

CNM: 104638.2.0063820-12

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS-SC****LIVRO nº 2****REGISTRO GERAL****ficha 01**

Matrícula nº 63.820

Florianópolis, 19 de outubro de 2023

M-63.820, de 19 de outubro de 2023.

**IMÓVEL:** TERRENO com área de 13.720,00m<sup>2</sup>, situado no lado ímpar da rua Engenheiro Max de Souza, Subdistrito do Estreito, neste Município, medindo 157,00m de frente, e fundos, em uma linha quebrada em quatro lances, medindo o primeiro 51,00m, o segundo 55,00m, o terceiro 44,80m, todos seguindo na direção sul, e o quarto 36,00m na direção oeste, confrontando com Luiz Battistotti, Caniro R. Martins, Túlio R. Martins, Lauro Battistotti, Barez G. de Souza e Benito B. Battistotti; no lado oeste, na extensão de 125,50m, estrema com Maurílio Lopes da Silveira; e no lado leste, em 80,00m, com o DER; distante 100,00m da entrada da ponte Hercílio Luz.

**PROPRIETÁRIO:** DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SANTA CATARINA - DER, autarquia estadual, com sede nesta Capital, CNPJ 83.882.480/0001-99.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3.294 do 1º Ofício/RI/Capital/SC.

Emolumentos, ISS e FRJ: isentos. Selo de Fiscalização: G UW47404-J79T.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): *Eliane C. da Cunha*

R.1-63.820, de 19 de outubro de 2023.

**TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE** - Em face do requerimento de 25/09/2023, oriundo da Gerência de Bens Imóveis, Diretoria de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração, com base na Lei Complementar nº 244, de 30 de janeiro de 2003, e Decreto nº 2.807, de 09 de dezembro de 2009 (com a redação do Decreto nº 2.184, de 12/05/2014), o Departamento de Estradas de Rodagem de Santa Catarina - DER foi extinto, tendo seu patrimônio - incluindo o imóvel desta matrícula - sido transferido para o DEPARTAMENTO ESTADUAL DE INFRA-ESTRUTURA - DEINFRA, autarquia estadual, com sede nesta Capital/SC, CNPJ 05.510.080/0001-49. Obs.: Foi apresentado Parecer GE ITCMD nº 020/2023 (processo SEA12670/2023), reconhecendo a imunidade tributária na presente transmissão. Emolumentos, ISS e FRJ: isentos. Selo de fiscalização: G UW47405-B8SZ.

**PROTOCOLO** nº 139.888, de 26/09/2023.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): *Eliane C. da Cunha*

R.2-63.820, de 19 de outubro de 2023.

**TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE** - Nos termos do requerimento acima registrado, com base na Lei Complementar nº 741, de 12 de junho de 2019, e Decreto nº 2.807, de 09 de dezembro de 2009 (com a redação do Decreto nº 278, de 25/09/2019), o Departamento Estadual de Infra-Estrutura - DEINFRA foi extinto, tendo seu patrimônio - incluindo o imóvel desta matrícula - sido transferido para o ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ

(Continua no verso)

CNM: 104638.2.0063820-12

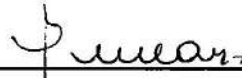
## Continuação da Matrícula 63.820

Ficha 01 - verso

82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC-401 n° 4.600, KM 5, Saco Grande II, nesta Capital. Emolumentos, ISS e FRJ: isentos. Selo de fiscalização: G UW47406-INK7.

**PROTOCOLO** n° 139.888, de 26/09/2023.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):



AV.3-63.820, de 23 de julho de 2024.

**RETIFICAÇÃO DE ÁREA/ENCERRAMENTO:** Por requerimento de 19/10/2023, instruído com levantamento topográfico da área, memorial descritivo, e com base no inciso II do art. 213 da Lei n° 6.015/73, procede-se à retificação de área do imóvel desta matrícula para constar a seguinte descrição: TERRENO com área de 13.720,16m<sup>2</sup>, situado no lado par da rua Quatorze de Julho n° 4.022, Subdistrito do Estreito, neste Município, com a seguinte descrição: **frente ao sul** - iniciando no vértice V1, com coordenadas planas N=6.945.020,0540 e E= 739.673,7800 m, de coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,3103" S e longitude: 48°34'18,3067" W, segue com azimute 220°31'00" e distância 17,84m chega até o vértice V2, com coordenadas planas E= 739.662,1910 m e N= 6.945.006,4930 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,7580" S e longitude: 48°34'18,7193" W; deste com azimute 231°47'59" e distância 11,63m chega até o vértice V3, com coordenadas planas E= 739.653,0530 m e N= 6.944.999,3020 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,9973" S e longitude: 48°34'19,0472" W, perfazendo um total de 29,47m, confrontando com rua Quatorze de Julho; **lateral direita a oeste** - do vértice V3, segue com azimute 253°12'12" e distância 16,35m até o vértice V4, com coordenadas planas E= 739.637,4030 m e N= 6.944.994,5780 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'52,1607" S e longitude: 48°34'19,6142" W; com azimute 273°32'39" e distância 22,34m chega até o vértice V5, com coordenadas planas E= 739.615,1060 m e N: 6.944.995,9590 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'52,1301" S e longitude: 48°34'20,4279" W; com azimute 285°05'54" e distância 19,34m chega até o vértice V6, com coordenadas planas E= 739.596,4360 m e N= 6.945.000,9960 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,9784" S e longitude: 48°34'21,1119" W; com azimute 291°39'04" e distância 20,39m chega até o vértice V7, com coordenadas planas E= 739.577,4870 m e N= 6.945.008,5180 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,7463" S e longitude: 48°34'21,8080" W; com azimute 304°45'51" e distância 30,32m chega até o vértice V8, com coordenadas planas E= 739.552,5810 m e N: 6.945.025,8050 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,2008" S e longitude: 48°34'22,7281" W; com azimute 318°27'46" e distância 21,12m chega até o vértice V9, com coordenadas planas E= 739.538,5770 m e N: 6.945.041,6130 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'50,6965" S e longitude: 48°34'23,2498" W; com azimute 329°42'06" e distância 19,09m chega até o vértice V10, com coordenadas planas E= 739.528,9440 m e N= 6.945.058,0990 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'50,1673" S e longitude: 48°34'23,6127" W; com

(Continua na ficha 02)

CNM: 104638.2.0063820-12

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS-SC****LIVRO nº 2****REGISTRO GERAL****ficha 02****Matrícula nº 63.820**

azimute 338°36'59" e distância 38,97m chega até o vértice V11, com coordenadas planas E= 739.514,7360 m e N= 6.945.094,3840 m e coordenadas geográficas Latitude: 27°35'48,9981" S e longitude: 48°34'24,1565" W; com azimute 343°20'28" e distância 10,20m chega até o vértice V12, com coordenadas planas E= 739.511,8112 m e N: 6.945.104,1583 m S coordenadas geográficas latitude: 27°35'48,6826" S e longitude: 48°34'24,2701" W, perfazendo um total de 198,12m, confrontando com rua Quatorze de Julho; **fundos ao norte** - do vértice V12, com azimute 65°36'57" e distância 90,35m até o vértice V13, com coordenadas planas E= 739.594,1010 m e N= 6.945.141,4590 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'47,4190" S e longitude: 48°34'21,2976" W, confrontando com Estado de Santa Catarina (imóvel de posse); e **lateral esquerda a leste** - do vértice V13, com azimute 160°11'45" e distância 3,59m até o vértice V14, com coordenadas planas E= 739.595,3188 m e N: 6.945.138,0771 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'47,5280" S e longitude: 48°34'21,2508" W, confrontando com Evaldo Rocha (imóvel de posse); com azimute 160°11'45" e distância 1,25m até o vértice V15, com coordenadas planas E= 739.595,7420 m e N: 6.945.136,9020 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'47,5659" S e longitude: 48°34'21,2345" W; com azimute 150°13'04" e distância 6,29m até o vértice V16, com coordenadas planas E= 739.598,8663 m e N= 6.945.131,4428 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'47,7412" S e longitude: 48°34'21,1167" W; com azimute 57°21'59" e distância 7,33m até o vértice V17, com coordenadas planas E= 739.605,0390 m e N: 6.945.135,3955 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'47,6089" S e longitude: 48°34'20,8946" W, perfazendo um total de 14,87m confrontando com Evaldo Rocha (matrícula nº 15.304 do 1º Ofício/RI/Capital/SC); com azimute 147°21'59" e distância 13,06m até o vértice V18, com coordenadas planas E= 739.612,0805 m e N= 6.945.124,3992 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'47,9615" S e longitude: 48°34'20,6301" W, confrontando com Edmee Almerinda Neves de Medeiros (transcrição nº 18.809, Livro 3-Y, fls. 284, do 1º Ofício/RI/Capital/SC); com azimute 151°32'23" e distância 12,84m até o vértice V19, com coordenadas planas E= 739.618,2004 m e N: 6.945.113,1093 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'48,3242" S e longitude: 48°34'20,3990" W, João Manoel Batista (imóvel de posse); com azimute 243°19'36" e distância 4,38 m até o vértice V20, com coordenadas planas E= 739.614,2901 m e N: 6.945.111,1449 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'48,3904" S e longitude: 48°34'20,5401" W; com azimute 151°12'23" e distância 28,25m até o vértice V21, com coordenadas planas E= 739.627,8974 m e N= 6.945.086,3867 m e coordenadas geográficas

(Continua no verso)


CNM: 104638.2.0063820-12

## Continuação da Matrícula 63.820

Ficha 02 - verso

latitude: 27°35'49,1857" S e longitude: 48°34'20,0264" W; com azimute 56°36'35" e distância 4,50m até o vértice V22, com coordenadas planas E= 739.631,6511 m e N: 6.945.088,8609 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'49,1029" S e longitude: 48°34'19,8914" W, perfazendo um total de 37,13m confrontando com Neusa Maria Vieira (imóvel de posse); com azimute 152°01'40" e distância 11,51 m chega até o vértice V23, com coordenadas planas E= 739.637,0486 m e N= 6.945.078,6979 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'49,4295" S e longitude: 48°34'19,6874" W, confrontando com Safete Botcho Kuci (matrícula nº 6.168); com azimute 152°01'40" e distância 13,03m chega até o vértice V24, com coordenadas planas E= 739.643,1612 m e N: 6.945.067,1882 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'49,7993" S e longitude: 48°34'19,4564" W, confrontando com Irandy de Paiva (matrícula nº 8.468); com azimute 152°34'56" e distância 12,78m chega até o vértice V25, com coordenadas planas E= 739.649,0470 m e N= 6.945.055,8420 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'50,1640" S e longitude: 48°34'19,2337" W, confrontando com Estado de Santa Catarina (matrícula nº 63.925); com azimute 151°17'27" e distância 12,93m chega até o vértice V26, com coordenadas planas E= 739.655,2600 m e N= 6.945.044,4980 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'50,5284" S e longitude: 48°34'18,9991" W, confrontando com Bernardino Machado Santiago - Espólio de Nilo Sergio Santiago (transcrição nº 5.407, Livro 3-E, fls. 108, do 1º Ofício/RI/Capital/SC); com azimute 155°20'51" e distância 5,87m chega até o vértice V27, com coordenadas planas E= 739.657,7080 m e N= 6.945.039,1640 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'50,7000" S e longitude: 48°34'18,9061" W; com azimute 151°19'56" e distância 5,74m chega até o vértice V28, com coordenadas planas E= 739.660,4620 m e N: 6.945.034,1270 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'50,8618" S e longitude: 48°34'18,8021" W, perfazendo um total de 11,61m, confrontando com Florisbela Fonseca Teixeira (matrícula nº 13.300); com azimute 151°27'58" e distância 10,73m chega até o vértice V29, com coordenadas planas E= 739.665,5889 m e N: 6.945.024,6977 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,1647" S e longitude: 48°34'18,6085" W; com azimute 119°33'00" e distância 9,42m chega até o vértice V1, com coordenadas planas E= 739.673,7800 m e N: 6.945.020,0540 m e coordenadas geográficas latitude: 27°35'51,3103" S e longitude: 48°34'18,3067" W, ponto de origem da descrição, perfazendo um total de 20,15m, confrontando com Estado de Santa Catarina (matrícula nº 63.821). **O imóvel passa a constituir a matrícula nº 66.219, ficando, em consequência, encerrada a presente.** O imóvel foi avaliado em R\$ 21.850.000,00. Emolumentos, ISS e FRJ: isentos (art. 7º, I, LC 755/19). Selo de fiscalização: G UW48797-QG8I.

