



Processo SED 00189437/2025

Dados da Autuação

Autuado em: 09/10/2025 às 16:15

Setor origem: SED/CRE31/ENS - Ensino - CRE de Itapiranga

Setor de competência: SED/CRE31 - Coordenadoria Regional de Educação de Itapiranga

Interessado: INACIO JOSE RHODEN

Classe: Processo sobre Transferência de Administração de Imóvel

Assunto: Transferência de Administração de Imóvel

Detalhamento: Doação de parte do imóvel para o Município de São João do Oeste-SC



OFÍCIO Nº 233/2025

São João do Oeste, 23 de setembro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor

JORGINHO MELLO

Governador do Estado de Santa Catarina

Florianópolis/SC

Assunto: Solicitação de doação de área de terra pertencente ao Estado de Santa Catarina.

Excelentíssimo Senhor Governador,

Considerando a necessidade de ampliar e qualificar os espaços públicos destinados ao lazer, à prática esportiva e ao convívio comunitário em nosso Município, venho, por meio deste expediente, solicitar respeitosamente a Vossa Excelência a doação de uma área de terra pertencente ao Estado de Santa Catarina, correspondente a parte do Lote nº 20-B, oriunda da matrícula nº 2.404, com área de 3.340,27 m².

A referida área tem como objetivo a sua unificação com o Lote nº 101, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó (atual Arquidiocese), matrícula nº 12.064, com área de 4.090,04 m², cuja doação já foi objeto de solicitação a esta municipalidade.

A consolidação e integração dessas áreas permitirá ao Município de São João do Oeste promover investimentos e realizar melhorias estruturais na pista de atletismo, pista de saldo e distância e no campo de futebol sete já existentes no local, assegurando condições adequadas de utilização principalmente das Escolas da Comunidade, tanto rede municipal, quanto rede Estadual.

Nesse sentido reforçar o compromisso da municipalidade em ceder o espaço para as todas as atividades da Escola de Educação Básica Cristo Rei, quando assim necessário.

Tais investimentos visam não apenas a preservação e revitalização da infraestrutura comunitária, mas também o fortalecimento da saúde, da qualidade de vida e do bem-estar da população, estimulando a convivência social e o desenvolvimento de atividades esportivas e recreativas.



Certo da atenção de Vossa Excelência a iniciativas que promovem o desenvolvimento municipal e o bem-estar coletivo, reitero votos de elevada estima e distinta consideração, na expectativa de contar com o deferimento deste pleito.

Atenciosamente,

SÉRGIO LUÍS THEISEN
Prefeito Municipal



Assinaturas do documento



Código para verificação: **1JUB4L39**

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



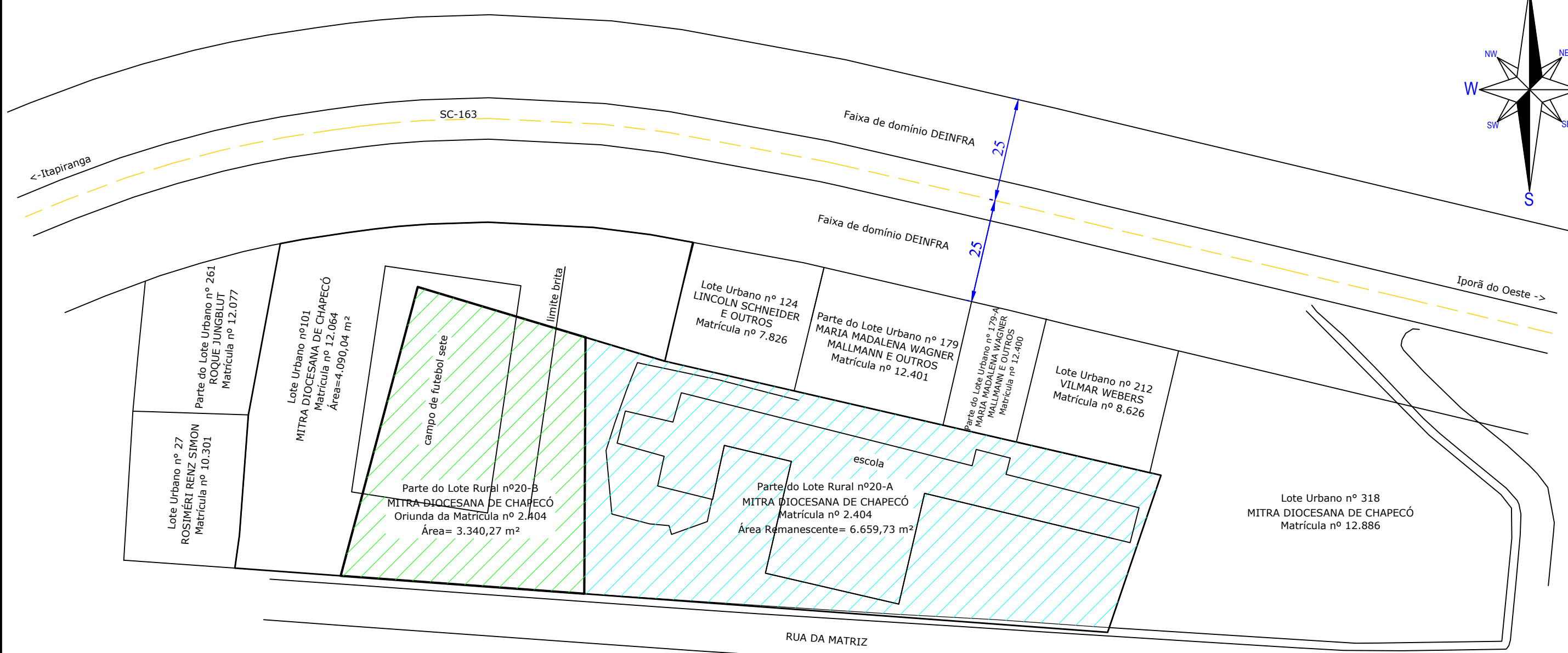
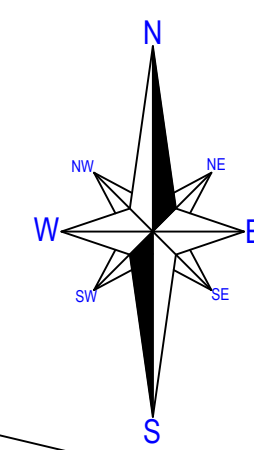
SERGIO LUIS THEISEN (CPF: 619.XXX.539-XX) em 23/09/2025 às 11:20:58

Emitido por: "AC REDE IDEIA RFB", emitido em 03/01/2025 - 15:41:23 e válido até 03/01/2028 - 15:41:23.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAxODk0MzdMTg5NDcwXzlwMjVfMUpVQjRMMzk=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00189437/2025** e o código **1JUB4L39** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

