparelhamento da
 Justiça (FRJ): Não incidente. Digitação: Pedro Cidral Pereira – Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

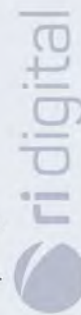


Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W73K-NDVU2-SWZU6-5UVFA>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



Continua na Página 4



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo eletrônico da matrícula nº 22.785, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

São Francisco do Sul, 13 de junho de 2025.

Emol:
ISS:
FRJ:
Total: R\$ 0,00
ecso

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

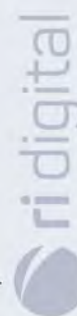
Assinado digitalmente por: Elizandra Corrêa da Silva de Oliveira - Escrevente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W73K-NDVU2-SWZU6-5UVFA>

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.183

CNM: 104927.2.0028183-30

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº28183.

FICHA
Nº001.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - S.C.**

DATA:- 16 de novembro de 1987. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- UM (01) TERRENO DE MARINHA, situado à rua Manoel Lourenço de Andrade, zona urbana desta cidade, contendo as seguintes características:- trinta e oito metros e sessenta centímetros (38,60m) de frente para a referida rua Manoel Lourenço de Andrade; 03 (tres) segmentos de reta no fundo, com respectivamente, vinte e nove metros e quinze centímetros (29,15m), quinze metros (15,00m) e nove metros e cinquenta centímetros (9,50m), em confrontação com o Morro do Hospício; 03 (tres) segmentos de reta pelo lado direito, de quem da rua olha o terreno, com respectivamente, vinte e seis metros (26,00m), nove metros e dez centímetros (9,10m) e nove metros e trinta centímetros (9,30m), estremando com terras de marinha de Rocha SA; trinta e nove metros e noventa centímetros (39,90m) de extensão pelo lado esquerdo, estremando com terras de marinha de Rocha SA perfazendo a área de 1.399,24m². Edificado com ARMAZÊNS e PRÉDIOS EM ALVENARIA, construídos anteriormente à 1950, com a área de 408,34m². **PROPRIETÁRIA:**- ROCHA SA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC.MF.79.608.444/0001-64, com sede à avenida Governador Manoel Ribas, nº317, em Paranaguá.PR., **REGISTRO ANTERIOR:**- M.23027, ficha 001, Lº02.RG., deste cartório, datada de 27 de fevereiro de 1985. E a presente matrícula feita de acordo com o processo de desmembramento datado de 16 de novembro de 1987, arquivado neste cartório. Protocolado sob nº22745, aos 16 de novembro de 1987. Eu (*in*), o escrevente juramentado, que a datilografei.
O Oficial do Registro de Imóveis (GILBERTO ALVES DE CARVALHO)

R.1 - 28.183 - DATA:- 16 de maio de 1.994. **REGISTRO DE CISÃO:**- Por força do Instrumento Particular de Cisão Parcial da empresa ROCHA S/A., acima qualificada, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob nº 1.584, em 13 de fevereiro de 1.986, acompanhado da pág. nº 60, do Diário Oficial, de 18 de abril de 1.994, e, da pág. nº 2-B, do Jornal do Estado, de 14 de abril de 1.994, tudo devidamente arquivado neste Serviço Registral, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado (em 31 de janeiro de 1.994) em CR\$14.171.433,58, passa a pertencer, de hoje em diante, à **SÃO LUIZ DE ARMAZÊNS GERAIS LTDA.**, empresa cadastrada no CGC. MF. sob nº 79.608.469/0001-68, com sede na Avenida Governador Manoel Ribas nº 317, em Paranaguá (PR), e, **HEMAFFI - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, empresa cadastrada no CGC. MF. sob nº 78.793.809/0001-05, com sede na Rua Comendador Araújo nº 143, 15º Andar, Conj. nº 155, em Curitiba (PR), na proporção de **80,625 483% à primeira outorgada**, no valor de CR\$11.425.786,78, e, **19,374517% à segunda outorgada**, no valor de CR\$2.745.646,80. **PROTOCÓLO:**- Título protocolizado sob nº 36.609, às fls. 50-v do Lº 1-D, em 13 do corrente. **CUSTAS:**- (Tabela I-C) CR\$126.846,00. Eu (*in*) o Escrevente (OLIVEIRA), o datilografei.
O Oficial do Serviço Registral (GILBERTO ALVES DE CARVALHO)