**PROTOCOLO** nº 140.260, de 19/10/2023 (art. 648, § 2º, CNCGJ/SC - Prov. 10/2013).

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): 



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

**PARECER Nº 101/2026/SEA/COJUR**

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SEA 4313/2026

**Assunto:** Avaliação de Imóvel

**Origem:** Gerência de Regularização Fundiária (GERF)

**Interessado(s):** Estado de Santa Catarina

Direito Administrativo. Anteprojeto de lei que “Autoriza a alienação de imóveis no Município de Florianópolis”. Adequação legal. Possibilidade jurídico-formal. Recomendações.

Senhor Secretário,

### **RELATÓRIO**

Trata-se de anteprojeto de lei que “Autoriza a alienação de imóveis no Município de Florianópolis.” (fls. 336/337).

O processo administrativo encontra-se instruído com a Exposição de Motivos (fls. 334/335), laudos de avaliação (fls. 02/246 e 249/333) e fichas de matrícula dos imóveis que se pretende alienar (fls. 339/355). Também consta dos autos manifestação assinada pelo Vice-Presidente do BRDE informando interesse em avançar na compra, total ou parcial, dos terrenos do Estado, para futuramente instalar a sede da Agência de Florianópolis ( fls. 247/248).

É o resumo necessário.

### **FUNDAMENTAÇÃO**

Inicialmente, é oportuno destacar o disposto na Orientação em Práticas Consultivas (OPC) nº 1/2022<sup>1</sup>, da Procuradoria-Geral do Estado (PGE/SC), no sentido de que *“aos órgãos componentes do Sistema de Serviços Jurídicos da Administração Direta e Indireta incumbe prestar consultoria e assessoramento sob prisma estritamente jurídico. Não lhes compete, portanto, analisar ou revisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, tampouco adentrar na conveniência e na oportunidade dos atos praticados”*.

**Dito isso, passa-se à análise do caso.**

---

<sup>1</sup>Disponível em: <https://www.pge.sc.gov.br/legislacao-interna/>.



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

Preliminarmente, observo que o presente Parecer não recai sobre o processo de alienação dos imóveis em si, mas sim sobre lei que desafeta os imóveis e os torna passíveis de alienação, exigência derivada do §1º, art. 12 da Constituição Estadual e da Lei nº 18.947/2024.

Feita essa consideração, prossigo a análise.

Segundo Rafael Carvalho Rezende de Oliveira, a desafetação é o procedimento pelo qual um bem público deixa de estar vinculado a uma destinação específica de uso comum do povo ou de uso especial, passando à categoria de bem dominical, disponível para alienação pelo Poder Público.

O autor destaca que “a afetação e a desafetação formais devem respeitar o princípio da simetria e a hierarquia dos atos jurídicos”, o que induz o intérprete à conclusão de que a forma suficiente para a afetação de um bem igualmente bastaria para a sua desafetação.

Tal leitura, todavia, deve ser feita nos seus devidos termos. A afetação dispensa qualquer caráter de formalidade, bastando o emprego da coisa no interesse público. A desafetação, todavia, segundo extraído da doutrina que me parece preponderar, reclamaria algum grau de formalismo, com a exigência de elaboração de ato administrativo ou normativo que enuncie que o bem não se encontra afetado ao serviço público.

Cito julgado o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul dispondo sobre a natureza jurídica do ato de desafetação:

**Ementa:** CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. DESAFETAÇÃO DE BENS PÚBLICOS E DISPOSIÇÃO. NATUREZA JURÍDICA. INICIATIVA LEGISLATIVA. DESCABIMENTO. LEGITIMAÇÃO DO PREFEITO MUNICIPAL. ART. 94, XII, LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE. ART. 56, III, LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE. INAPLICABILIDADE. A desafetação de bens públicos, no caso uma via pública, corresponde a nítido ato administrativo e, em se tratando de bem de uso de comum, apenas ao Chefe do Poder Executivo cabe dispor a respeito, como decorre do art. 94, XII, Lei Orgânica do Município de Porto Alegre. Por isso, inteiramente descabida a desafetação por lei de iniciativa de vereador, cabendo ao legislativo municipal autorizar, ou não, ato que assim o faça, emanado da autoridade a tanto legitimada, como previsto em o art. 53, XXVII, CE/89, inaplicável ao caso dos autos o art. 56, III, Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, que diz com o uso e ocupação do solo quanto ao planejamento urbano.(Apelação Cível, Nº 70072946312, Vigésima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Aurélio Heinz, Redator: Armínio José Abreu Lima da Rosa, Julgado em: 25-08-2017)

Manifestação originária do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina aponta que a desafetação deriva de uma aferição no campo dos fatos e não de uma ficção normativa:

Veja-se que a causa eficiente para se operar a transubstanciação de um bem entre uma categoria de classificação para outra decorre de uma situação de fato, ou, melhor dizendo, de um fato administrativo materialmente verificável, e não de uma mera ficção legal. (TCE/SC - Relatório nº DLC/INSP2/DIV4 Nº 425/2008).

Tal entendimento, porém, não me parece que dispense a prática do ato de desafetação em si, mas sim que tal ato - sem suporte no mundo dos fatos - é insuficiente para o fim a que se destina.

Nos termos da exposição inaugural, a minuta proposta desafeta e autoriza a alienação de imóveis que “correspondem a imóveis vacantes disponíveis para alienação, de modo a atender ao interesse público previsto no art. 1º §2 da Lei Estadual nº 18.947 de 2024, o qual prevê que os



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

recursos oriundos de tais alienações sejam destinados à liquidação de déficits previdenciários oriundos do Regime Próprio de Previdência Social do Estado de Santa Catarina (RPPS/SC).”

Salientou-se que “O Art. 2º do Projeto de Lei trata da venda de dois imóveis contíguos, hoje sem utilização pelo Estado de Santa Catarina, para o BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul (...) destinados à construção da nova sede da instituição, hoje em estrutura que não comporta adequadamente suas atividades. Os recursos obtidos por tal alienação também serão destinados, conforme art 1º §2 da Lei Estadual nº 18.947 de 2024, à liquidação de déficits previdenciários oriundos do Regime Próprio de Previdência Social do Estado de Santa Catarina (RPPS/SC).” ( 334/335).

Assim, a inservibilidade foi apurada no mundo dos fatos e a lei formaliza tal realidade no campo normativo.

Os procedimentos e as exigências para a elaboração de anteprojetos de lei, medida provisória e decreto estão elencados no art. 7º do Decreto nº 2.382/2014. Ao final, o procedimento deve ser encaminhado à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), da Secretaria de Estado da Casa Civil (SCC), a quem compete atuar na etapa derradeira do procedimento.

Quanto ao trâmite legislativo, podem-se destacar as seguintes etapas e documentos:

1. Consulta prévia aos órgãos e entes afetos à matéria;
2. Elaboração da proposta de redação ou alteração;
3. Exposição dos motivos que determinam a inovação;
4. Exposição do comparativo entre as redações existentes e a sugestão de alteração;
5. Quando representar aumento de despesas:
  - a. Apresentação da dotação orçamentária e comprovação de disponibilidade dos recursos;
  - b. Estimativa de impacto financeiro no exercício em curso e nos dois seguintes;
  - c. Acompanhado da manifestação da Secretaria de Estado da Fazenda (SEF), por intermédio da Diretoria do Tesouro Estadual (DITE), sobre a viabilidade financeira da proposta;
  - d. Manifestação da Secretaria de Estado da Administração (SEA), órgão central do Sistema Administrativo de Gestão de Pessoas, sobre o aumento ou não de despesa com a folha de pagamento;
  - e. Instruída com declaração do ordenador primário da despesa e da SEF de que o seu aumento tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO); e
  - f. Aprovação do grupo gestor;
6. Parecer jurídico.

Segue-se a análise em relação a cada um desses itens:

**Item 1 - Consulta prévia aos órgãos e entes afetos à matéria.** À Secretaria de Estado da Administração compete “normatizar, supervisionar, orientar e formular políticas de gestão patrimonial”, bem como coordenar o Sistema Administrativo de Gestão Patrimonial (art. 29, V, e 126, III, ‘e’, da Lei Complementar nº 741/2019), o que torna o órgão com competência afeta à matéria.

**Item 2 - Elaboração da proposta de redação ou alteração.** Consta dos autos a minuta do projeto de lei O a (fls. 336/337).



**Item 3 - Exposição dos motivos que determinam a inovação.** Consta dos autos a exposição de motivos (fls. 334/335).

**Item 4 - Exposição do comparativo entre as redações existentes e a sugestão de alteração.** Não aplicável ao caso dos autos.

**Item 5 - Do aumento de despesa.** Não aplicável ao caso dos autos. Trata-se de ato que desafeta e autoriza a alienação de bens públicos. Dos termos dele não se extrai a contratação imediata de despesa pública.

**Item 6 - Do parecer jurídico.** O artigo 7º, VII, do Decreto Estadual nº 2.382/2014, dispõe que “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”. Deverá, ainda, em ano eleitoral, “contemplar a análise da legalidade da proposição, observando a legislação em vigor e as diretrizes emanadas da Justiça Eleitoral” (art. 7º, §4º).

#### **Passa-se, então, à análise da constitucionalidade e legalidade da minuta.**

A minuta em análise é formalmente constitucional, já que a matéria deve ser submetida à apreciação da Assembleia Legislativa, na forma do artigo 12, §1º, da Constituição do Estado de Santa Catarina, *verbis*:

Art. 12. São bens do Estado:

[...]

§ 1º A doação ou utilização gratuita de bens imóveis depende de prévia autorização legislativa.”<sup>2</sup>

A Lei nº 18.947/2024 autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis sem autorização legislativa individualizada, desde que os bens possuam valor inferior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). No caso em análise, verifica-se que os bens elencados na minuta ultrapassam esse limite, razão pela qual se faz necessária autorização legislativa para sua alienação.

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

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

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

---

<sup>2</sup>ADI STF 3594, 2005 (§ 1º do art. 12). Decisão: O Tribunal, por maioria, julgou improcedente o pedido de declaração de inconstitucionalidade da expressão “utilização gratuita”, exposta no § 1º do art. 12 da Constituição do Estado de Santa Catarina, nos termos do voto da Relatora, vencidos os Ministros Edson Fachin, Rosa Weber e Gilmar Mendes. Não votou o Ministro Nunes Marques, por suceder o Ministro Celso de Mello, que votara em assentada anterior. Plenário, Sessão Virtual de 5.3.2021 a 12.3.2021.



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

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.

O art. 1º da minuta autoriza a alienação dos imóveis matriculados sob os nºs 71.802 e 71.803, no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis; 63.820, no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis; e 94.061, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, nas modalidades e condições previstas nos arts. 1º e 2º da Lei Estadual nº 18.947, de 2024.

O art. 2º da minuta autoriza o Poder Executivo a alienar, na modalidade prevista no art. 1º, inciso II, e nas condições estabelecidas no art. 2º da Lei Estadual nº 18.947, de 2024, o imóvel de posse com área de 7.786,18 m<sup>2</sup> (sete mil setecentos e oitenta e seis metros e dezoito decímetros quadrados), bem como o imóvel matriculado sob o nº 63.822, no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE

Por sua vez, a Lei nº 18.947/24 estabelece:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar imóveis dominicais integrantes de seu patrimônio pelas seguintes modalidades:

**I – permuta;**

**II – venda; e**

**III – destinação destes à integralização de cotas em Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), ou do produto de sua alienação à integralização de cotas em FIIs ou em Fundos de Investimento em Participações (FIPs), constituídos na forma da legislação específica em vigor.**

§ 1º A alienação de imóveis avaliados em valor inferior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) pela modalidade de que trata o inciso I do *caput* deste artigo dispensa autorização legislativa específica.

§ 2º A alienação de imóveis avaliados em valor inferior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) pelas modalidades de que tratam os incisos II e III do *caput* deste artigo dispensa autorização legislativa específica quando os valores obtidos forem destinados à liquidação de déficits previdenciários oriundos do Regime Próprio de Previdência Social do Estado de Santa Catarina (RPPS/SC) ou, no caso do inciso III do *caput* deste artigo, ainda quando forem destinados à aquisição de novas cotas em FIIs e FIPs.



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

[...]

Assim, compreende-se que em observância à Lei nº 18.947/2024, os imóveis descritos no art. 1º da minuta poderão ser alienados por permuta, venda ou destinação à integralização de cotas em Fundos de Investimento Imobiliário, enquanto os imóveis descritos no art. 2º serão alienados por venda ao BRDE.

O art. 2º da Lei nº 18.947/2024 prevê:

Art. 2º A alienação de imóveis na forma de que trata o art. 1º desta Lei:

**I – ficará subordinada à existência de interesse público devidamente justificado e prévia avaliação e à observância do disposto na Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, quanto à realização ou não de licitação;**

II – efetuar-se-á ainda que imperfeita a regularização cartorial dos imóveis, observada a legislação de registros públicos;

III – poderá ser realizada mesmo que inexista título hábil à transferência da propriedade, mediante cessão onerosa dos direitos possessórios;

IV – poderá ter como objeto frações territoriais dos imóveis, de sorte a preservar as atividades públicas em funcionamento e os eventuais planos de expansão de órgãos públicos; e

V – será precedida da edição de Decreto do Poder Executivo, no qual deverão ser individualizados os imóveis e informado os valores de suas avaliações e as suas matrículas.