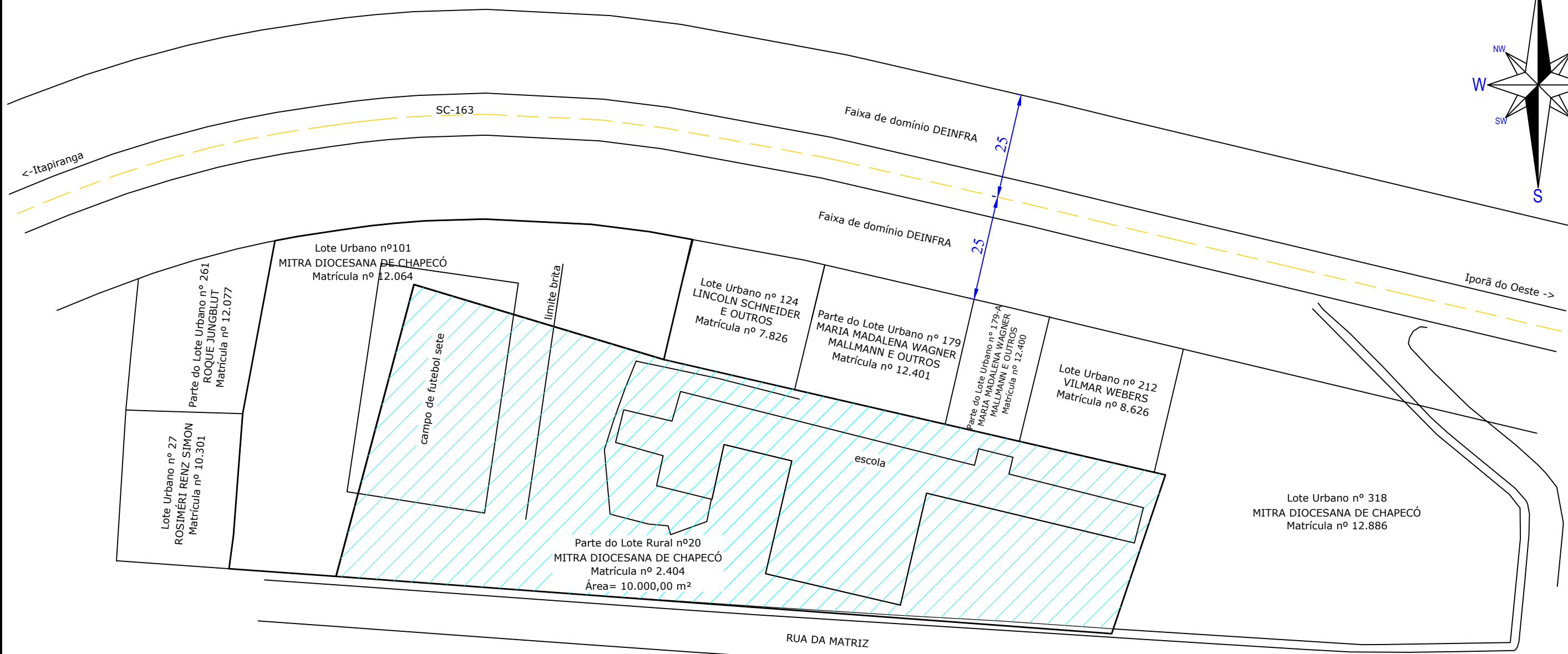
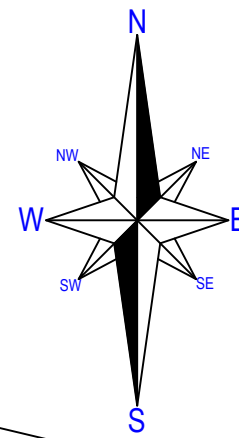


DESMEMBRAMENTO

ESCALA: 1:1.000



SERVIÇO: DESMEMBRAMENTO	PROPRIETÁRIO: COLÉGIO ESTADUAL PADRE TEODORO TREIS LINHA CRISTO REI - SÃO JOÃO DO OESTE - SC	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: VALDEMIR LAND TÉCNICO EM AGRIMENSURA CFT/BR nº 0001668293-9 -- Código INCRA - FDM	Projetista: Julio Cesar	Prancha: 2/3
ESCALA: 1:1.000	DATA: 03 de Setembro de 2025	



SITUAÇÃO INICIAL
 ESCALA: 1:1.000



SERVIÇO: DESMEMBRAMENTO	PROPRIETÁRIO: COLÉGIO ESTADUAL PADRE TEODORO TRIS LINHA CRISTO REI - SÃO JOÃO DO OESTE - SC	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: VALDEMIR LAND TÉCNICO EM AGRIMENSURA CFT/BR nº 0001668293-9 -- Código INCRA - FDM	Projetista: Julio Cesar	Prancha: 1/3
ESCALA: 1:1.000	DATA: 03 de Setembro de 2025	



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
DIRETORIA DE ENSINO
GERÊNCIA DE ARTICULAÇÃO E OFERTAS EDUCACIONAIS

INFORMAÇÃO nº 259/2025/SED/DIEN/GEART/POE Florianópolis, 17 de novembro de 2025.

REFERÊNCIA: Processo SED 00189437/2025, em resposta à Informação nº 1157/2024/SED/DINE, advinda da Diretoria de Infraestrutura Escolar, referente à titularidade por doação de parcela do imóvel na EEB Cristo Rei, município de São João do Oeste.

Senhor Diretor,

Em atendimento ao Processo SED 00189437/2025, a Diretoria de Ensino, no âmbito da Gerência de Articulação e Ofertas Educacionais, de acordo com o Ofício nº 162/2025, advindo da Coordenadoria Regional de Educação de Itapiranga, manifesta favorável pela doação de parcela do imóvel onde se encontra a EEB Cristo Rei, em favor da Prefeitura Municipal de São João do Oeste.

A doação se justifica para proporcionar melhorias estruturais – pista de atletismo, pista de salto em distância, e campo de futebol, já existentes, que inclusive a unidade escolar se utiliza do espaço.

Diante do exposto, a Diretoria de Ensino é favorável pela titularidade por doação de parcela do imóvel, matriculado no nº 2.404, no Ofício do Registro de Imóveis de Itapiranga, localizado na Linha Cristo Rei, s/nº, bairro Centro, afeto à Secretaria de Estado da Educação de Santa Catarina, em favor da Prefeitura Municipal de São João do Oeste, conforme Ofício nº 233/2025 e croqui anexo ao Processo.

À consideração da
Diretoria de Infraestrutura Escolar.

Carin Deichmann
Diretora de Ensino – SED/DIEN
(assinado digitalmente)

DIEN/GEART/JS



Assinaturas do documento



Código para verificação: **8WC64I6T**

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

✓ **JUCILEA SANTOS** (CPF: 946.XXX.609-XX) em 24/11/2025 às 14:20:53
Emitido por: "SGP-e", emitido em 17/11/2021 - 15:36:23 e válido até 17/11/2121 - 15:36:23.
(Assinatura do sistema)

✓ **CARIN DEICHMANN** (CPF: 019.XXX.559-XX) em 24/11/2025 às 20:46:59
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:22:40 e válido até 13/07/2118 - 13:22:40.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcxwNTRfMDAxODk0MzdMTg5NDcwXzlwMjVfOFdDNjRjJNlQ=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00189437/2025** e o código **8WC64I6T** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DO ESTADO DA EDUCAÇÃO
DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA ESCOLAR
GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA

Informação n.º 1242/2025/SED/DINE

Florianópolis, 28 de novembro de 2025

Referência: Processo SED
189437/2025, sobre doação de área ao
município de São João do Oeste.

Senhora Secretária.

O município de São João do Oeste solicita (fls. 03–04) a doação de uma área de 3.340,27 m², a qual é parte da área pertencente à EEB Cristo Rei. As plantas com o terreno atual da escola e a área pleiteada a ser desmembrada estão em anexo (fls. 06 – 08).

Segundo a Prefeitura, a doação seria para unificar este terreno com um já doado pela Mitra Diocesana de Chapecó. Assim, poderão “... *promover investimentos e realizar melhorias estruturais na pista de atletismo, pista de saldo e distância e no campo de futebol sete já existentes no local, assegurando condições adequadas de utilização principalmente das Escolas da Comunidade, tanto rede municipal, quanto rede Estadual*”.

Considerando que a Coordenadoria Regional de Educação de Itapiranga (fl. 02) quem encaminhou o pedido e que a Diretoria de Ensino foi a favor da doação, esta Diretoria de Infraestrutura Escolar também se manifesta favorável.

Assim, encaminhamos o processo para a Senhora Secretária da Educação para conhecimento, manifestação e posterior encaminhamento à Secretaria de Estado da Administração (SEA) para as seguintes providências

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)
Christian Fernandes
Diretoria de Infraestrutura
SED/DINE

(assinado digitalmente)
Alex Luciano Salini
Gerência de Infraestrutura
SED/DINE/GEINF

(assinado digitalmente)
Euler Rodrigues da Costa
Técnico
SED/DINE/GEINF/SEIMO



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
GABINETE DO SECRETÁRIO

Ofício/Gabs nº 3345/2025

Florianópolis, 5 de dezembro de 2025.