R-2-28.183 - DATA : 3 de janeiro de 2003. **TRANSMITENTES :** SÃO LUIZ DE ARMAZÊNS GERAIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. MF. sob nº 79.608.469/0001-68, com sede e foro na Avenida Governador Manoel Ribas nº 317, na cidade de Paranaguá (PR), e, HEMAFFI - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. MF. sob nº 78.793.809/0001-05, com sede e foro na Rua Comendador Araújo nº 143, 15º Andar, Conjunto nº 155, Centro, na cidade de Curitiba (PR). **ADQUIRENTE :** **ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ. MF. sob nº 82.951.310/0001-56, com sede e foro na Praça Tancredo Neves (sem nº), Centro, na cidade de Florianópolis (SC) - por sua Secretária de Estado da Justiça e Administração, **HEBE TERESINHA NOGARA**, brasileira, casada, advogada, portadora de CRP nº 807.164 SSP/SP

Continua na Página 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPPFF-F7J3A-UW8XC-HF6H9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0028183-30

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 28.183

FICHA
Nº 1-v

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - S. C.**

... (Continuação) ... **HEBE TERESINHA NOGARA**, brasileira, casada, advogada, portadora da CI. RG. nº 897.164-SSP/PR., inscrita no CPF. MF. sob nº 389.816.109-91, juridicamente capaz, domiciliada e residente naquela Capital. **TÍTULO** : COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** : Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas da Delegada, Heloisa da Luz Costa Schmitt, do "Cartório Luz", Segunda Notaria da Comarca de Florianópolis (SC), as fls. 54 e verso do Lº 224, em 24 de março de 1997. **VALOR** : R\$ 10.809,23 (dez mil, oitocentos e nove reais e vinte e três centavos). **PROTOCOLO** : Nº 051.891 do Lº 1-F, de 2 do corrente. **EMOLUMENTOS** : NIHIL + Selo de Fiscalização : R\$ 0,40. Digitação por : OLIVEIRA - Escrevente.

O Delegado Registrador (GILBERTO ALVES DE CARVALHO)

AV-3-28.183 - DATA: 28 de março de 2022. **COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO**: Conforme requerimento formulado pela parte interessada, datado de 17 de setembro de 2021, nos termos do Decreto 2.807, art. 04, de 09 de dezembro de 2009, acompanhada do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, com os demais documentos que também compõem o processo respectivo arquivado nesta serventia, averbo a complementação da qualificação do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, a fim de constar, doravante, o seguinte: ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia Virgílio Várzea (SC 401 Km 05), nº 4600, Saco Grande, na cidade de Florianópolis, SC. OBS: Foi realizada, por ocasião deste ato registral, a consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome de: ESTADO DE SANTA CATARINA. Dou fé. **PROTOCOLO Nº 97.958**, do livro n. 1, de 1º de março de 2022. Emolumentos e selo de fiscalização (nº GGJ41951-WOHA): isentos (art. 7º, I, da Lei Complementar n. 755, de 26 de dezembro de 2019 - Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina). Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ)/ Não incidente. Digitação: Pedro Cidral Pereira - Auxiliar Registral.

O Escrevente, Ederson Corrêa da Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPFPF-F7J3A-UW8XC-HF6H9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Página 3



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo eletrônico da matrícula nº 28.183, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

São Francisco do Sul, 13 de junho de 2025.