§ 1º As hipóteses de que tratam os incisos II e III do *caput* deste artigo devem constar de forma clara e concisa no edital de alienação.

§ 2º O encargo da regularização do imóvel poderá ser atribuído ao adquirente, sem prejuízo do eventual apoio técnico e da outorga de poderes específicos para tal finalidade.

§ 3º Se a regularização do imóvel for atribuída ao adquirente, os custos dessa providência poderão ser abatidos do preço da alienação, desde que não ultrapassem o limite de 2% (dois por cento) do preço.

**Portanto, para a alienação dos imóveis exige-se: interesse público justificado, prévia avaliação e observância da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, quanto à realização ou não de licitação.**

A justificativa para as alienações está descrita na Exposição de Motivos nº 38/2026/SEA/DGPA, de fl. 334/335:

Submetemos a apreciação de Vossa Excelência minuta de Projeto de Lei que “Autoriza a alienação de imóveis no Município de Florianópolis. Os imóveis listados no Art. 1º, sendo um total de três, descritos como: I - uma área de 14.170,00 m<sup>2</sup> (quatorze mil cento e setenta metros quadrados), sem benfeitorias, fração ideal do imóvel matriculado sob o nº 71.802 e a área total da matrícula nº 71.803 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, cadastrado sob os nºs 440 e 3935 no SIPAC da SEA, avaliada em R\$ 52.200.000,00 (cinquenta e dois milhões e duzentos mil reais); II - uma área de 13.720,00 m<sup>2</sup> (treze mil setecentos e vinte metros quadrados), com benfeitorias, matriculada sob o nº 63.820 no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, cadastrado sob o nº SIPAC nº 3511 no SIPAC da SEA, avaliada em R\$ 65.500.000,00 (sessenta e cinco milhões e quinhentos mil reais); e III - um edifício comercial com área total construída de 9.734,00 m<sup>2</sup> (nove mil setecentos e trinta e quatro metros quadrados), edificado sobre um terreno de 1.204,71 m<sup>2</sup> (um mil duzentos e quatro metros e setenta e um decímetros quadrados), matriculado sob o nº 94.061 1º Ofício de Registro de



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

Imóveis da Comarca de Florianópolis, cadastrado sob o nº 3500 no SIPAC da SEA, avaliado em R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais); **correspondem a imóveis vacantes disponíveis para alienação, de modo a atender ao interesse público previsto no Art 1º §2 da Lei Estadual nº18.947 de 2024, o qual prevê que os recursos oriundos de tais alienações sejam destinados à liquidação de déficits previdenciários oriundos do Regime Próprio de Previdência Social do Estado de Santa Catarina (RPPS/SC).**

O Art. 2º do Projeto de Lei trata da venda de dois imóveis contíguos, hoje sem utilização pelo Estado de Santa Catarina, para o BRDE – Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul, sendo eles: I – área de posse, através de cessão de direitos possessórios, de 7.786,18 m<sup>2</sup> (sete mil setecentos e oitenta e seis metros e dezoito decímetros quadrados), com benfeitorias, contígua aos imóveis matriculados sob os nºs 63.820 e 63.822 no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, cadastrado sob o nº 3511 no SIPAC da SEA, avaliada em R\$ 32.518.000,00 (trinta e dois milhões quinhentos e dezoito mil reais); e II - área de 429,16 m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), sem benfeitorias, matriculada sob o nº 63.822 no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, cadastrado sob o nº 1368 no SIPAC da SEA, avaliada em R\$ R\$ 1.412.000,00 (um milhão quatrocentos e doze mil reais). **Os dois terrenos serão destinado a construção da nova sede da instituição, hoje em estrutura que não comporta adequadamente suas atividades. Os recursos obtidos por tal alienação também serão destinados, conforme Art 1º §2 da Lei Estadual nº18.947 de 2024, à liquidação de déficits previdenciários oriundos do Regime Próprio de Previdência Social do Estado de Santa Catarina (RPPS/SC).**

O feito administrativo foi instruído com os laudos de avaliação de todos os imóveis de modo individualizado (fls. 02/246 e 249/333).

Não cabe a esta consultoria tecer considerações acerca da metodologia empregada na avaliação dos imóveis e menos ainda dos valores nela obtidos, pois carece de conhecimento e competência para tanto e porque se trata de questão afeta à área técnica.

Por oportuno, anote-se que o setor técnico deve observar que de acordo com § 3º, do art. 4º da Lei Estadual nº 18.320/2021, “O preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do bem imóvel, estabelecido em avaliação feita pela SEA ou na forma de que trata o art. 10 desta Lei, e terá validade de, no máximo, 1 (um) ano.” Ademais, 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.

Quanto à observância da Lei nº 14.133/2021, não consta da minuta a especificação do procedimento licitatório a ser adotado para a alienação dos imóveis.

Nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, ressalvados os casos previstos em lei, as alienações deverão ser precedidas de processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes.

No tocante às alienações previstas no art. 1º da minuta, o procedimento licitatório a ser adotado deverá observar a Lei nº 14.133/2021, conforme a modalidade escolhida: venda, permuta ou integralização de fundo de investimento imobiliário (FII).

No que se refere ao art. 2º da minuta, o art. 76, inciso I, alínea “e”, da Lei nº 14.133/2021 admite a dispensa de licitação para a venda de imóvel público a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, como o BRDE. Destaca-se, contudo, que até mesmo a venda com dispensa de licitação deve ser precedida dos procedimentos elencados na lei de licitações.



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

Visto isso, considerando que a autorização legislativa constitui apenas um dos requisitos para a alienação de bens imóveis públicos e em consonância com o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei nº 18.947/2024, **recomenda-se a inclusão, no projeto de lei, de dispositivo que preveja expressamente que a autorização para alienação dos bens não afasta a observância dos procedimentos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.**

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

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

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

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

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

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

**IV - quando for iniciado processo, que tenha como objetivo a transação do imóvel.** (grifou-se)

No ponto, as fichas de matrícula imóveis a serem doados encontram-se às fls. 339/355.

Observo que o Decreto solicita “Ficha de Matrícula” e não Certidão de inteiro teor expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Visto isso, penso que seja bastante o documento extraído do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) ou de outra ferramenta concebida com base no § 8º do art. 17 da Lei nº 6015/1973<sup>3</sup>.

**Quanto ao imóvel de cadastro SIPAC nº 3511, é importante salientar que o Estado possui apenas a posse, o que justifica a ausência de registro formalizado no Ofício competente. Contudo, recomenda-se a juntada, aos autos, de documentos que comprovem essa condição.**

Observo que a exigência não contradiz o inc; II do art. 2º da Lei nº 18947/2024. Deriva da singela circunstância de que a alienação pressupõe algum lastro comprobatório da dominialidade ou posse daquilo que será alineado.

A minuta ora em exame está de acordo com a legislação vigente. No mais, observa-se que os trâmites para a sua elaboração foram conduzidos em conformidade com as normas estabelecidas pela legislação de regência, garantindo a legitimidade e a regularidade do ato normativo.

**No entanto, recomendam-se as seguintes alterações em sua redação:**

---

<sup>3</sup>Art. 17. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.  
§ 8º Os registros públicos de que trata esta Lei disponibilizarão, por meio do Serp, a visualização eletrônica dos atos neles transcritos, praticados, registrados ou averbados, na forma e nos prazos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)



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

a) O inciso I do art. 1º prevê a alienação de uma área de 14.170,00 m<sup>2</sup> (quatorze mil cento e setenta metros quadrados), sem benfeitorias, fração ideal do imóvel matriculado sob o nº 71.802 junto ao 2º Ofício do Registro de Imóveis da Capital.

Compreende-se por fração ideal a parte indivisível e indeterminável do terreno e das áreas comuns de um condomínio. Representa, portanto, a proporção de propriedade de cada condômino no todo. Nesse sentido, o artigo 1.331, § 3º, do Código Civil define a fração ideal como parte inseparável da unidade imobiliária:

Art. 1.331. Pode haver, em edificações, partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos.

(...)

**§ 3º - A cada unidade imobiliária caberá, como parte inseparável, uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns, que será identificada em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio.**

Ademais, a matrícula nº 71.802 (fls.345/347), descreve o bem, na Av-5, como “um terreno com área de 14.287, 54m<sup>2</sup>, designado por Área A1 do desmembramento aprovado pela PMF sob o nº 9888/01-2, localizado na Rua Madre Maria Villac, s/nº, Canasvieiras, Florianópolis (...)

De acordo com o laudo de avaliação de fls. 109/213, pretende-se alienar, na realidade, a totalidade da Matrícula 71.803 e uma parte desocupada da Matrícula 71.802, vejamos:

Parcela da Matrícula 71.802 desocupada: **9.958,00 m<sup>2</sup>** (SICOP440)

Parcela da Matrícula 71.802, sob Concessão de Uso: 4.400,00 m<sup>2</sup> (SICOP440)

Matrícula 71.803: 4.212,00 m<sup>2</sup> (SICOP3935)

**Área total a ser alienada, baseada nas matrículas: (9.958,00 + 4.212,00) = 14.170,00 m<sup>2</sup>**

Área do terreno sob Concessão de Uso para a Igreja Nª Sª de Guadalupe: 4.400,00m

“Área real da parcela desocupada da Matrícula 71.802: 11.167,61m<sup>2</sup>

Área real da Matrícula 71.803: 4.212,00m<sup>2</sup>

Área real total do terreno a ser alienada: (11.167,61+ 4.212,00) = 15.379,61m<sup>2</sup>

*OBS: Baseado nas matrículas, a área a ser alienada possui 14.170,00 m<sup>2</sup>, porém, conforme realidade encontrada no local, esta área possui 15.379,61m<sup>2</sup>, correspondendo a um acréscimo de 1.209,61m<sup>2</sup> em relação à Matrícula 71.802.”*

**Assim, considerando que se tratam de imóveis distintos, recomenda-se a adequação do dispositivo, a fim de explicitar que será alienada apenas parte do imóvel matriculado sob o nº 71.802 (com a indicação da respectiva área), bem como a integralidade do imóvel objeto da matrícula nº 71.803. Recomenda-se, ainda, a exclusão da expressão “fração ideal”, tendo em vista que, em princípio, não se trata de bem em condomínio. Pode-se usar apenas a expressão fração ou parte.**

**No que se refere à divergência entre a área constante da matrícula nº 71.802 e aquela indicada no laudo de avaliação, cumpre destacar que, tratando-se da alienação de parte do imóvel, não se aplica a modalidade de venda *ad corpus*, na qual as dimensões possuem caráter meramente enunciativo (art. 500, § 3º, do Código Civil).**

**Nessa hipótese, recomenda-se a adoção da venda *ad mensuram*, de modo que conste expressamente na minuta a área efetivamente a ser alienada, bem como a ressalva**



**de que esta difere da área atualmente registrada na matrícula<sup>4</sup>.** Embora não ignore que percentualmente a diferença poderia estar abarcada pelo § 1º do art. 500 do Código Civil, tal disposição busca a conservação do negócio jurídico celebrado, mas não impede distintas dificuldades na formalização do negócio perante o registro de imóveis para fins de transferência do direito real de propriedade.

b) O inciso II do art. 1º da minuta específica que o bem a ser alienado encontra-se matriculado sob nº 63.820 no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis.

No entanto, depreende-se da AV-3, da Ficha de Matrícula nº 63.820 (fls. 352/355) que “o imóvel passa a constituir a matrícula nº 66.219, ficando, em consequência, encerrada a presente.”

**A matrícula nº 66.219 do 3º ORI de Florianópolis encontra-se às fls. 342/244 dos autos, indicando que o bem possui metragem de 13.720,16m<sup>2</sup>. Assim, recomenda-se a substituição da matrícula nº 63.820 no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, pela matrícula atual do bem, qual seja, nº 66.219 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis.**

c) relativamente ao imóvel indicado no inc. III do art. 1º, objeto da Matrícula 94.061 do 1º ORI de Florianópolis, extrai-se da matrícula que ele foi objeto de Promessa de Compra e Venda celebrada entre o Banco do Estado de Santa Catarina S/A (Promitente Vendedor) e o Estado de Santa Catarina (Promissário Comprador) – Av-1; com a subsequente incorporação do patrimônio do promitente vendedor (incluído o bem matriculado) ao Patrimônio do Banco do Brasil.