Referência: Processo SED 189437/2025

Senhor Secretário,

Encaminhamos o processo SED 189437/2025, com a Informação nº 1242/2025/SED/DINE, da Diretoria de Infraestrutura Escolar, que trata sobre a doação de área ao município de São João do Oeste, cujo teor acolhemos, solicitando a essa Secretaria de Estado da Administração as devidas providências.

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)
Luciane Bisognin Ceretta
Secretária de Estado da Educação

Senhor
VÂNIO BOING
Secretário de Estado da Administração
Florianópolis – SC

SAB/Redação/GABS



Assinaturas do documento



Código para verificação: **6232IFKW**

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



LUCIANE BISOGNIN CERETTA (CPF: 490.XXX.110-XX) em 08/12/2025 às 15:21:30

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/08/2022 - 17:13:56 e válido até 04/08/2122 - 17:13:56.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAxODk0MzdfMTg5NDcwXzlwMjVfNjZMklGS1c=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00189437/2025** e o código **6232IFKW** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Relatório do Imóvel

INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

Código Patrimonial: 0000000004091	Área Total: 10.000 M ²	Área Construída: 2.360,67 M ²	Valor Total: R\$ 1.775.922,00
Denominação: EEB CRISTO REI (Escola Rural- INCRA)	Observações: Nome antigo da Escola: PADRE THEODORO TREISS DDD/TELEFONE: 47 36370045		

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEP: 89897000	Logradouro/Nome: LINHA CRISTO REI	Bairro/Distrito: CRISTO REI	Região: OESTE
Município: São João Do Oeste	Estado: Santa Catarina	NºQuadra:	Zona: RURAL
Nº:	NºLote:		
Complemento: SC 472	Longitude:		
Latitude:			

BENS

Matrícula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
2404	Terreno	Terreno EEB CRISTO REI (Escola Rural- INCRA)	NULL	10.000 M ²	R\$ 340.000,00
--	Edificação	EEB CRISTO REI (Escola Rural- INCRA) PRÉDIO ESCOLAR	NULL	1.491,54 M ²	R\$ 1.041.948,00
--	Edificação	EEB CRISTO REI (Escola Rural- INCRA) GINÁSIO DE ESPORTES	NULL	869,13 M ²	R\$ 393.974,00

TRANSAÇÕES

Matrícula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	EEB CRISTO REI (Escola Rural- INCRA) GINÁSIO DE ESPORTES	1009	Transferência de Responsabilidade	28/11/2024	SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO -SED	Celebrado
--	Edificação	EEB CRISTO REI (Escola Rural- INCRA) PRÉDIO ESCOLAR	3225	Cessão de Uso	28/11/2024	São João Do Oeste	Celebrado
--	Edificação	EEB CRISTO REI (Escola Rural- INCRA) PRÉDIO ESCOLAR	4210	Transferência de Responsabilidade	28/11/2024	SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO -SED	Celebrado

OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
1009	EEB CRISTO REI (Escola Rural- INCRA) GINÁSIO DE ESPORTES	SED	0m ²	15/10/2020	--	Celebrado
3225	EEB CRISTO REI (Escola Rural- INCRA) PRÉDIO ESCOLAR	Município - São João Do Oeste	360m ²	07/07/2022	--	Celebrado
4210	EEB CRISTO REI (Escola Rural- INCRA) PRÉDIO ESCOLAR	SED	1.240m ²	16/11/1968	--	Celebrado

BENFEITORIAS

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

AJUSTE DE VALOR

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

DEPRECIÇÕES

Matrícula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual
--	EEB CRISTO REI (Escola Rural- INCRA) PRÉDIO ESCOLAR	Edificação	480	0,21%	R\$ 0,00	R\$ 3.244,50	R\$ 1.041.948,00
--	EEB CRISTO REI (Escola Rural- INCRA) GINÁSIO DE ESPORTES	Edificação	600	0,17%	R\$ 0,00	R\$ 909,50	R\$ 393.974,00



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO

CADASTRO IMOBILIÁRIO

São João do Oeste

LOCAL DO IMÓVEL ITAPIRANGA LINHA FORTUNA
Município Localidade

AQUIS. AUTORIZADA P/ LEI Nº. DE DE 19 D.O. DE DE 19
DEC. Nº. 156 DE 09 DE 03 19 76 D.O. DE 12 DE 03 1976

FORMA E DATA DA AQUISIÇÃO: DOAÇÃO: EM DE 14 DE 09 19 79
DESAPROPRIAÇÃO: EM DE DE 19
COMPRA: EM DE DE 19

VENDEDORES OU DOADORES MITRA DIOCESANA DE CHAPECO
.....
.....
.....

IMPORTÂNCIA PELO QUAL FOI ADQUIRIDO CR\$ 25.000,00
.....
.....
.....

ÁREA OU ÁREAS ADQUIRIDAS: 10.000,00 m²
.....
.....
.....

ANEXOS: ESCRITURA E REGISTRO
.....
.....

MATRICULA
REGISTRO EM CARTÓRIO: Nº 2.404, livro 02, fls. -, em 12-12-79.
IVO JOSÉ JAEGER - ITAPIRANGA.

OBSERVAÇÕES: E.B. "P. THEODORO JETIS" EEB CRISTO REI
Laçado valor do ter. no demarcat. e quit.
Falta valor do indiq.

SDR ITAPIRANGA

4097
1604
002990



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Interessado: ESTADO DE SANTA CATARINA

Imóvel: EEB CRISTO REI

Endereço: Rua da Matriz – Cristo Rei – São João do Oeste – SC

1 – OBJETIVO

2 – OBJETO DA AVALIAÇÃO

3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

4 – CONDIÇÕES DE INFRA-ESTRUTURA

5 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

6 – RESSALVAS E CONSIDERAÇÕES

7 – CRITÉRIO ADOTADO NA AVALIAÇÃO

8 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

10 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

12 – ANEXOS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – OBJETIVO

Versa o presente trabalho sobre a determinação do valor de mercado do seguinte bem imóvel: Terreno e Benfeitorias, situado na Rua da Matriz, Cristo Rei, São João do Oeste, com área total de 10.000,00m², e benfeitorias edificadas com área de 2.360,70m², de propriedade do Estado de Santa Catarina, cadastrado sob nº4091, na Secretaria de Estado da Administração, o presente instrumento de avaliação tem como objetivo precípuo a Reavaliação do Patrimônio Imobiliário Estadual.

Entende-se por valor de mercado de um bem, como a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

2 – OBJETO DA AVALIAÇÃO

O objeto da presente avaliação são edificações em alvenaria, com área total construída de 2.360,70 m², e o respectivo terreno, com área de 10.000,00m², situado na Rua da Matriz, Cristo Rei, Município de São João do Oeste/SC, Matriculada sob nº 2.404 registrada no Cartório do Office de Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga.

O imóvel possui as seguintes especificações:

Estrutura: em concreto armado convencional.

Alvenaria: tijolos cerâmicos.

Revestimento externo: em reboco com pintura.

Revestimento interno: reboco nas salas e azulejos nos bwc's.

Pavimentação: cerâmica e assoalho de madeira.

Instalações elétricas: de acordo com as normas da CELESC.

Instalações hidro-sanitárias: registros e torneiras de metal e louças esmaltadas.

Idade aparente prédio escolar: 20 anos.

Idade aparente ginásio de esportes: 10anos.



3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel localizado na Rua da Matriz, Cristo Rei, Município de São João do Oeste/SC, de propriedade do Estado de Santa Catarina, onde está instado a EEB Cristo Rei.

3.2 – BENFEITORIAS

No terreno existe edificação em alvenaria, com estrutura de concreto armado, perfazendo área construída de 2.360,70 m².

4 – CONDIÇÕES DE INFRA-ESTRUTURA

O imóvel avaliando encontra-se em perímetro urbano, na região periférica da cidade de São João do Oeste, com algumas condições de infraestrutura, tais como: energia elétrica, recolhimento de lixo, telefonia, etc...