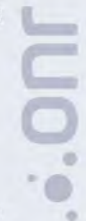
Emol:
ISS:
FRJ:
Total: R\$ 0,00
ecso

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Assinado digitalmente por: Elizandra Corrêa da Silva de Oliveira - Escrevente

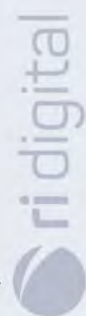


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPPFF-F7J3A-UW8XC-HF6H9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Referência: SEA nº 11376/2025

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: Diretoria de Gestão Patrimonial (SEA/DGPA)

Interessado: André Luis Toigo Diesel

DESPACHO

Os autos tratam de anteprojeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar imóveis ao Município de São Francisco do Sul. Esta Consultoria Jurídica emitiu o Parecer nº 403/2025/SEA/COJUR (fls. 208/2013), **opinando pela constitucionalidade, legalidade e regularidade formal necessários à aprovação da minuta.** Entretanto, recomendou-se que as certidões de matrículas dos imóveis objeto da doação fossem atualizadas.

Os autos retornaram da Gerência de Bens Imóveis com as certidões atualizadas às fls. 214/220.

Desse modo, compreende-se que não há necessidade de nova análise jurídica, sugerindo-se o encaminhamento dos autos à Secretaria de Estado da Casa Civil.

À consideração superior.

RODRIGO DIEL DE ABREU

Procurador do Estado



Assinaturas do documento



Código para verificação: **56Q8VS0G**

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



RODRIGO DIEL DE ABREU (CPF: 751.XXX.770-XX) em 08/07/2025 às 11:41:03

Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/03/2019 - 17:42:40 e válido até 11/03/2119 - 17:42:40.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTEzNzZfMTE2NDNfMjAyNV81NIE4VIMwRw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00011376/2025** e o código **56Q8VS0G** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Referência: SEA nº 11376/2025

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: Diretoria de Gestão Patrimonial (SEA/DGPA)

Interessado: André Luis Toigo Diesel

DESPACHO

ACOLHO os termos e fundamentos do Parecer nº 403/2025/COJUR/SEA/SC e do Despacho COJUR de fls. 221, 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: **E1ICI023**

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



VANIO BOING (CPF: 433.XXX.709-XX) em 08/07/2025 às 13:10:10

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTEzNzZfMTE2NDNfMjAyNV9FMUIDSTAyMw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00011376/2025** e o código **E1ICI023** 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 908)

Terreno e Benfeitorias, constituído do Museu Nacional do Mar, localizado na Rua Manoel Lourenço de Andrade, 2, Centro, município de São Francisco do Sul - 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 11376/2025.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL URBANO

- 2.1. Terreno : 4.683,49 m²;
- 2.2. Registro de Imóveis : Imóvel matriculado sob n^{os} 22.785 e 28.183, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul – SC.
- 2.3. Benfeitorias : Edificações em alvenaria, perfazendo área construída de 4.700,00m², sendo 3.094,09m² averbados nas Matrículas e 1.605,91m² não averbados.

3. AVALIAÇÃO

- 3.1. Valor Terreno : Para efeitos de doação ou cessão de uso, o terreno foi avaliado com base nos valores do banco de dados do Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos – SIPAC, da SEA, em **R\$6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais)**.
- 3.2. Valor Benfeitorias : Para efeitos de doação ou cessão de uso, as benfeitorias foram avaliadas com base nos valores do banco de dados do Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos – SIPAC, da SEA, em **R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)**.
- 3.3. Valor Total : O Valor Total, do imóvel para efeitos de doação ou cessão de uso, será o somatório do Valor do Terreno com o Valor das Benfeitorias, resultando em **R\$ 11.900.000,00 (onze milhões e novecentos mil reais)**.

Florianópolis, julho de 2025

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **AHO72G34**

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



FABRICIO DOS SANTOS MOREIRA (CPF: 888.XXX.249-XX) em 09/07/2025 às 14:33:57

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTEzNzZfMTE2NDNfMjAyNV9BSE83MkczNA==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00011376/2025** e o código **AHO72G34** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.