Não há informações se essa Promessa de Compra e Venda possuía ou não cláusula de arrependimento – o que é relevante para a constituição do direito real de propriedade<sup>5</sup> - art. 1.417 do Código Civil –, se foi celebrada a escritura definitiva e nem se houve a adjudicação voluntária do imóvel ou se ele foi objeto de adjudicação compulsória.

Em suma, é necessário que se informe se o Estado de Santa Catarina é o proprietário registral do imóvel - o que lhe permite a alienação da propriedade - ou se é apenas promitente/promissário comprador - o que admitiria cessão de direitos da posição contratual. Dito isso, não obstante se indique na fl. 253 que o bem pertence ao Estado de Santa Catarina, necessário que se esclareça qual a situação registral efetiva do bem.

d) Ademais, muito embora não conste da ficha de matrícula do bem verifica-se, no laudo de avaliação de fls. 02/108, que o imóvel matriculado sob o nº 66.219, do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis do Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, foi adquirido por desapropriação. Caso se confirme essa forma de aquisição, antes da efetiva alienação, deverá ser assegurado ao expropriado o direito de preferência, nos termos do inciso II do § 6º do art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941.

### Do Período Eleitoral - Lei nº 9.504/97

<sup>4</sup> Como se observa da fl. 113 dos autos, a soma das áreas ocupada e livre da matrícula 71.802 perfaz o total da área originária da matrícula (14.358,00 m<sup>2</sup>), antes da retificação averbada na AV-5 (14.287,54 m<sup>2</sup>).

<sup>5</sup> Observo que o art. 1.417 do Código Civil estabelece que “Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, [...], adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel”. Como se vê, a PCV confere o direito real à aquisição do imóvel e não o direito real de propriedade propriamente dito.



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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 73. [...].

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

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

Há de se compreender que a intenção das vedações eleitorais não é paralisar a Administração Pública em ano eleitoral, inclusive em relação à concessão de benefícios. Pensar em sentido contrário significaria engessar a máquina pública a cada dois anos - metade de cada



mandato -, considerando a periodicidade das eleições municipais e nacionais, em prejuízo de toda a coletividade.

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

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

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

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

No presente caso, trata-se de anteprojeto de lei que visa autorizar a alienação de imóveis, mediante permuta, venda ou destinação destes à integralização de cotas em Fundos de Investimento Imobiliário. Assim, trata-se de alienação mediante contraprestação e não de distribuição gratuita de bens.

Compreende-se que não se trata, portanto, de conduta vedada pela legislação eleitoral, uma vez que o ato possui finalidade administrativa e interesse público, inserindo-se em política pública planejada e de execução permanente, devidamente autorizada pela Lei nº 18.947, de 2024.

Destaca-se, ainda, o entendimento constante do Manual das Eleições – PGE/2026, segundo o qual o TSE firmou orientação no sentido de que “os agentes públicos devem zelar pelo conteúdo a ser divulgado em sítio institucional, ainda que tenham proibido a veiculação por meio de ofício a outros responsáveis, adotando todas as providências necessárias para evitar o descumprimento da proibição legal” (AgR-REspe nº 35.590).

Assim, a divulgação do ato deve restringir-se ao atendimento do princípio da publicidade, recomendando-se que não sejam realizados eventos, solenidades, cerimônias, ou reuniões públicas de divulgação, ou qualquer outra forma de exaltação do ato administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais.



## **CONCLUSÃO**

Por todo o exposto, **opina-se**<sup>6</sup> que o anteprojeto de lei de fls. 336/337 apresenta os requisitos de constitucionalidade e legalidade necessários à sua aprovação, desde que observadas as seguintes recomendações deste parecer:

- i) Que seja acrescido ao projeto de lei dispositivo que preveja, de forma expressa, que a autorização para alienação dos bens não afasta a observância dos procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021.
- ii) Que sejam juntados aos autos documentos que comprovem a posse do imóvel, com área de 7.786,18 m<sup>2</sup> (sete mil, setecentos e oitenta e seis metros e dezoito decímetros quadrados), área esta contígua aos imóveis matriculados sob os nºs 63.820 e 63.822, junto ao 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis.
- iii) Que a redação da minuta seja ajustada conforme os itens “a” e “b” da fundamentação.
- iv) Que se esclareça a situação jurídica do Estado de Santa Catarina em relação ao imóvel de Matrícula 94061 do 1º ORI de Florianópolis, sem prejuízo da juntada de documentos que comprovem a condição de proprietário.

Opina-se, ainda, pela possibilidade de prosseguimento da matéria diante da não incidência de vedação prevista na Lei nº 9.504/97. Orienta-se restringir a divulgação dos atos ao atendimento do princípio da publicidade (publicação em diário oficial).

É o parecer.

À **GEIMO**, para análise das recomendações deste Parecer.

Após isso, retornem-se os autos para referendo do Secretário de Estado da Administração.

**MARCELO LUIS KOCH**

**Procurador do Estado**

---

<sup>6</sup> A função do Advogado Público (ou assessor jurídico) quando atua em órgão jurídico de consultoria da Administração é de, quando consultado, emitir uma peça (parecer) técnico-jurídica proporcional à realidade dos fatos, respaldada por embasamento legal, não podendo ser alçado à condição de administrador público, quando emana um pensamento jurídico razoável, construído em fatos reais e com o devido e necessário embasamento legal. (TRF1, AG 0003263-55.2012.4.01.0000 / AM – 08/03/2013 – DESEMBARGADORA FEDERAL MONICA SIFUENTES)



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **J0TRS476**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 30/03/2026 às 16:06:08  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 24/07/2020 - 13:50:35 e válido até 24/07/2120 - 13:50:35.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDQzMTNfNDM0M18yMDI2X0owVFJTNDc2> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00004313/2026** e o código **J0TRS476** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



INFORMAÇÃO Nº 9/2026/SEA/GERF/ENG

Florianópolis, 31 de março de 2026.

**Assunto: Documento Técnico Comprobatório de Posse e uso Patrimonial - SIGEP 3511**

**Excelentíssimo Senhor Procurador,**

Cumprimentando-o cordialmente, vimos, por meio deste, apresentar este presente documento, com objetivo de consolidar as informações técnicas e documentais que comprovam o exercício da posse e a destinação de uso da área referente ao imóvel identificado, pelo Governo do Estado de Santa Catarina, com base nos dados apurados no respectivo Laudo de Avaliação.

### **1. Descrição do Uso e Ocupação da Área**

O imóvel encontrava-se efetivamente ocupado pela ASDERLIC (Associação dos Servidores do DER 7ª Coordenadoria Regional Litoral Centro), sendo posteriormente desapropriada pelo Governo do Estado de Santa Catarina. O imóvel possui sua área perimetral integralmente cercada (figura 1 a 4), e atualmente, a destinação do espaço compreende a sua utilização como depósito e área de estacionamento de veículos. A infraestrutura implantada no local é composta por um galpão em alvenaria, e uma parte de um campo de futebol equipado com sistema de iluminação e áreas demarcadas para estacionamento.



Figura 1 e 2 – Cercamento pela rua Quatorze de Julho.



Figura 3 e 4 – Cercamento pela rua Quatorze de Julho e interno.



## 2. Localização e Identificação Espacial

O terreno possui localização na cabeceira continental da Ponte Colombo Sales, contíguo à alça de saída da referida ponte.

- Endereço: Rua Quatorze de Julho, s/n, bairro Estreito, Florianópolis/SC.
- Coordenadas Geográficas: -27.596184, -48.573125.
- Inscrição Imobiliária: 51.35.014.0641.001.098.

## 3. Dimensões e Confrontantes

A gleba de terra possui uma área superficial total de 7.786,18 m<sup>2</sup>, dimensão esta coincidente com o espaço físico cercado. Conforme o Levantamento Topográfico Planimétrico Cadastral, o imóvel confronta com propriedades e posses de terceiros, incluindo:

- Evaldo Rocha;
- Manoel Moreira;
- Época Representações Ltda;
- Herdeiros de Lourival Vaz e Herdeiros de Ida Vaz;
- Juan Carlos Ludice;
- Espólio de Hercílio de Aquino Silva (Giselle de Aquino Silva);
- Além de outras áreas institucionais de domínio do próprio Estado de Santa Catarina.



Figura 5 – Área do terreno.



#### 4. Planta do Imóvel

A representação gráfica oficial, os limites lineares e a planimetria da área encontram-se devidamente documentados e registrados no Anexo V (Levantamento Topográfico) do laudo técnico.

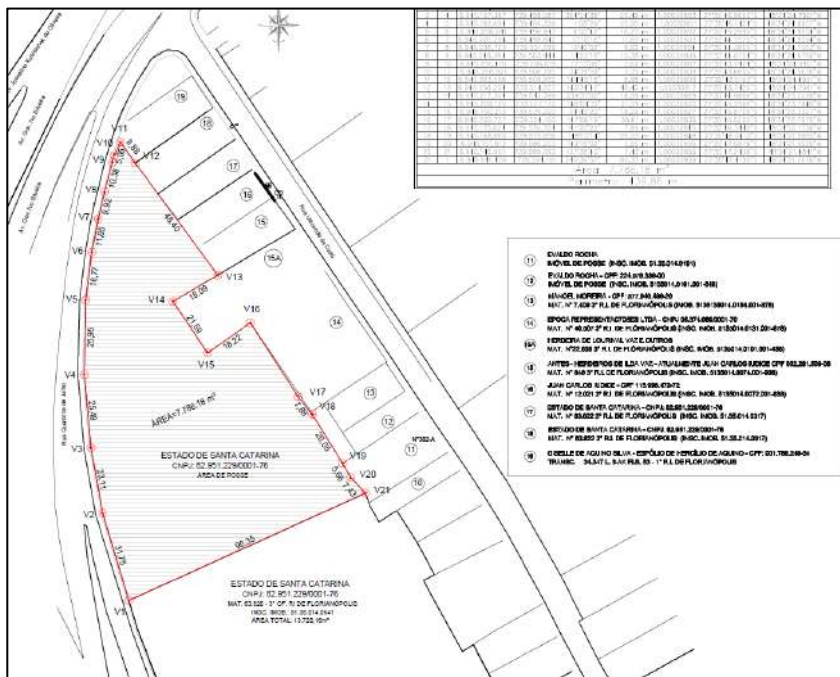


Figura 6 – Representação do levantamento topográfico.

#### 5. Caracterização das Edificações e Áreas Verdes

A principal benfeitoria existente no local é um galpão de depósito estruturado em alvenaria, averbando uma área total construída de 130,56 m². A edificação possui idade real/aparente estimada em 65 anos e, devido ao tempo de uso e exposição, apresenta um estado de conservação que demanda desde reparos simples a intervenções estruturais importantes. O imóvel é guarnecido por farta vegetação arbórea nas suas testadas e limites internos.



Figura 7 – Identificação das benfeitorias.



Figura 8 e 9 – Acesso pavimentado e galpão de depósito



Figura 10 e Figura 11 – Campo de Futebol e vista interna vegetação.

A utilização de imagens aéreas permite identificar a ocupação do terreno ao longo dos anos. Os registros consultados provêm do portal GeoFloripa e do software Google Earth. Indicados nas imagens estão o depósito com flecha laranja, o campo de futebol com flecha amarela e o acesso pavimentado com flecha branca.



Figura 12 – Ortofoto de 2002 do portal GeoFloripa.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL**  
**GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**



Figura 13 – Foto aérea de 2003 do Google Earth.



Figura 14 – Foto aérea de 2009 do Google Earth.



Figura 15 – Foto aérea de 2012 do Google Earth



Figura 16 – Foto aérea de 2015 do Google Earth



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL**  
**GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**



Figura 17 – Foto aérea de 2020 do Google Earth



Figura 18 – Foto aérea de 2025 do Google Earth

O espaço foi utilizado em datas distintas, podendo ser verificado na plataforma de rede social Facebook (<https://www.facebook.com/pages/Asderlic/1471983266384211/#>) e Instagram (<https://www.instagram.com/explore/locations/1034167732/asderlic-associacao-der/>).





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL**  
**GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

31/03/2026, 16:23 Detalhamento do Cadastro Alfanumérico

 **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**

**TERRITORIAL**

Parcela Certificada - SINTER	-	Inscrição	51.35.014.0641
Número do Territorial	0641	Quadra / Lote	-
Ocupação	74 - Construído	Patrimônio	37 - Público Estadual
Pedologia	29 - Firme	Topografia	48 - Irregular
Situação Quadra	24 - Esquina / Mais de uma frente	Murado	-
Área (m²)	40072	Profundidade (m)	43
Área Condomínio	-	Edifício	-

---

**TESTADA 1**

Nome Logradouro	MARGINAL DE ACESSO BR 282 (VIA EXPRESSA)	Testada (m)	71,13
Código Seção	-	Trecho	205058.31

---

**TESTADA 2**

Nome Logradouro	VISC DE CAIRU (103034)	Testada (m)	21,77
Código Seção	00350E	Trecho	103034.1

---

**TESTADA 3**

Nome Logradouro	GOVERNADOR IVO SILVEIRA	Testada (m)	358,71
Código Seção	-	Trecho	103786.68

Figura 20 – Espelho de matrícula imobiliária

Diante do exposto e do acervo documental apresentado — que inclui o histórico de imagens aéreas (2002 a 2025) evidenciando a manutenção contínua das benfeitorias, a inscrição imobiliária unificada na Prefeitura Municipal (51.35.014.0641.001) e o cercamento físico perimetral —, atesta-se tecnicamente que o referido imóvel encontra-se sob posse mansa, pacífica e gestão ininterrupta do Governo do Estado de Santa Catarina.