5 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A cidade de São João do Oeste não apresenta grandes investimentos no setor imobiliário e de serviços. O imóvel está em perímetro urbano, na região periférica da cidade, nas margens da SC-472.

6 – RESSALVAS E CONSIDERAÇÕES

Informamos que a presente avaliação foi elaborada com a documentação existente no cadastro da Gerência de Bens Imóveis da Secretaria de Estado da Administração. A área do terreno foi utilizada conforme descrito na Matrícula 2.404, e a área edificada não averbada na matrícula, foi considerada a cadastrada no SIGEP – Sistema de Gerenciamento do Patrimônio do Estado de Santa Catarina, sendo que estas áreas foram utilizadas nos cálculos, pressupondo-se que estejam corretas.



7 – CRITÉRIO ADOTADO NA AVALIAÇÃO

Foi utilizado neste processo avaliatório o Método Evolutivo, preconizado na NBR 14.653-2. Este método identifica o valor de um bem pelo valor do somatório dos seus componentes (terreno e benfeitorias). Temos como finalidade a identificação do Valor de Mercado, será considerado o Fator de Comercialização para o imóvel.

7.1 – TERRENO

Na avaliação do terreno adotamos o **método involutivo**, baseado em modelo de viabilidade técnico-econômica para avaliação do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características do imóvel e as condições do mercado. A avaliação por este processo considera a receita provável da comercialização das unidades hipotéticas com base em preços obtidos em pesquisas; considera todas as despesas inerentes à transformação do terreno no empreendimento projetado; prevê margem de lucro líquido do empreendedor, despesas de comercialização, remuneração do capital-terreno, computados em prazos viáveis ao projeto, à execução e à comercialização das unidades, mediante taxas financeiras operacionais reais, expressamente justificadas.

Para aplicação deste método exige-se que:

O terreno avaliando esteja inserido em zona de tendência mercadológica de empreendimentos semelhantes ao concebido, além de legalmente permitidos o seu uso e sua ocupação.

✓ As unidades admitidas no modelo adotado sejam de características e em quantidades absorvíveis pelo mercado, no prazo pré-estabelecido pelo estudo e compatível com a realidade.

✓ As formulações matemático-financeiras sejam expressas no laudo.

A aplicação deste método permite determinar o valor do terreno por diferença entre a receita total de um condomínio a ser construído no local, dentro do aproveitamento previsto pelo plano diretor do município, livre das benfeitorias, e o custo da construção estimado, considerando também a parcela prevista para o lucro do incorporador.



7.2 – EDIFICAÇÃO

Para avaliar a edificação foi adotado o **Método da Quantificação de Custo**.

O método da quantificação de custo deve ser usado para identificar o custo de reedição de benfeitorias e o cálculo pode ser efetivado com a utilização do custo unitário básico de construção ou por orçamento.

Para esta avaliação será utilizado o custo unitário básico – CUB, do SINDUSCON, referente ao mês de fevereiro de 2013.

8 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

8.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA A VARIÁVEL TERRENO

A avaliação atingiu o Grau I de fundamentação, conforme as tabelas 8 e 9 do item 9.4 da NBR 14653-2/2011:

Tabela 8 – Graus de Fundamentação no caso de utilização do método involutivo

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Nível de detalhamento do projeto hipotético	Anteprojeto ou projeto básico	Estudo preliminar	Aproveitamento, ocupação e usos presumidos	1
2	Preço de venda das unidades do projeto hipotético	No mínimo grau II de fundamentação no método comparativo	Grau I de fundamentação no método comparativo	Estimativa	1
3	Estimativa dos custos de produção	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo	1
4	Prazos	Fundamentados com dados obtidos no mercado	Justificados	Arbitrados	1
5	Taxas	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	Justificadas	Arbitradas	1
6	Modelo	Dinâmico com fluxo de caixa	Dinâmico com equações predefinidas	Estático	3



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

7	Análise setorial e diagnóstico de mercado	Da estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintéticos da conjuntura	2
8	Cenários	Mínimo de 3	2	1	1
9	Análises de sensibilidade do modelo	Simulações com discussão do comportamento do modelo	Simulações com identificação das variáveis mais significativas	Sem simulação	1
TOTAL DE PONTOS					12
ITENS ATINGIDOS NO GRAU CORRESPONDENTE		2 e 6	1 e 7	3,4,5,8 e 9	GRAU I

Tabela 10 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	22	13	9
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,6,7 e 8, com os demais no mínimo no grau II	2,6,7 e 8, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

8.2 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA O CUSTO DE REEDIÇÃO DA BENFEITORIA

A avaliação das benfeitorias atingiu o Grau II de fundamentação, conforme tabelas 6 e 7 do item 9.3 da NBR 14653-2/2011:

Tabela 6 – Graus de Fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo das benfeitorias

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Estimativa do Custo Direto	Pela Elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes	2
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	2
3	Depreciação Física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se	Arbitrada	2

Centro Administrativo – SC 401 – Km 5 – nº 4600 – Saco Grande II – Florianópolis- SC – fone 48 – 3665-1743



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

		bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	idade, vida útil e estado de conservação		
TOTAL DE PONTOS					6

Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA QUANTIFICAÇÃO DOS CUSTOS DA BENFEITORIA :

GRAU II

8.3 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA O MÉTODO EVOLUTIVO

A avaliação das benfeitorias atingiu o Grau I de fundamentação, conforme tabelas 10 e 11 do item 9.5 da NBR 14653-2/2011:

Tabela 10 – Graus de Fundamentação no caso de utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	1
2	Estimativa dos Custos de reedição	Grau III de fundamentação no método de quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método de quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método de quantificação do custo	2
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	1
TOTAL DE PONTOS					4



Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO :			
GRAU I			

10 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

10.1 – TERRENO

Serão expostos a seguir, o resumo do orçamento, o cronograma financeiro para a construção do empreendimento e o fluxo de caixa esperado para o empreendimento descontado com a TMA do incorporador. O valor presente líquido deste fluxo de caixa será o valor do terreno.

No loteamento residencial hipotético pode-se projetar 20 lotes de aproximadamente 450,00 m² de área privativa, correspondendo a 90% da área do terreno os 10% restantes serão utilizados na implantação de rua..

No fluxo de caixa apresentado, as unidades foram vendidas entre o 3º e o 15º trimestre. A pesquisa realizada junto a empresas do ramo imobiliário da região o valor de um terreno padrão de 450,00m² considerado nesta avaliação é de R\$35.000,00.

Para esta avaliação será adotado o modelo dinâmico, com TMA (Taxa Mínima de Atratividade) de 1,50% ao trimestre e o BDI do construtor, de 23,09%, já incluído no orçamento, conforme a tabela em vigor de Preço Referencial de Serviços do DEINFRA.

Para auxiliar na compreensão do modelo adotado, outros dois fluxos de caixa foram feitos e podem ser visualizados no anexo.



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

10.1.1 – Orçamento do Empreendimento

ORÇAMENTO DO EMPREENDIMENTO
(com BDI)

SERVIÇO	%	R\$
Projeto Terraplenagem	4,0%	9.900,00
Levantamento Planialtimétrico	2,3%	5.800,00
Projeto de Urbanização	4,0%	9.900,00
Serviços Preliminares	2,0%	5.000,00
Muros	17,9%	44.822,00
Baldrame	6,4%	15.868,96
Pavimentação	32,2%	80.328,00
Calçada	13,5%	33.768,00
Postes	2,2%	5.581,35
Meio Fio	2,5%	6.158,00
Tubulação p/ esg pluvial	3,8%	9.452,00
Boca de Lobo	0,2%	405,80
Fios e Cabos Elétricos	9,1%	22.799,00
TOTAL	100,0%	249.783,11
Nº DE LOTES		20,00
TOTAL POR LOTE		12.489,16

10.1.2 – Cronograma Financeiro

CRONOGRAMA FINANCEIRO

SERVIÇO	TRIMESTRE						TOTAL	
	0	1	2	3	4	5		6
Projeto Terraplenagem	R\$ 9.900,00							R\$ 9.900,00
Levantamento Planialtimétrico	R\$ 5.800,00							R\$ 5.800,00
Projeto de Urbanização	R\$ 9.900,00							R\$ 9.900,00
Serviços Preliminares	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00						R\$ 5.000,00
Muros		R\$ 22.411,00	R\$ 22.411,00					R\$ 44.822,00
Baldrame		R\$ 7.934,48	R\$ 7.934,48					R\$ 15.868,96
Pavimentação		R\$ 13.388,00	R\$ 13.388,00	R\$ 13.388,00	R\$ 13.388,00	R\$ 13.388,00	R\$ 13.388,00	R\$ 80.328,00
Calçada		R\$ 5.628,00	R\$ 5.628,00	R\$ 5.628,00	R\$ 5.628,00	R\$ 5.628,00	R\$ 5.628,00	R\$ 33.768,00
Postes		R\$ 930,23	R\$ 930,23	R\$ 930,23	R\$ 930,23	R\$ 930,23	R\$ 930,23	R\$ 5.581,35
Meio Fio		R\$ 1.026,33	R\$ 1.026,33	R\$ 1.026,33	R\$ 1.026,33	R\$ 1.026,33	R\$ 1.026,33	R\$ 6.158,00
Tubulação p/ esg. Pluvial		R\$ 1.575,33	R\$ 1.575,33	R\$ 1.575,33	R\$ 1.575,33	R\$ 1.575,33	R\$ 1.575,33	R\$ 9.452,00
Boca de Lobo		R\$ 67,63	R\$ 67,63	R\$ 67,63	R\$ 67,63	R\$ 67,63	R\$ 67,63	R\$ 405,80
Fios e Cabos Elétricos		R\$ 3.799,83	R\$ 3.799,83	R\$ 3.799,83	R\$ 3.799,83	R\$ 3.799,83	R\$ 3.799,83	R\$ 22.799,00
TOTAL	R\$ 28.100,00 11,2%	R\$ 59.260,84 23,7%	R\$ 56.760,84 22,7%	R\$ 26.415,36 10,6%	R\$ 26.415,36 10,6%	R\$ 26.415,36 10,6%	R\$ 26.415,36 10,6%	R\$ 249.783,11 100,0%

Centro Administrativo – SC 401 – Km 5 – nº 4600 – Saco Grande II – Florianópolis- SC – fone 48 – 3665-1743



10.1.3 – Fluxo de Caixa

FLUXO DE CAIXA

TRIMESTRE	VENDAS	(-) CORRETAGEM	(-) CUSTO DE CONSTRUÇÃO	(=) FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO
0			R\$ (28.100,00)	R\$ (28.100,00)
1			R\$ (59.260,84)	R\$ (59.260,84)
2			R\$ (56.760,84)	R\$ (56.760,84)
3	R\$ 53.846,15	R\$ (2.692,31)	R\$ (26.415,36)	R\$ 24.738,49
4	R\$ 53.846,15	R\$ (2.692,31)	R\$ (26.415,36)	R\$ 24.738,49
5	R\$ 53.846,15	R\$ (2.692,31)	R\$ (26.415,36)	R\$ 24.738,49
6	R\$ 53.846,15	R\$ (2.692,31)	R\$ (26.415,36)	R\$ 24.738,49
7	R\$ 53.846,15	R\$ (2.692,31)		R\$ 51.153,85
8	R\$ 53.846,15	R\$ (2.692,31)		R\$ 51.153,85
9	R\$ 53.846,15	R\$ (2.692,31)		R\$ 51.153,85
10	R\$ 53.846,15	R\$ (2.692,31)		R\$ 51.153,85
11	R\$ 53.846,15	R\$ (2.692,31)		R\$ 51.153,85
12	R\$ 53.846,15	R\$ (2.692,31)		R\$ 51.153,85
13	R\$ 53.846,15	R\$ (2.692,31)		R\$ 51.153,85
14	R\$ 53.846,15	R\$ (2.692,31)		R\$ 51.153,85
15	R\$ 53.846,15	R\$ (2.692,31)		R\$ 51.153,85
TOTAL	R\$ 700.000,00	R\$ (35.000,00)	R\$ (249.783,11)	R\$ 415.216,89
TOTAL DESCONTADO	R\$ 613.164,98	R\$ (30.658,25)	R\$ (240.408,52)	R\$ 342.098,21

Valor Adotado do Terreno = R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais)

10.2 – EDIFICAÇÃO

Para estimar o custo das edificações avaliandas, com base no CUB de fevereiro de 2013 aliado a tabela de depreciação de Ross Heidecke, será aplicado o modelo a seguir:

Coeficiente de Valor Pleno (Kp):

Composição	%	Fator
Elevadores		0,00
Instalações Especiais		0,00
Fundações Diretas		0,00
Fundações Especiais		0,00
		1,00



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

BDI

Administração	0,03
Lucro do Incorporador	0,10
Despesas Financeiras	0,08
	1,21

Assim temos:

Área Prédio Escolar:	1.491,54 m ²
CUB Médio Residencial 09/2012:	R\$ 1.204,42
Idade Aparente:	20 anos (33,3% da vida útil)
Depreciação tabela de Ross Heidecke :	29,0%(Entre Regular e
Reparos simples)	
Coefficiente do Valor Pleno (Kp):	1,21
Fator de Valoração Comercial (Flj):	1,00

$$V_{\text{prédio}} = \text{Área} \times \text{CUB} \times (1 - \text{Depreciação}) \times Kp \times Flj$$
$$V_{\text{prédio}} = 1.491,54 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.204,92 \times (1 - 0,290) \times 1,21 \times 1,00$$

$$V_{\text{prédio}} = \text{R\$ } 1.543,962,82$$

Valor Adotado Prédio Escolar = R\$ 1.545.000,00 (Um milhão quinhentos e quarenta e cinco mil reais)

Área Prédio Ginásio:	869,13 m ²
CUB Galpão Industrial 09/2012:	R\$ 609,26
Idade Aparente:	10 anos (16,7% da vida útil)
Depreciação tabela de Ross Heidecke :	16,6%(Entre regular e
Reparos Simples)	
Coefficiente do Valor Pleno (Kp):	1,21
Fator de Valoração Comercial (Flj):	1,00

$$V_{\text{ginásio}} = \text{Área} \times \text{CUB} \times (1 - \text{Depreciação}) \times Kp \times Flj$$
$$V_{\text{ginásio}} = 869,13 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 609,26 \times (1 - 0,166) \times 1,21 \times 1,00$$

$$V_{\text{ginásio}} = \text{R\$ } 534.322,16$$

Valor Adotado Ginásio = R\$ 535.000,00 (Quinhentos e trinta e cinco mil reais)



$$V_{\text{benfeitorias}} = V_{\text{prédio}} + V_{\text{ginásio}}$$

$$V_{\text{benfeitorias}} = \text{R\$ } 1.545.000,00 + \text{R\$ } 535.000,00$$

$$V_{\text{benfeitorias}} = \text{R\$ } 2.080.000,00$$

10.3 VALOR DE MERCADO

$$VT = (V_t(\text{terr}) + V_{\text{ed}}) \times F_c = (340.000,00 + 2.080.000,00) \times 1,00 =$$

$$VT = \text{R\$ } 2.420.000,00$$

Onde:

- VT = Valor de Mercado do Imóvel;
- $V_t(\text{terr})$ = Valor do Terreno;
- V_{ed} = Valor das Benfeitorias;
- F_c (Fator de Comercialização adotado) = 1,00

Valor Adotado = R\$ 2.420.000,00 (Dois milhões quatrocentos e vinte mil reais)

Florianópolis, fevereiro de 2013


Engº Fabrício S. Moreira
Mat. N° 386438-3
CREA 048856-0



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

ANEXOS

Centro Administrativo – SC 401 – Km 5 – nº 4600 – Saco Grande II – Florianópolis- SC – fone 48 – 3665-1743



PARECER

A Comissão de Reavaliação Patrimonial da **SDR de ITAPIRANGA**, criada pela Portaria nº **100**, de **28/02/2011**, constituída pelos servidores **Fabício dos Santos Moreira**, **Nestor João Schneider** e **Rolf Harry Trebien**, vem apresentar o Parecer a seguir discriminado:

1. OBJETO ANALISADO (Cadastro SEA nº4091)

Terreno e Benfeitorias, onde funciona a **EEB CRISTO REI**, localizado(a) na Rua da Matriz, s/nº, no Centro da comunidade de Cristo Rei, Município de São João do Oeste.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL URBANO

- 2.1. Terreno : 10.000,00 m²;
- 2.2. Registro de Imóveis : Imóvel matriculado sob nº 2404, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga – SC
- 2.3. Inscrição imobiliária nº 03.11.417.001
- 2.4. Benfeitorias : Prédio em alvenaria, com 01 pavimento, área construída de 4.200,00 m² e idade aproximada de 04 anos.