Sendo o que tínhamos para o momento, agradecemos a atenção e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Respeitosamente,

**Guilherme Lucas**  
SEA/DGPA/GERF  
(assinado digitalmente)

**Marcondes Mendes da Silva Jr**  
SEA/DGPA/GERF  
(assinado digitalmente)

de acordo,

**André Luis Toigo Diesel**  
Diretor de Gestão Patrimonial  
(Assinado Digitalmente)

**Jean Wagner Brasil**  
Coordenador de Regularização  
Fundiária  
(Assinado Digitalmente)

Excelentíssimo Senhor,

**Dr. André Martinez Rossi**  
Procurador do Estado de Santa Catarina



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ANEXO A – ESPELHO CADASTRAL DO IMÓVEL

31/03/2026, 15:23

Detalhamento do Cadastro Alfanumérico



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

TERRITORIAL

Parcela Certificada - SINTER	-	Inscrição	51.35.014.0641
Número do Territorial	0641	Quadra / Lote	-
Ocupação	74 - Construído	Patrimônio	87 - Público Estadual
Pedologia	29 - Firme	Topografia	48 - Irregular
Situação Quadra	24 - Esquina / Mais de uma frente	Murado	-
Área (m²)	40072	Profundidade (m)	43
Área Condomínio	-	Edifício	-

TESTADA 1

Nome Logradouro	MARGINAL DE ACESSO BR 282 (VIA EXPRESSA)	Testada (m)	71,13
Código Seção	-	Trecho	205058.31

TESTADA 2

Nome Logradouro	VISC DE CAIRU (103034)	Testada (m)	21,77
Código Seção	00350E	Trecho	103034.1

TESTADA 3

Nome Logradouro	GOVERNADOR IVO SILVEIRA	Testada (m)	358,71
Código Seção	-	Trecho	103786.68

<https://geofloripa.pmf.sc.gov.br/urbano/mobiliario/>



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

31/03/2026, 15:23

Detalhamento do Cadastro Alfanumérico

UNIDADE AUTÔNOMA 1

Inscrição	51.35.014.0641.001	Utilização	41 - Prest. Serviço
Área Construída (m²)	149	Pavimentos	-
IPTU	22 - Imune	Isenção	-
Isento Taxas	11 - Não	Número Porta	SN
Endereço Completo		Complemento	-
Via MARGINAL DE ACESSO BR 282 (VIA EXPRESSA), SN - CAPOEIRAS/COQUEIROS/ABRAA - 88080-170		Informações bloqueio	-
Imóvel Bloqueado	-	Número CASAN	127744
Número CELESC	C192419	Bloco	-
Habite-se	67202	Projeto	-
IPTU no imóvel	-	Código Cartório	-
Uso	-	CIB	FPG0HHPR
Garagem/Hobby Box	-	Matricula Cartório	-
Alvará	PROJ.27750/79	Ativo	Sim
Escritura Pública	-		

UNIDADE DE AVALIAÇÃO 1

Inscrição	51.35.014.0641.001.098	Vedação	16 - MADEIRA
Número da Avaliação	098	Tipo de Edificação	15 - Casa
Padrão Construtivo	-	Ocupação	-
Situação	-	Locação	10 - Isolada
Paredes	36 - Alvenaria	Cobertura	35 - Barro
Estrutura	86 - Alvenaria / Concreto	Esquadrias	-
Alinhamento	-	Revestimento Externo	30 - Reboco
Ano de Construção	1978		

PROPRIETÁRIO 1

Nome	ESTADO DE SANTA CATARINA	CPF/CNPJ	82951229000176
E-mail	sefin@sea.sc.gov.br	Telefone	4836651401
Tipo Pessoa	2 - Pessoa Jurídica		



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL**  
**GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

31/03/2026, 15:23

Detalhamento do Cadastro Alfanumérico

**UNIDADE AUTÔNOMA 2**

Inscrição	51.35.014.0641.004	Utilização	25 - Residencial
Área Construída (m²)	33	Pavimentos	-
IPTU	22 - Imune	Isenção	-
Isento Taxas	11 - Não	Número Porta	SN
Endereço Completo		Complemento	-
Via MARGINAL DE ACESSO BR 282 (VIA EXPRESSA), SN - CAPOEIRAS/COQUEIROS/ABRAA - 88080-170		Informações bloqueio	-
Imóvel Bloqueado	-	Número CASAN	127744
Número CELESC	C192419	Bloco	-
Habite-se	67202	Projeto	-
IPTU no imóvel	-	Código Cartório	-
Uso	-	CIB	FAEBPF1E
Garagem/Hobby Box	-	Matricula Cartório	-
Alvará	PROJ.27750/79	Ativo	Sim
Escritura Pública	-		

**UNIDADE DE AVALIAÇÃO 1**

Inscrição	51.35.014.0641.004.518	Vedação	16 - MADEIRA
Número da Avaliação	518	Tipo de Edificação	15 - Casa
Padrão Construtivo	-	Ocupação	-
Situação	-	Locação	10 - Isolada
Paredes	36 - Alvenaria	Cobertura	35 - Barro
Estrutura	86 - Alvenaria / Concreto	Esquadrias	-
Alinhamento	-	Revestimento Externo	30 - Reboco
Ano de Construção	1978		

**PROPRIETÁRIO 1**

Nome	ESTADO DE SANTA CATARINA	CPF/CNPJ	82951229000176
E-mail	sefin@sea.sc.gov.br	Telefone	4836651401
Tipo Pessoa	2 - Pessoa Jurídica		



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL**  
**GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

31/03/2026, 15:23

Detalhamento do Cadastro Alfanumérico

**UNIDADE AUTÔNOMA 3**

Inscrição	51.35.014.0641.005	Utilização	41 - Prest. Serviço
Área Construída (m²)	81	Pavimentos	-
IPTU	22 - Imune	Isenção	-
Isento Taxas	11 - Não	Número Porta	SN
Endereço Completo	Via MARGINAL DE ACESSO BR 282 (VIA EXPRESSA), SN - CAPOEIRAS/COQUEIROS/ABRAA - 88080-170	Complemento	-
Imóvel Bloqueado	-	Informações bloqueio	-
Número CELESC	C192419	Número CASAN	127744
Habite-se	67202	Bloco	-
IPTU no imóvel	-	Projeto	-
Uso	-	Código Cartório	-
Garagem/Hobby Box	-	CIB	MECPC6CY
Alvará	PROJ.27750/79	Matrícula Cartório	-
Escritura Pública	-	Ativo	Sim

**UNIDADE DE AVALIAÇÃO 1**

Inscrição	51.35.014.0641.005.328	Vedação	16 - MADEIRA
Número da Avaliação	328	Tipo de Edificação	15 - Casa
Padrão Construtivo	-	Ocupação	-
Situação	-	Locação	10 - Isolada
Paredes	36 - Alvenaria	Cobertura	35 - Barro
Estrutura	86 - Alvenaria / Concreto	Esquadrias	-
Alinhamento	-	Revestimento Externo	30 - Reboco
Ano de Construção	1978		

**PROPRIETÁRIO 1**

Nome	ESTADO DE SANTA CATARINA	CPF/CNPJ	82951229000176
E-mail	sefin@sea.sc.gov.br	Telefone	4836651401
Tipo Pessoa	2 - Pessoa Jurídica		



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL**  
**GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

31/03/2026, 15:23

Detalhamento do Cadastro Alfanumérico

**UNIDADE AUTÔNOMA 4**

Inscrição	51.35.014.0641.003	Utilização	25 - Residencial
Área Construída (m²)	91	Pavimentos	-
IPTU	22 - Imune	Iseção	-
Isento Taxas	11 - Não	Número Porta	SN
Endereço Completo		Complemento	-
Via MARGINAL DE ACESSO BR 282 (VIA EXPRESSA), SN - CAPOEIRAS/COQUEIROS/ABRAA - 88080-170		Informações bloqueio	-
Imóvel Bloqueado	-	Número CASAN	127744
Número CELESC	C192419	Bloco	-
Habite-se	67202	Projeto	-
IPTU no imóvel	-	Código Cartório	-
Uso	-	CIB	XX4VQMTK
Garagem/Hobby Box	-	Matricula Cartório	-
Alvará	PROJ.27750/79	Ativo	Sim
Escritura Pública	-		

**UNIDADE DE AVALIAÇÃO 1**

Inscrição	51.35.014.0641.003.708	Vedação	16 - MADEIRA
Número da Avaliação	708	Tipo de Edificação	15 - Casa
Padrão Construtivo	-	Ocupação	-
Situação	-	Locação	10 - Isolada
Paredes	36 - Alvenaria	Cobertura	35 - Barro
Estrutura	86 - Alvenaria / Concreto	Esquadrias	-
Alinhamento	-	Revestimento Externo	30 - Reboco
Ano de Construção	1978		

**PROPRIETÁRIO 1**

Nome	ESTADO DE SANTA CATARINA	CPF/CNPJ	82951229000176
E-mail	sefin@sea.sc.gov.br	Telefone	4836651401
Tipo Pessoa	2 - Pessoa Jurídica		



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL**  
**GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

31/03/2026, 15:23

Detalhamento do Cadastro Alfanumérico

**UNIDADE AUTÔNOMA 5**

Inscrição	51.35.014.0641.002	Utilização	41 - Prest. Serviço
Área Construída (m²)	447	Pavimentos	-
IPTU	22 - Imune	Isenção	-
Isento Taxas	11 - Não	Número Porta	SN
Endereço Completo	Via MARGINAL DE ACESSO BR 282 (VIA EXPRESSA), SN - CAPOEIRAS/COQUEIROS/ABRAA - 88080-170	Complemento	-
Imóvel Bloqueado	-	Informações bloqueio	-
Número CELESC	C192419	Número CASAN	127744
Habite-se	67202	Bloco	-
IPTU no imóvel	-	Projeto	-
Uso	-	Código Cartório	-
Garagem/Hobby Box	-	CIB	1H7JT0FE
Alvará	PROJ.27750/79	Matricula Cartório	-
Eseritura Pública	-	Ativo	Sim

**UNIDADE DE AVALIAÇÃO 1**

Inscrição	51.35.014.0641.002.906	Vedação	16 - MADEIRA
Número da Avaliação	906	Tipo de Edificação	15 - Casa
Padrão Construtivo	-	Ocupação	-
Situação	-	Locação	10 - Isolada
Paredes	36 - Alvenaria	Cobertura	35 - Barro
Estrutura	86 - Alvenaria / Concreto	Esquadrias	-
Alinhamento	-	Revestimento Externo	30 - Reboco
Ano de Construção	1978		

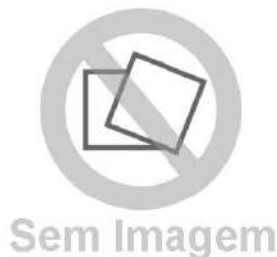
**PROPRIETÁRIO 1**

Nome	ESTADO DE SANTA CATARINA	CPF/CNPJ	82951229000176
E-mail	sefin@sea.sc.gov.br	Telefone	4836651401
Tipo Pessoa	2 - Pessoa Jurídica		

Mapa Localização Territorial



Foto da Fachada



FLORIANÓPOLIS, 31/03/2026

<https://geofloripa.pmf.sc.gov.br/urbano/immobiliario/>

6/6



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **MU3D408U**

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

✓ **ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 31/03/2026 às 17:56:35  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.  
(Assinatura do sistema)

✓ **JEAN WAGNER BRASIL** em 31/03/2026 às 17:59:37  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2020 - 17:17:29 e válido até 02/01/2120 - 17:17:29.  
(Assinatura do sistema)

✓ **GUILHERME LUCAS** em 31/03/2026 às 18:42:47  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 22/01/2026 - 16:15:13 e válido até 22/01/2126 - 16:15:13.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDQzMTNfNDM0M18yMDI2X01VM0Q0MDhV> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00004313/2026** e o código **MU3D408U** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

## Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo)

Código de Remessa na Central: **AC014898618**

### INCIDÊNCIA DE EMOLUMENTOS

Gratuidade da justiça ou isenção por lei

### Advertência:

O título será devolvido sem prenotação caso não tenha havido concessão de gratuidade da justiça por Decisão judicial ou não seja a hipótese de isenção, prevista em lei.