3. AVALIAÇÃO

- 3.1. Valor Terreno : Para efeitos de lançamento contábil o terreno foi avaliado com base nos valores venais, fornecidos pela Prefeitura Municipal de São João do Oeste, em R\$ 174.959,40 (Cento e setenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos);
- 3.2. Valor Benfeitorias : Para efeitos de lançamento contábil a benfeitoria foi avaliada com base nos valores venais, fornecidos pela Prefeitura Municipal de São João do Oeste, em R\$ 563.798,97 (Quinhentos e sessenta e três mil, setecentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos);
- 3.3. Valor Total : O Valor Total, do imóvel para efeitos de lançamento contábil, será o somatório do Valor do Terreno com o Valor das Benfeitorias, resultando em **R\$738.758,37 (Setecentos e trinta e oito mil, setecentos e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos)**.

Itapiranga, 15 de junho de 2011.


Fabrício S. Moreira
Engenheiro Civil
Matrícula: 386.438-3
CREA-SC 048.856-0


Rolf Harry Trebien
Supervisor de Educação
Básica e Profissional
Matr. 296181-7-01


Nestor João Schneider
Integrador de Educação
Especial e Diversidade
Matr. 178443-9-01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE

ITAPIRANGA - SC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
2.404

FICHA
1.

IMÓVEL: Uma ÁREA DE TERRAS, com 10.000m² (dez mil metros quadrados), onde se acha construída a Escola Básica Padre Teodoro Treis, encravada na Parte do lote rural nº 20, da Linha - Fortuna, situada no distrito de São João, neste município de Itapiranga, confrontando: ao NORDESTE, em 40 metros, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; ao SUDOESTE, em 79 metros, também, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; ao NOROESTE, em 195 metros, ainda, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; e ao SUESTE, em 170 metros, com a estrada da cordilheira. -

PROPRIETÁRIA: MITRA DIOCESANA DE CHAPECÓ, com sede na cidade de Chapecó, neste Estado, inscrita no CGC-MF sob nº..... 83.314.930/0018-95. -

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 12.689, no Registro de Imóveis de Chapecó. -

Certificado de Cadastro do INCRA Nº 815.160.019.917; área total: 9,7 ha; número de módulos: 0,27; fração mínima de parcelamento: 9,7 ha. O referido cadastro, além do imóvel objeto da presente matrícula, abrange área maior, da mesma proprietária. -

A referida área de 10.000m² foi declarada de utilidade pública, pelo Decreto nº 156, de 09 de março de 1976. -

Itapiranga, 12 de dezembro de 1979.

Eu, *Marta Welter*, Escrevente Juramentada, o datilografei.
O Oficial: *José Jaeger* (Ivo José Jaeger)

R.1/2404: Por escritura pública lavrada em data de 14 de setembro de 1979, pelo Tabelião Jorge Licks, a fls. 90 do respectivo livro nº 33 do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$..... 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros), foi doado ao "ESTADO DE SANTA CATARINA - Secretaria da Educação e Cultura"; - sem condições. -

Itapiranga, 12 de dezembro de 1979.

Eu, *Marta Welter*, Escrevente Juramentada, o datilografei.
O Oficial: *José Jaeger* (Ivo José Jaeger) E.: R\$ 500,00

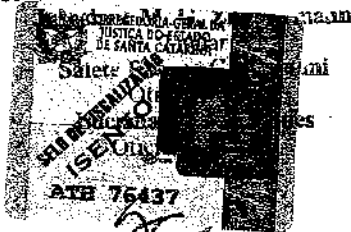
AV.2/2404: A requerimento do proprietário "ESTADO DE SANTA CATARINA - Secretaria da Educação e Cultura", fica aqui constatando que o imóvel objeto da presente matrícula passa a fazer parte integrante do perímetro da SEDE URBANA DE CRISTO REI, criado pela Lei Municipal nº 165/94, de 27 de junho de 1994, passando a denominar-se LOTE URBANO Nº 417. -

Itapiranga, 26 de abril de 1996.

A Oficial: *Zimmermann*

REGISTRO DE IMÓVEIS ITAPIRANGA - SC	CERTIDÃO
Certifico que o presente documento é reprodução fiel do inteiro conteúdo do respectivo original. O referido é verdade e dou fé. Em <i>15.04.2011</i> <i>S. Crestani</i>	

Registro de Imóveis
CNPJ: 83.237.145/0001-36 - ITAPIRANGA - SC



ESTA CERTIDÃO É

Imóvel: 795 Inscrição: 03..11.417.001

==> 2011

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....: 50 - Rua RUA DA MATRIZ, S/N
Seção.....:
Edifício.....:
Apto/Garagem.....:
Bloco.....:
Complemento.....:
Bairro 2 - LINHA CRISTO REI
Distrito.....: 1 - SEDE

Proprietário.....: COLÉGIO PADRE TEODORO TREIS
Endereço Corresp.: Rua RUA DA MATRIZ, S/N, LINHA CRISTO REI, São João do Oeste - SC
Imobiliária.....:

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
Iptu	1920,77

Total : 1920,77

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

Área Construída da Unidade...:	4200 M ²	Área Total Construída...:	4200 M ²
Valor do M ² da Construção...:	148,74 R\$***	Valor Venal da Construção...:	563798,97 R\$***
Valor do Imposto Predial...:	1465,8773 R\$***		

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

Tipo do Imposto...:	Predial	Situação do Terreno...:	Meio de Quadra
Topografia...:	Plano	Pedologia...:	Firme
Pavimentação...:	Com Asfalto	Muro/Passoio...:	Com Muro/Com Grade/
Chácara <input type="checkbox"/>	Não	Localização...:	Cristo Rei
Imune/Isento do IPTU...:	Isento	Patrimônio...:	Particular
Imóvel Único...:	Sim	Produtiva/Preservação Permanente...:	Não
Tipo da Construção...:	Outras	Estrutura...:	Alvenaria/Concreto
Padrão da Construção...:	Normal	Estado de Conservação...:	Bom
Ano Construção...:	1988	Área do Terreno...:	10000 M ²
Testada Principal...:	100 ML	Valor do M ² do Terreno...:	12 R\$***
Fração Ideal do Terreno...:	10000 M ² ***	Valor Venal do Terreno...:	174959,4 R\$***
Valor Venal do Imóvel...:	738758,37 R\$***	Aliquota do Imposto...:	0,0026 %****
Valor do Imposto Territorial...:	454,8944 R\$***	Valor do IPTU...:	1920,7717 R\$***

Vagner R. Ritter
Rogério Ritter
Agente Administrativo
CPF 042.407.419-20

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA N.º
2.404

FICHA
1.