#### DADOS DA REMESSA

**Convênio:** Secretaria de Estado da Administração de Santa Catarina - SAEC  
**Departamento:** Secretaria de Estado da Administração de Santa Catarina - SAEC  
**Usuário:** WELLITON SAULO DA COSTA  
**Data:** 31/03/2026 15:06:11  
**Tipo de solicitação:** Registro / Averbação

#### DADOS DO CARTÓRIO RECEPTOR

**CNS do Cartório:**  
**Estado:** SC  
**Comarca:** FLORIANÓPOLIS  
**Cartório:** 1º Oficial De Registro De Imóveis Da Comarca De Florianópolis - SC

#### DADOS DO TÍTULO

**Tipo de Documento:** Requerimento Averbação  
**Data Lavratura:** 25/09/2025  
**Livro:**  
**Folha:**  
**CNS do Tabelião:** 0  
**Estado:**  
**Comarca:**  
**Cidade:**  
**Tabelião:**

#### DADOS DO APRESENTANTE

**Nome:** WELLITON SAULO DA COSTA  
**Telefone:** (48 ) 999013551  
**E-mail:** geimo@sea.sc.gov.br

**VALOR DO DEPÓSITO:** R\$ 0,00

OUTORGADO (COMPRADOR)	CPF/CNPJ
OUTORGANTE (VENDEDOR)	CPF/CNPJ

Emolumentos do Cartório + ISS:	R\$ 0,00
Valor Registro + Certidão:	R\$ 0,00
Valor de Serviço:	R\$ 0,00
<b>Valor Total:</b>	<b>R\$ 0,00</b>

Qualquer dúvida ou solicitação, acesse o **FALE CONOSCO** disponível no Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado.



**ILUSTRÍSSIMA SENHORA OFICIALA DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE FLORIANÓPOLIS – SC**

O **ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC 401, nº 4600, Km 5, Saco Grande II, Florianópolis, SC, neste ato representado por seu Gerente de Bens Imóveis, o Sr. **WELLITON SAULO DA COSTA**, brasileiro, casado, gerente de bens imóveis, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.648.529-24, nomeado conforme Portaria nº 523/2023, publicada no Diário Oficial de SC nº 22076, de 07/08/2023, vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria **REQUERER**:

O competente **REGISTRO DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada na Escritania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho (Comarca de Florianópolis/SC), no **Livro 253, Folhas 146 a 148, sob o protocolo nº 49845, em 25/09/2024**, na qual figura como Outorgante Vendedora o BANCO DO BRASIL S.A. e como Outorgado Comprador o ESTADO DE SANTA CATARINA.

O registro solicitado refere-se à transferência de titularidade dos seguintes imóveis para o nome do Estado de Santa Catarina:

- Terreno com área de 264,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua Deodoro, nº 209, Centro, Florianópolis/SC, objeto da **Matrícula nº 61.177** deste 1º Ofício.
- Terreno com área de 1.204,712 m<sup>2</sup>, situado na Rua Arcipreste Paiva, nº 41, Centro, Florianópolis/SC, objeto da **Matrícula nº 94.061** deste 1º Ofício.

Conforme determina a Lei Complementar Estadual nº 755, de 26 de dezembro de 2019, justifica-se o presente requerimento em razão do interesse público constante na área, a fim de subsidiar processo de destinação dos bens públicos e outros fins imobiliários ou judiciais.

Por esse motivo, requer seja atribuída a isenção dos emolumentos, com base no Art. 7º, inciso I, da referida Lei, que dispõe: "*Art. 7º São isentos do pagamento de emolumentos: I – A União, o Estado de Santa Catarina e seus municípios.*"

Informa-se, ainda, que foi apresentada a Certidão Declaratória de Não-Incidência de ITBI nº 012/2024, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Florianópolis em 09/09/2024.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

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

Senhora  
**ZOÊ LACERDA WESTRUPP**  
Oficiala do 1º ORI de Florianópolis/SC  
Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Centro, Florianópolis – SC  
CEP 88015-100



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **44V1TLG8**

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



**WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 31/03/2026 às 14:06:29

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

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDQ2MDNfNDYyOF8yMDE5XzQ0VjFUTEc4> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00004603/2019** e o código **44V1TLG8** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



## CERTIDÃO DECLARATÓRIA DE NÃO-INCIDÊNCIA DE ITBI nº 012/2024

Declaro, com base no disposto no processo administrativo **E 147216/2023**, em trâmite perante a Secretaria Municipal da Fazenda de Florianópolis (SC), a não-incidência do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter-Vivos – ITBI, especificamente com relação à transmissão abaixo indicada, razão pela qual ficam os Notários, Registradores e seus prepostos autorizados a lavrarem ou registrarem os atos a ela relacionados independentemente da comprovação do recolhimento do referido imposto:

- Transmittente: BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ' nº 00.000.000/0001-91);
- Adquirente: ESTADO DE SANTA CATARINA (CNPJ nº 82.951.229/0001-76);
- Natureza: Imunidade. Estado de Santa Catarina;
- Fundamentação Legal: Artigo 150, VI, "a", § 2º e § 3º, da Constituição Federal;
- Imóvel: Matrícula n. (s): 1545 do 2º ORI de Florianópolis, 61177 do 1º ORI de Florianópolis, 94061 do 1º ORI de Florianópolis e 37540 do 1º ORI de Florianópolis Inscrições Imobiliárias n. (s): 53.13.011.0765.001.500, 52.27.013.0117.001-115, 52.27.053.0043.001-295, 38.96.036.0807.001.601

O presente reconhecimento de não-incidência de ITBI é válido somente para a transferência a ser realizada entre as partes acima indicadas, de acordo com a origem e fundamentação elencadas. A Prefeitura Municipal de Florianópolis poderá, a seu critério, analisar a cadeia dominial do imóvel para verificar se houve a ocorrência de fatos geradores do referido imposto sobre o imóvel acima indicado, anteriores à presente transmissão, a fim de verificar se houve o recolhimento integral e regular do imposto, quando devido.

O reconhecimento da imunidade ou da não incidência não gera direito adquirido, tornando-se devido o imposto respectivo, com os acréscimos legais desde a data da transmissão, se apurado que o(s) beneficiário(s) prestou (prestaram) declaração ou informação falsa ou, quando for o caso, deixou (deixaram) de utilizar o imóvel para fins que lhe(s) assegura(m) o benefício.

A presente não-incidência não ilide a obrigatoriedade de comunicação, pelo ADQUIRENTE, da ocorrência da transmissão perante o Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias contados da sua ocorrência, a fim de atualizar o Cadastro Imobiliário, sob pena de aplicação das penalidades previstas em lei.

A presente certidão deve estar acompanhada, obrigatoriamente, da certidão de débitos expedida em face de cada inscrição imobiliária acima indicada, para que o ADQUIRENTE tenha conhecimento dos créditos tributários constituídos sobre o respectivo imóvel, subrogando-os na sua pessoa, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

A presente certidão tem validade de 120 (noventa) dias.

Florianópolis, 16 de August de 2024.

**Denyse Cristina Ramos Flores**  
Coordenadora de Tributos Imobiliários  
Matrícula: 34159-2

**Rafael Longo de Farias**  
Diretor de Tributos Imobiliários  
Matrícula: 65034-0

**Michele Patrícia Roncalio**  
Secretário Municipal da Fazenda  
Prefeitura Municipal de Florianópolis

# Assinaturas do documento

## "Certidao - ITBI - Imunidade E 147216 2023"



Código para verificação: **T7165FMG**

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

- ✓ **MICHELE PATRICIA RONCALIO** (CPF: 970.XXX.479-XX) em 20/08/2024 às 15:23:30 (GMT-03:00)  
Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 01/04/2024 - 17:01:18 e válido até 01/04/2026 - 17:01:18.  
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **RAFAEL LONGO DE FARIAS** (CPF: 024.XXX.449-XX) em 20/08/2024 às 11:43:57 (GMT-03:00)  
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 11/01/2024 - 18:33:18 e válido até 11/01/2124 - 18:33:18.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **DALTON CEZER GONCALVES DE SOUZA** (CPF: 040.XXX.319-XX) em 20/08/2024 às 08:51:44 (GMT-03:00)  
Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 06/11/2023 - 17:42:33 e válido até 05/11/2026 - 17:42:33.  
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **DENYSE CRISTINA RAMOS FLORES** (CPF: 020.XXX.449-XX) em 16/08/2024 às 17:47:36 (GMT-03:00)  
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 26/01/2024 - 08:41:38 e válido até 26/01/2124 - 08:41:38.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF E 00147216/2023** e o código **T7165FMG** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



OFÍCIO Nº 31/2026/SEA/DGPA  
Processo SEA 0004313/2026

Florianópolis, data da assinatura digital

Senhor Procurador,

Tratam os autos de Projeto de Lei que “Autoriza a alienação de imóveis no Município de Florianópolis”. Conforme Parecer Nº 101/2026/SEA/COJUR, viemos por meio deste apresentar o saneamento dos itens elencados na fase conclusiva do aludido documento:

- i) Que seja acrescido ao projeto de lei dispositivo que preveja, de forma expressa, que a autorização para alienação dos bens não afasta a observância dos procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021.

**R:** Corrigido com a inclusão do Art. 3º da minuta.

- ii) Que sejam juntados aos autos documentos que comprovem a posse do imóvel, com área de 7.786,18 m<sup>2</sup> (sete mil, setecentos e oitenta e seis metros e dezoito décímetros quadrados), área esta contígua aos imóveis matriculados sob os nºs 63.820 e 63.822, junto ao 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis.

**R:** Conforme Informação Nº9/2026/SEA/GERF/ENG (fls. 369-383).

- iii) Que a redação da minuta seja ajustada conforme os itens “a” e “b” da fundamentação.

**R:** Modificações incluídas no corpo do texto da minuta.

- iv) Que se esclareça a situação jurídica do Estado de Santa Catarina em relação ao imóvel de Matrícula 94061 do 1º ORI de Florianópolis, sem prejuízo da juntada de documentos que comprovem a condição de proprietário.

**R:** 1. Evolução do Título de Propriedade

Embora a matrícula apresentasse anteriormente uma averbação de Promessa de Compra e Venda (Av-1) entre o extinto Banco do Estado de Santa Catarina S/A (BESC) e o Estado de Santa Catarina, a situação jurídica foi consolidada por meio de título definitivo.

Em 25 de setembro de 2024, foi lavrada a Escritura Pública de Compra e Venda (Livro 253, Folha 146) na Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses,



Florianópolis/SC. Neste ato, o Banco do Brasil S.A., na condição de sucessor e legítimo possuidor dos ativos do BESC, transferiu a propriedade plena ao Estado de Santa Catarina pelo valor ajustado de R\$ 3.262.805,19.

## 2. Status Atual da Transmissão e Registro

Diferente da dúvida suscitada sobre a existência de cláusula de arrependimento ou necessidade de adjudicação, o Estado de Santa Catarina já detém o título hábil para a transferência da propriedade.

- Protocolo de Registro: Informamos que o Estado já protocolou, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, o referido traslado da Escritura Pública para o registro da transferência definitiva do bem para o seu nome.
- Consolidação do Domínio: Com o registro deste protocolo, o Estado passa da condição de promissário comprador para proprietário registral pleno, cumprindo o requisito de disponibilidade necessário para a alienação proposta no Projeto de Lei.

A situação registral encontra-se em fase final de atualização no cartório competente, assegurando que o Estado de Santa Catarina possui a legitimidade domínial para proceder com a alienação e desafetação pretendidas, conforme as diretrizes do Art. 1º, inciso III da minuta do Projeto de Lei.

Cientes do atendimento dos questionamentos, solicita-se o acolhimento da matéria e posterior encaminhamento dos autos à SCC/DIAL.

Respeitosamente.

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

Ao Senhor  
**Marcelo Koch**  
Consultoria Jurídica – COJUR/SEA  
Secretaria de Estado da Administração  
Florianópolis - SC



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **3D6EM60B**

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



**ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 31/03/2026 às 18:25:51

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDQzMTNfNDM0M18yMDI2XzNENkVNNjBC> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00004313/2026** e o código **3D6EM60B** 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**

**Referência:** SEA nº 4313/2026

**Assunto:** Avaliação de Imóvel

**Origem:** Gerência de Regularização Fundiária (SEA/GERF)

**Interessado:** Estado de Santa Catarina

**DESPACHO**

Os autos tratam de anteprojeto de lei que autoriza a alienação de imóveis no Município de Florianópolis.