ITAPIRANGA - SC

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma ÁREA DE TERRAS, com 10.000m² (dez mil metros quadrados), onde se acha construída a Escola Básica Padre Teodoro Treis, encravada na Parte do lote rural nº 20, da Linha - Fortuna, situada no distrito de São João, neste município de Itapiranga, confrontando: ao NORDESTE, em 40 metros, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; ao SUDOESTE, em 79 metros, também, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; ao NOROESTE, em 195 metros, ainda, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; e ao SUESTE, em 170 metros, com a estrada da cordilheira. -

PROPRIETÁRIA: MITRA DIOCESANA DE CHAPECÓ, com sede na cidade de Chapecó, neste Estado, inscrita no CGC-MF sob nº..... 83.314.930/0018-95. -

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 12.689, no Registro de Imóveis de Chapecó. -

Certificado de Cadastro do INCRA Nº 815.160.019.917; área total: 9,7 ha; número de módulos: 0,27; fração mínima de parcelamento: 9,7 ha. O referido cadastro, além do imóvel objeto da presente matrícula, abrange área maior, da mesma proprietária. -

A referida área de 10.000m² foi declarada de utilidade pública, pelo Decreto nº 156, de 09 de março de 1976. - Itapiranga, 12 de dezembro de 1979.

Eu, *Marta Welter*, Escrevente Juramentada, o datilografei.
O Oficial: *[Assinatura]* (Ivo José Jaeger)

R.1/2404: Por escritura pública lavrada em data de 14 de setembro de 1979, pelo Tabelião Jorge Licks, a fls. 90 do respectivo livro nº 33 do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$..... 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros), foi doado ao "ESTADO DE SANTA CATARINA - Secretaria da Educação e Cultura"; - sem condições. -

Itapiranga, 12 de dezembro de 1979.

Eu, *Marta Welter*, Escrevente Juramentada, o datilografei.
O Oficial: *[Assinatura]* (Ivo José Jaeger) E.: R\$ 500,00

AV.2/2404: A requerimento do proprietário "ESTADO DE SANTA CATARINA - Secretaria da Educação e Cultura", fica aqui constatado que o imóvel objeto da presente matrícula passa a fazer parte integrante do perímetro da SEDE URBANA DE CRISTO REI, - criado pela Lei Municipal nº 165/94, de 27 de junho de 1994, passando a denominar-se LOTE URBANO Nº 417. -

Itapiranga, 26 de abril de 1996.
A Oficial: *[Assinatura]*

REGISTRO DE IMÓVEIS ITAPIRANGA - SC	CERTIDÃO
Certifico que o presente documento é reprodução fiel do inteiro conteúdo do respectivo original.	
O referido é verdade e dou fé.	
Em 18.05.2010	
<i>[Assinatura]</i>	
Oficial	



**ESTA CERTIDÃO É
VÁLIDA POR 30 DIAS**

DADOS DA EDIFICAÇÃO PARA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Dor 2990

NOME DA ESCOLA Escola Básica Padre Theodoro Treiss CÓDIGO 12.02.06111-5

LOCALIDADE Linha Fortuna MUNICÍPIO Itapiranga

URBANO () RURAL (x) ESTADO DE CONSERVAÇÃO: BOM () REGULAR () RUIM (x)

ÁREA DA EDIFICAÇÃO (M²) 1.240

TIPO DE CONSTRUÇÃO: ALVENARIA (x) MADEIRA () MISTO ()

Nº DE SALAS DE AULA 09 (nove) OUTRAS DEPENDÊNCIAS 08 (oito)

EXISTEM ÁREAS EDIFICADAS FORA DA ÁREA PRINCIPAL ? SIM () NÃO (x)

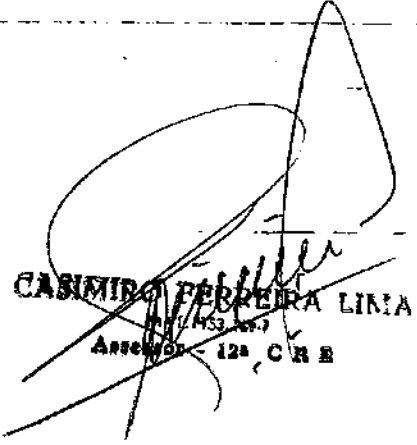
O QUE ? _____


ÁREA (M²) _____ TIPO DE CONSTRUÇÃO: ALVENARIA () MADEIRA ()

IDADE FÍSICA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL 1.968

OUTRAS INFORMAÇÕES 4 salas de aula construídas em 1.968, 3 salas de aula, sala de Professores, biblioteca, cozinha, banheiros, área coberta construídas em 1.973, e 2 salas de aula construídas em 1.976.

DATA 16 de novembro de 19 89


CASIMIRO FERREIRA LIMA
Assessor - 12a. C. R. B.


ASSINATURA E CARGO DO INFORMANTE
Inês Rafer Pinheiro
Metr. 209.823-7

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

MATRÍCULA Nº 2.404

FICHA 1.

ITAPIRANGA - SC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma ÁREA DE TERRAS, com 10.000m² (dez mil metros quadrados), onde se acha construída a Escola Básica Padre Teodoro Treis, encravada na Parte do lote rural nº 20, da Linha - Fortuna, situada no distrito de São João, neste município de Itapiranga, confrontando: ao NORDESTE, em 40 metros, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; ao SUDOESTE, em 79 metros, também, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; ao NOROESTE, em 195 metros, ainda, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; e ao SUESTE, em 170 metros, com a estrada da cordilheira. -

PROPRIETÁRIA: MITRA DIOCESANA DE CHAPECÓ, com sede na cidade de Chapecó, neste Estado, inscrita no CGC-MF sob nº..... 84.514.930/0018-95. -

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 12.689, no Registro de Imóveis de Chapecó. -

Certificado de Cadastro do INCRA Nº 815.160.019.917; área total: 9,7 ha; número de módulos: 0,27; fração mínima de parcelamento: 9,7 ha. O referido cadastro, além do imóvel objeto da presente matrícula, abrange área maior, da mesma proprietária. -

A referida área de 10.000m² foi declarada de utilidade pública, pelo Decreto nº 156, de 09 de março de 1976. -

Itapiranga, 12 de dezembro de 1979.

Eu, *Marta Welter*, Escrevente Juramentada, o datilografei.

O Oficial: *José Jaeger* (Ivo José Jaeger)

R.1/2404: Por escritura pública lavrada em data de 14 de setembro de 1979, pelo Tabelião Jorge Licks, a fls. 90 do respectivo livro nº 33 do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$..... 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros), foi doado ao "ESTADU DE SANTA CATARINA - Secretaria da Educação e Cultura"; -

sem condições. -

Itapiranga, 12 de dezembro de 1979.

Eu, *Marta Welter*, Escrevente Juramentada, o datilografei.

O Oficial: *José Jaeger* (Ivo José Jaeger) E.: R\$ 500,00

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPIRANGA - SC

Juscilane M Gauer Zimmermann
Oficial

E.: 50% - R\$ 12,21

REGISTRO DE IMÓVEIS ITAPIRANGA - SC	CERTIDÃO
Certidão de averbação e reprodução fiel do inteiro conteúdo do registro nº 12.689 do Livro nº 2 - Registro Geral de Imóveis de Chapecó, em 07/04/1988.	
Em 07/04/1988.	
<i>Gauer</i> Oficial maior	

CADASTRO IMOBILIÁRIO

REGISTRO DOCUMENTAL

2990

- 01- ESCRITURA PÚBLICA
- 02- REGISTRO
- 03- CERTIDÃO
- 04- DECLARAÇÃO DE DOAÇÃO
- 05- DADOS DA EDIFICAÇÃO
- 06- PLANTA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ITAPIRANGA

ESCRITURA PÚBLICA DE ~~COMPRA E VENDA~~ DOAÇÃO

Data: 14/09/79 livro nº 33 Fls. 090 Nº 3.009

Objeto: UMA ÁREA DE TERRAS, com 10.000 m2., encravada no lote nº 20, da Linha Fortuna.

Valor Cr\$ 25.000,00

Adquirente ESTADO DE SANTA CATARINA-Secretaria da Educação e Cultura

Transmitente (s) MITRA DIOCESANA DE CHAPECÓ.