Esta Consultoria Jurídica emitiu o Parecer nº 101/2026/SEA/COJUR (356/368), opinando pela constitucionalidade e legalidade necessárias à aprovação da minuta, desde que atendidas as seguintes recomendações:

- i) Que seja acrescido ao projeto de lei dispositivo que preveja, de forma expressa, que a autorização para alienação dos bens não afasta a observância dos procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021.
- ii) Que sejam juntados aos autos documentos que comprovem a posse do imóvel, com área de 7.786,18 m<sup>2</sup> (sete mil, setecentos e oitenta e seis metros e dezoito decímetros quadrados), área esta contígua aos imóveis matriculados sob os nºs 63.820 e 63.822, junto ao 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis.
- iii) Que a redação da minuta seja ajustada conforme os itens “a” e “b” da fundamentação.
- iv) Que se esclareça a situação jurídica do Estado de Santa Catarina em relação ao imóvel de Matrícula 94061 do 1º ORI de Florianópolis, sem prejuízo da juntada de documentos que comprovem a condição de proprietário.

Os autos foram encaminhados à GEIMO para manifestação e retornaram a esta Consultoria com a minuta do projeto de lei alterada (fls. 389/390) e novos documentos (fls. 369/388 e 391/392).

Nos termos da OPC nº 9/2022, não compete ao órgão jurídico consultivo que haja aprovado minuta com recomendações, pronunciamento subsequente de verificação do cumprimento das recomendações consignadas.

Entretanto, considerando que o setor técnico informou a existência de escritura pública de compra e venda do imóvel matriculado sob o nº 94.061 no 1º ORI de Florianópolis, recomenda-se a juntada de cópia do referido documento aos autos.

Posteriormente, sugere-se o encaminhamento dos autos à Secretaria de Estado da Casa Civil.

**À consideração superior.**

Florianópolis, data da assinatura.

**MARCELO LUIS KOCH**

Procurador do Estado

[www.sea.sc.gov.br](http://www.sea.sc.gov.br)

Rod. SC 401, km 5, n. 4.600, Centro Administrativo do Governo – 88032-900 – Florianópolis/SC – Fone: (48) 3665-1527.



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **Z3389PQR**

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



**MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 13/04/2026 às 18:07:08

Emitido por: "SGP-e", emitido em 24/07/2020 - 13:50:35 e válido até 24/07/2120 - 13:50:35.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDQzMTNfNDM0M18yMDI2X1ozMzg5UFFS> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00004313/2026** e o código **Z3389PQR** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE FLORIANÓPOLIS**  
**ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO**

**MARIA CILEDIA BACK**  
Escrivã de Paz  
**LUIZ FRANCISCO M. DOS SANTOS**  
Escrivão Substituto

Livro :  
**253**

Folha : **146**  
**1º TRASLADO**

Escritura Pública de: COMPRA E VENDA sob protocolo nº 49845 em data de 25/09/2024

**Escritura Pública de COMPRA E VENDA, na forma abaixo:**

SAIBAM os que este público instrumento de escritura virem que aos vinte e cinco (25) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, situada na Rua das Gaivotas, 127, compareceram, **por meio eletrônico via sistema do e-notariado**, DE UM LADO COMO OUTORGANTE VENDEDORA: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0001-91, com na Quadra Saun, Quadra 5, Lote B, torre I, II, III, s/n.º, Asa Norte, Brasília, DF, **neste ato representada por suas procuradoras: NOELI GONÇALVES SANTANA DA CRUZ RODRIGUES**, brasileira, casada, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 61952098-SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 021.964.009-20, com endereço eletrônico: **noelirodrigues@bb.com.br**, residente e domiciliada na Avenida Sete de Setembro, n.º 2775, 9º andar, Rebouças, Curitiba, PR, e a Sr.ª **WALDENICE FABIA MELLO PAGLIARINI GUEDES**, brasileira, casada, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 2085352-SESP/SC, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 018.157.049-18, com endereço eletrônico: **nicepaglia@bb.com.br**, residente e domiciliada na Avenida Sete de Setembro, n.º 2775, 9º andar, Rebouças, Curitiba, PR, **conforme Substabelecimento de Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, sob o Livro 3705, as folhas 199/202, datada de 04/03/2024, e confirmada nesta data**; E, DE OUTRO LADO COMO OUTORGADA COMPRADORA: **ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC 401, n.º 4600, Km 5, Saco Grande II, Florianópolis, SC, neste ato representada pelo Gerente de Bens Imóveis o Sr. **WELLITON SAULO DA COSTA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SC sob o n.º 31058, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 031.648.529-24, com endereço eletrônico: **welliton.costa@sea.sc.gov.br**, residente e domiciliado na Rua dos Lordes, n.º 140, apto. n.º 203, Ed. Mont Clair, Ingleses, Florianópolis, SC, **conforme portaria n.º 523/2023, publicada no Diário Oficial - SC n.º 22076, de 07/08/2023**; Os presentes juridicamente capazes, reconhecidos por mim, Escrevente MARCO ANTÔNIO MACHADO COUTO, pelos próprios de que trata, dou fé, pela outorgante me foi dito que é senhora e legítima possuidora de: **a) UM TERRENO** situado na Rua Deodoro, n.º 209, Centro, Florianópolis, SC, com a **área de 264,00m2**, com as seguintes confrontações e medidas: medindo de frente à referida rua 6,60 metros, a linha de fundos em igual metragem de 6,60 metros, estrema com quem de direito for; as laterais medem cada uma 40,00 metros, estremando de um lado com propriedade de Roberval Vieira e de outro lado com dita de Euclides Perrone. Há 01 prédio de alvenaria de 05 pavimentos, Comercial, aprovado pelo projeto n.º 13.884, habite-se 375, de 04/07/1972. **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Florianópolis - PMF sob o n.º 52.27.013.0117.001.115**; **b) UM TERRENO** situado no lado ímpar da Rua Arcipreste Paiva, n.º 41, Centro, Florianópolis, SC, com a área de **1.204,712m2**, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao sul para a Rua Arcipreste Paiva, com 22,085 metros,

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO MACHADO COUTO.

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude. Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o link: <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código 91384. Rua das Gaivotas, 127, Ingleses, Florianópolis - SC - CEP: 88.038-500, Fone/Fax: 48-3269.1251

6HK8X-HSHKW-4APY4



Continua na próxima folha....

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE FLORIANÓPOLIS**  
**ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO**

**MARIA CILEDIA BACK**

Escrivã de Paz

**LUIZ FRANCISCO M. DOS SANTOS**

Escrivão Substituto

Livro : .

**253**

Folha : **147**

**1º TRASLADO**

Escritura Pública de: COMPRA E VENDA sob protocolo nº **49845** em data de 25/09/2024

tendo de fundos ao norte para a Rua Trajano 21,759 metros, confrontando-se na sua lateral direita leste, com Condomínio e Edifício Praça XV e Condomínio Crystal Center, com 53,313 metros; lateral esquerda oeste, com o Palácio das Secretarias, com 56,150 metros. Há um prédio de moradia. **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Florianópolis - PMF sob o n.º 52.27.053.0043.001.295.** Que o respectivo título de propriedade está registrado no Cartório competente, no Livro 2-RG, sob matrícula n.º **61.177** e n.º **94.061**, respectivamente, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, SC. E possuindo ela outorgante referidas propriedades livre de qualquer ônus e que foi adquirida por Escritura Pública de Compra e Venda; cujos imóveis assim descritos e confrontados faz venda à outorgada compradora por preço e quantia entre si ajustado, *conforme compromisso particular de compra e venda, datado de 22/08/2008, no valor de R\$ 5.438.278,25* (cinco milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, duzentos e setenta e oito reais, vinte e cinco centavos), sendo R\$ 2.175.473,06 (dois milhões, cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e três reais, seis centavos), o imóvel designado pelo item **a)**, e R\$ 3.262.805,19 (três milhões, duzentos e sessenta e dois mil, oitocentos e cinco reais, dezenove centavos), o imóvel designado pelo item **b)**. **As partes ora contratantes declaram, sob as penas da lei, estarem convictas de que o valor declarado do presente negócio corresponde ao valor real, ou de mercado dos bens imóveis ou negócio celebrado, sob pena de, em havendo dissonância, entre este e o valor real, ou de mercado, pode sofrer impugnação do mesmo, nos termos do citado dispositivo legal.** Que ela outorgante vendedora recebeu em moeda corrente deste país, da outorgada compradora, pelo que dá à esta, plena e geral quitação, obrigando-se a fazer esta venda boa, firme e valiosa, e a defendê-los quando chamado a autoria, respondendo pela evicção, podendo a outorgada compradora empossar das propriedades desde já, pois a ela transfere neste ato todo direito, domínio, ação e posse que tinha sobre as mesmas, pela outorgada compradora foi dito que, aceitava em todos os seus termos esta escritura por estar de inteiro acordo com o ajustado e contratado entre si e a outorgante vendedora, e me apresentaram os documentos seguintes: **CERTIDÕES:** Certidões Negativas de Ônus, Inteiro Teor e Ações Reais ou Pessoais reipersecutórias, previsto no artigo n.º 167, I, 21 da Lei 6.015/73, extraída da matrícula n.º **61.177** e n.º **94.061**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, SC. Foi pesquisado o Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome de: BANCO DO BRASIL S/A., CPF/CNPJ pesquisado n.º 00.000.000/0001-91, com resultado NEGATIVO, conforme código HASH: 9a53.592f.87b7.b71d.95fe.62ee.8851.7625.5006.4e75, confirmado por meio do site: "https://www.indisponibilidade.org.br/autenticacao/". **DECLARAÇÕES:** *Declaram as partes, sob as penas da Lei, que a transação comercial resultante na presente escritura, não foi intermediada por nenhum corretor de imóveis.* As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício de Registro de Imóveis competente. As partes, autorizam o Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder as averbações necessárias, junto às matrículas. Declara a vendedora sob as penas da Lei que: a) não existe nenhuma ação real e pessoal reipersecutória relativo aos presentes imóveis bem como qualquer outro ônus

Esse documento foi assinado por MARCO ANTONIO MACHADO COUTO.

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude. Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o link: <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código 91384

Rua das Garças, 127, Ingleses, Florianópolis - SC - CEP: 88.038-500, Fone/Fax: 48-3269.1251

6HK8X-HSHKW-4APY4



Continua na próxima folha....

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE FLORIANÓPOLIS**  
**ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO**

**MARIA CILEDIA BACK**  
Escrivã de Paz  
**LUIZ FRANCISCO M. DOS SANTOS**  
Escrivão Substituto

Livro :  
**253**

Folha : **148**  
**1º TRASLADO**

Escritura Pública de: COMPRA E VENDA sob protocolo nº 49845 em data de 25/09/2024

real, conforme determina o Parágrafo 3º, do artigo 1º, do decreto n.º 93.240 de 09-09-1986. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias dentro do prazo regulamentar. Dispensadas pela outorgada compradora as negativas Federais, Estaduais e Municipais. **Foi apresentada a Certidão Declaratória de Não-Incidência de ITBI n.º 012/2024, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Florianópolis, no dia 09/09/2024, assinada pela Sr.ª Denyse Cristina Ramos Flores, Coordenadora de Tributos Imobiliários, pelo Sr. Rafael Longo de Farias, Diretor de Tributos Imobiliários, e pela Sr.ª Michele Patrícia Roncalio, Secretária Municipal da Fazenda.** Assim disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, a qual, feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam digitalmente. Eu, Marco Antônio Machado Couto, Escrevente, a digitei e assino. Ingleses do Rio Vermelho, 25 de setembro de 2024. Emolumentos isentos. Selo isento. Assinaram nesta escritura: (a) NOELI GONÇALVES SANTANA DA CRUZ RODRIGUES - Representante da Empresa, WALDENICE FABIA MELLO PAGLIARINI GUEDES - Representante da Empresa, WELLITON SAULO DA COSTA - Representante da Empresa, MARCO ANTONIO MACHADO COUTO - ESCRIVENTE.. Nada mais, trasladada em seguida. Porto por fé que o presente traslado, é cópia fiel da escritura lavrada, por este serviço notarial.

Florianópolis/SC, 25 de setembro de 2024.

Em testº da verdade.

Assinado digitalmente por:  
MARCO ANTONIO MACHADO  
COUTO  
CPF: 043.203.509-52  
Certificado emitido por AC  
CERTIFICA MINAS v5  
Data: 02/10/2024 11:22:20 -03:00



MARCO ANTONIO MACHADO COUTO  
Escrevente



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Isento  
**GUT88070-WTH6**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

\*  
\*  
\*





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9T334-6HK8X-HSHKW-4APY4

Matrícula Notarial Eletrônica: 106658.2024.09.25.00000702-65

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ MARCO ANTONIO MACHADO COUTO (CPF 043.203.509-52) em 02/10/2024 11:22

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/9T334-6HK8X-HSHKW-4APY4>

# Relatório do Imóvel



## INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

Código patrimonial: 0000000000440

Área Total: 14.358 M²

Área Construída: 2.355,86 M²

Denominação: IGREJA GUADALUPE - ASONSEG

Valor Total: R\$ 13.318.337,22

Observações: ÁREA TOTAL DO IMÓVEL DE 14358,00M², A SER DESMEMBRADA EM DUAS PARTES UMA COM 4400,00M² FICARÁ COMO PROPRIETÁRIO O ESTADO DE SANTA CATARINA(CESSÃO DE USO IGREJA CANASVEIRAS), RESTANTE DOADO A PMF LEI Nº 13339 DE 08/03/2005 DE 9.958,00M²

## LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEP:	Logradouro/Nome: TRAVESSA RUA MADRE MARIA VILAC	Bairro/Distrito: CANASVIEIRAS	Região: Grande Florianópolis
Município: Florianópolis	Estado: Santa Catarina	NºQuadra:	Zona: URBANA
Nº:	NºLote:		
Complemento:	Longitude:		
Latitude:			

## BENS

Matricula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
71802	Terreno	Terreno IGREJA GUADALUPE - ASONSEG	NULL	14.358 M²	R\$ 13.318.337,22
--	Edificação	IGREJA GUADALUPE - ASONSEG PRÉDIO	NULL	2.355,86 M²	R\$ 0,00

## TRANSAÇÕES

Matricula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	IGREJA GUADALUPE - ASONSEG PRÉDIO	4787	Concessão de Uso	28/11/2024	AÇÃO SOCIAL NOSSA SENHORA DE GUADALUPE	Celebrado

## OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
4787	IGREJA GUADALUPE - ASONSEG PRÉDIO	AÇÃO SOCIAL NOSSA SENHORA DE GUADALUPE	4.400m²	27/12/2019	26/01/2039	Celebrado

## USO COMPARTILHADO

Código da Transação	Tipo Ocupante	Ocupante	Bem	Área Ocupada (m²)	Data Início	Data Fim	Denominação Ocupação	Processo SGPe	Nº do Instrumento Autorizativo	Descrição da Ocupação	Nº Termo de Cessão /Concessão/Permissão	Observações	Situação	Motivo da Finalização
Sem usos compartilhados vinculados ao imóvel!														

## 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!						

**DEPRECIAÇÕES**

Matricula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Situação do bem	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual/Histórico
Sem Depreciações Realizadas no Imóvel!								

## Relatório do Imóvel



### INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

Código patrimonial: 0000000003935

Área Total: 4.212 M²

Área Construída: 0 M²

Denominação: Terreno Urbano

Valor Total: R\$ 5.145.000,00

Observações: PROCESSO COENG: Processo SEA 00003806/2021- DOCUMENTAÇÃO ATUALIZADA EM 08/2021- DÉBORA

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEP: Logradouro/Nome: RUA MADRE MARIA VILAC

Município: Florianópolis

Estado: Santa Catarina

Bairro/Distrito: CANASVIEIRAS

Região: Grande Florianópolis

N°:

N°Lote:

N°Quadra:

Zona: URBANA

Complemento: ESQUINA COM RUA VASCO DE OLIVEIRA GODIN

Latitude:

Longitude:

### BENS

Matricula /Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
71803	Terreno	Terreno Terreno Urbano	através da Lei Municipal 482/2014 (Plano Diretor), o zoneamento do imóvel foi classificado como AVL Área Verde de Lazer, onde só podem ser construídas áreas de lazer e recreação, como praças e equipamentos de apoio ao lazer ao ar livre. O valor patrimonial calculado para o terreno tem apenas fins contábeis, sendo que para ter potencial comercial, o Plano Diretor para o imóvel precisa ser alterado.	4.212 M²	R\$ 5.145.000,00
--	Edificação	Terreno Urbano IMÓVEL PÚBLICO	Benfeitoria cadastrada para possibilitar o cadastramento da ocupação.	0 M²	R\$ 0,00

### TRANSAÇÕES

Matricula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	Terreno Urbano IMÓVEL PÚBLICO	990	A Regularizar	28/11/2024	Secretaria de Estado da Administração	Celebrado

### OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
990	Terreno Urbano IMÓVEL PÚBLICO	SEA	0m²	17/05/2023	--	Celebrado

### USO COMPARTILHADO

Código da Transação	Tipo Ocupante	Ocupante	Bem	Área Ocupada (m²)	Data Início	Data Fim	Denominação Ocupação	Processo SGPe	N° do Instrumento Autorizativo	Descrição da Ocupação	N° Termo de Cessão /Concessão/Permissão	Observações	Situação	Motivo da Finalização
Sem usos compartilhados vinculados ao imóvel!														

### 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!						

**DEPRECIAÇÕES**

Matricula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Situação do bem	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual/Histórico
Sem Depreciações Realizadas no Imóvel!								

# Relatório do Imóvel



## INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

<b>Código patrimonial:</b> 0000000003511	<b>Área Total:</b> 13.720 M <sup>2</sup>	<b>Área Construída:</b> 340,69 M <sup>2</sup>	<b>Valor Total:</b> R\$ 20.335.743,20
<b>Denominação:</b> SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE			
<b>Observações:</b> LEI 15004, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2009 - AUTORIZA A CONCESSÃO DE USO À ASDERLIC PELO PRAZO DE 20 ANOS. VENCE EM 2029. ENTREGOU DOCUMENTOS PORÉM CONTINUA FALTANDO O TERMO DE CONCESSÃO. FALTA MATRICULA ATUALIZADA! CELESC: UC 12186215			

## LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

<b>CEP:</b>	<b>Logradouro/Nome:</b> RUA MAX DE SOUZA	<b>Bairro/Distrito:</b> ESTREITO	<b>Região:</b> Grande Florianópolis
<b>Município:</b> Florianópolis	<b>Estado:</b> Santa Catarina	<b>NºQuadra:</b> --	<b>Zona:</b> URBANA
<b>Nº:</b> --	<b>NºLote:</b> --		
<b>Complemento:</b> CABECEIRA DA PONTE			
<b>Latitude:</b> -20.46485170000000000000	<b>Longitude:</b> -54.62184770000000000000		

## BENS

Matricula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
63820	Terreno	Terreno SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE	Matrícula 3294 do 1º ORI de Florianópolis passou para matrícula 63820 do 3º ORI de Florianópolis.	13.720 M <sup>2</sup>	R\$ 20.000.000,00
	Edificação	SALÃO DE FESTAS		110 M <sup>2</sup>	R\$ 135.067,50
	Edificação	CASA TOMBADA		104 M <sup>2</sup>	R\$ 74.923,20
	Edificação	BAR/RESTAURANTE		126,69 M <sup>2</sup>	R\$ 125.752,50

## TRANSAÇÕES

Matricula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
	Edificação	CASA TOMBADA	4891	Transferência de Responsabilidade	28/11/2024	Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade	Finalizado
63820	Terreno	Terreno SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE	5005	Transferência de Responsabilidade	28/07/2025	Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade	Celebrado

## OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
4891	CASA TOMBADA	SIE	13.720m <sup>2</sup>	14/12/2023	14/12/2024	Finalizado
5005	Terreno SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE	SIE	13.720m <sup>2</sup>	14/12/2024	14/12/2025	Celebrado

## USO COMPARTILHADO

Código da Transação	Tipo Ocupante	Ocupante	Bem	Área Ocupada (m <sup>2</sup> )	Data Início	Data Fim	Denominação Ocupação	Processo SGPe	Nº do Instrumento Autorizativo	Descrição da Ocupação	Nº Termo de Cessão /Concessão/Permissão	Observações	Situação	Motivo da Finalização
Sem usos compartilhados vinculados ao imóvel!														

## 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!						

**DEPRECIAÇÕES**

Matricula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Situação do bem	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual/Histórico
	CASA TOMBADA	Edificação	300	Registrado	0,33%	R\$ 0,00	R\$ 567,60	R\$ 74.923,20
	SALÃO DE FESTAS	Edificação	720	Registrado	0,14%	R\$ 0,00	R\$ 203,00	R\$ 135.067,50
	BAR/RESTAURANTE	Edificação	720	Registrado	0,14%	R\$ 0,00	R\$ 189,00	R\$ 125.752,50

## Relatório do Imóvel



### INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

Código patrimonial: 0000000003500

Área Total: 1.204,71 M²

Área Construída: 9.734 M²

Denominação: ARQUIVO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Valor Total: R\$ 25.162.385,01

Observações: LEI 14971 DE 09 DE DEZEMBRO DE 2009 - AUTORIZA A CONCESSÃO DE USO À IPARK. PRAZO DE 30 ANOS. VENCE EM 2049. TERMO ENTREGUE E DOCUMENTOS DE QUITAÇÃO DE CONTAS EXTRATO DO TCU 29 /10 PUBLICADO EM 2019. Desocupado pelo IPARK em 03/11/2021. SEA 3804/2020, SEA 7854/2021, SEA 13312/2021, SEA 13668/2021

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEP: 8801053

Logradouro/Nome: Rua ARCIPRESTE PAIVA

Município: Florianópolis

Estado: Santa Catarina

Bairro/Distrito: CENTRO

Região: Grande Florianópolis

Nº: 41

NºLote:

NºQuadra:

Zona: URBANA

Complemento: TRAJANO 264 - FUNDOS

Latitude:

Longitude:

### BENS

Matricula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
94061	Terreno	Terreno ARQUIVO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA	NULL	1.204,71 M²	R\$ 11.553.458,03
--	Edificação	ARQUIVO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA GARAGEM	NULL	9.734 M²	R\$ 13.608.926,98

### TRANSAÇÕES

Matricula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	ARQUIVO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA GARAGEM	4871	Transferência de Responsabilidade	28/11/2024	Secretaria de Estado da Administração	Celebrado

### OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
4871	ARQUIVO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA GARAGEM	SEA	9.734m²	29/06/2023	--	Celebrado

### USO COMPARTILHADO

Código da Transação	Tipo Ocupante	Ocupante	Bem	Área Ocupada (m²)	Data Início	Data Fim	Denominação Ocupação	Processo SGPe	Nº do Instrumento Autorizativo	Descrição da Ocupação	Nº Termo de Cessão /Concessão/Permissão	Observações	Situação	Motivo da Finalização
Sem usos compartilhados vinculados ao imóvel!														

### 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!						

**DEPRECIAÇÕES**

Matricula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Situação do bem	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual/Histórico
--	ARQUIVO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA GARAGEM	Edificação	744	Registrado	0,13%	R\$ 0,00	R\$ 18.951,91	R\$ 13.608.926,98

## Relatório do Imóvel



### INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

<b>Código patrimonial:</b> 0000000001368	<b>Área Construída:</b> 0 M²	<b>Valor Total:</b> R\$ 832.000,00
<b>Área Total:</b> 429,16 M²		
<b>Denominação:</b> SIE TERRENO URBANO		
<b>Observações:</b> LEI Nº 18.320, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2021 - autorizado para alienação PROCESSO COENG: SEA 00007907/2021 - DOCUMENTAÇÃO ATUALIZADA - GABRIEL DESMEMBRADA DO CAD. ANTERIOR Nº 6250. Cadastro PMF: 232781.		

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

<b>CEP:</b>	<b>Logradouro/Nome:</b> RUA VISCONDE DE CAIRÚ	<b>Bairro/Distrito:</b> ESTREITO	<b>Região:</b> Grande Florianópolis
<b>Município:</b> Florianópolis	<b>Estado:</b> Santa Catarina	<b>NºQuadra:</b> --	<b>Zona:</b> URBANA
<b>Nº:</b> --	<b>NºLote:</b> --		
<b>Complemento:</b> --			
<b>Latitude:</b> -20.4648517000000000000000	<b>Longitude:</b> -54.6218477000000000000000		

### BENS

Matricula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
63822	Terreno	Terreno SIE TERRENO URBANO	Matrícula nº 15855 do 1º ORI de Florianópolis passou para a matrícula nº 63822 do 3º ORI de Florianópolis	429,16 M²	R\$ 832.000,00

### TRANSAÇÕES

Matricula/Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
Sem transações vinculadas ao imóvel!							

### OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
Sem ocupações vinculadas ao imóvel!						

### USO COMPARTILHADO

Código da Transação	Tipo Ocupante	Ocupante	Bem	Área Ocupada (m²)	Data Início	Data Fim	Denominação Ocupação	Processo SGPe	Nº do Instrumento Autorizativo	Descrição da Ocupação	Nº Termo de Cessão /Concessão/Permissão	Observações	Situação	Motivo da Finalização
Sem usos compartilhados vinculados ao imóvel!														

### 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!						

### DEPRECIAÇÕES

Matricula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Situação do bem	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual/Histórico
-----------------------	-------------	------	-------------------	-----------------	------	----------------	------------------	-----------------------

Sem Depreciações Realizadas no Imóvel!