Jorge Licks
Tabelião

T R A S L A D O

Nº 3.009 - ESCRITURA Pública de Doação que a MITRA ..
DIOCESANA DE CHAPECÓ outorga ao ESTADO DE SANTA CATA-
RINA; como segue: - - - - -

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritu-
ra de Doação virem que, aos quatorze (14) dias do mês
de setembro do ano de mil novecentos e setenta e nove
(1979), nesta cidade e Comarca de Itapiranga, Estado
de Santa Catarina, em Cartório, perante mim Tabelião,
compareceram partes entre si justas e contratadas, de
um lado, como outorgante doadora, a MITRA DIOCESANA
DE CHAPECÓ, com sede na cidade de Chapeco, neste Esta-
do, inscrita no CGC-MF. sob o nº 83.314.930/0001-47,
neste ato representada por seu bastante procurador, o
Revmo Padre Benno Leopoldo Petry, brasileiro, solteiro,
religioso, residente nesta cidade, conforme procu-
ração particular transcrita à folhas 02 e 03 do compe-
tente livro nº 3 deste Cartório, em 06 de dezembro de
1978, substabelecida em 28 de fevereiro do corrente a
no, sendo o procurador, vigário da Paróquia São Pedro
Canísio de Itapiranga; - e, de outro lado, como outor-
gado donatário, o "ESTADO DE SANTA CATARINA - Secre-
taria da Educação e Cultura", de conformidade com a
Lei nº 4.893, Decreto nº 156, de 09 de março de 1976,
neste ato representado pelo Promotor Público Substitu-
to desta Comarca, Exmo. Sr. Vitor Cani, brasileiro,
casado, inscrito no CPF. sob nº 033.612.099-00, resi-
dente na cidade de Mondaí, neste Estado; - os presen-
tes conhecidos de mim Tabelião e das testemunhas no
fim nomeadas e assinadas, do que dou fé. - E, perante
essas mesmas testemunhas, pela outorgante doadora, na
forma representada, me foi dito que é senhora e legíti-
ma possuidora do seguinte imóvel: UMA ÁREA DE TER-
RAS, com DEZ MIL METROS QUADRADOS (10.000 m2.), onde
se acha construída a Escola Básica Padre Teodoro Tre-
is, encravada na parte do lote rural número vinte (20)
da Linha Fortuna, situado no distrito de São João, nes-
te município de Itapiranga; - confrontando: ao NORDES-
TE, em 40 metros, ao SUDOESTE, em 79 metros, ao NORO-
ESTE, em 195 metros, com parte do mesmo lote número
vinte (20), de propriedade da doadora; e, ao SUESTE,
em 170 metros, com a estrada da cordilheira. - Que, a-
chando-se livre de quaisquer ônus, o referido imóvel
foi adquirido por compra, juntamente com área maior,
da Sociedade União Popular do Rio Grande do Sul, con-
forme escritura transcrita no Registro de Imóveis da
Comarca de Chapecó, sob nº 12.689, a folhas 209 do li-
vro nº 3-E, em 25 de setembro de 1947. - Que, pela pre-
sente escritura e na melhor forma de direito, doava,
como de fato e na verdade ora doado tem ao mencionado
donatário Estado de Santa Catarina, o imóvel descrito
transmitindo-lhe, desde já, todo o domínio, direito, a-
ção e posse sobre o imóvel ora doado, para que o mes-
mo donatário possa dele usar, gozar, e livremente dis-
por como seu que é e fica sendo de hoje em diante, por
força desta escritura, obrigando-se a fazer a presen-
te doação sempre boa, firme e valiosa. - Que a doação
ora feita o é sem espécie de restrição laguma, digo,
alguma, sendo o valor do imóvel estimado em VINTE E..

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Itapiranga - SC

IVO JOSÉ JAEGER

Titular

JUSCELANE MARIA GA FER

Oficial Maior

MARTA WELTNER

Escrivente Juramentada

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Itapiranga - SC
IVO JOSÉ JAEGER
Titular
JUSCELANE MARIA GAJER
Oficial Maior
MARTA WELT R.
Escrivente Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPIRANGA - SC.

CERTIDÃO

Certifico que, no Registro Geral, procedi à MATRICULA do imóvel sob n.º 2.404... e ao REGISTRO deste título sob n.º 1.2404...
Data: 12/12/1979. Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPIRANGA - SC.

PROTOCOLO

PRENOTADO sob n.º 6.437... Fls. 123...
Livro n.º 1-A. Data: 12/12/1979. Oficial

F.C.I. \$ 625,00
R.C.I. \$ 79,20
T.C.I. \$ 704,20
50% 352,10

CINCO MIL CRUZEIROS (Cr\$ 25.000,00).- Pelo outorgado donatario, na forma representada, me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus termos.- A área ora doada, acha-se cadastrada, juntamente com a área original de 97.000 m2., em nome da outorgante doadora, conforme Certificado do Cadastro do INCRA, do exercício de 1978, devidamente quitado, do qual consta: Código do Imóvel: 815.160.019.917; área total, 9,7ha; nº de módulos, 0,27; fração mínima de parcelamento 9,7 ha.- Foram apresentadas e ficam arquivadas neste Cartório, as certidoes seguintes: Certifico que a Mitra Diocesana de Chapecó, nada deve à Fazenda Municipal, por esta Repartição, até a presente data. Zita Marlene Welter. P/ Diretor de Finanças. Prefeitura Municipal de Itapiranga, 12 de setembro de 1979.- Certifico que a Mitra Diocesana de Chapecó, nada deve à Fazenda do Estado, por esta Repartição, até a presente data. Exatoria Estadual de Itapiranga, 12 de setembro de 1979. Dolores Eidt. Escrivã.- Certifico a pedido verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório, os livros de Registro hipotecário desta Comarca, deles verifiquei não serem hipotecados ou sujeitos a quaisquer ônus os bens imóveis situados nesta Comarca e de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó, até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Itapiranga, 09 de janeiro de 1979. Ivo José Jaeger. Oficial.- Foram apresentadas e ficam arquivadas neste Cartório, as certidoes negativas de hipoteca e ônus, das Comarcas de Mondai e Chapecó.- Deixa de ser transcrita a respectiva certidão negativa de débitos para com a Fazenda Nacional, por tal documento não ser mais fornecido nos termos do Ofício Circular nº 118/73 de 04/05/73, da Delegacia da Receita Federal em Joaçaba-SC.- Pela outorgante doadora, na forma representada, foi declarado ainda, sob as penas da Lei, não se achar vinculada a Previdência Social, na qualidade de empregadora; e, que nos termos do artigo 20, § 1º do Decreto nº 61.554, de 17-10-67, não estão sujeitos ao recolhimento da Contribuição do Funrural, dispensados portanto, da apresentação do certificado de Quitação. E, assim me pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes li, acharam conforme, aceitaram e assinam com as testemunhas Claudino Lourenço Reis e Beno Inácio Follmann, ambos brasileiros, casados, funcionários públicos municipais, domiciliados e residentes nesta cidade, conhecidos de mim Jorge Licks, Tabelião, que a ditilografei, de tudo dou fé e assino em público e ra - so.-

Em testemunho da verdade
Itapiranga, 14 de setembro de 1979.

O Tabelião: _____

Claudino S. Reis.
Beno Inácio Follmann

Foi emitida a "Declaração sobre Operação Imobiliária" referente à presente escritura, a qual será enviada à Repartição competente da Receita Federal. Itapiranga, 14 de setembro de 1979.
Jorge Licks
Tabelião

CERTIDÃO

CERTIFICO que no livro n.º 2 - Registro Geral - deste Ofício, acham-se lançados os seguintes atos:

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE

ITAPIRANGA - SC

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º
2.404

FICHA
1.

IMÓVEL: Uma ÁREA DE TERRAS, com 10.000m² (dez mil metros quadrados), onde se acha construída a Escola Básica Padre Teodoro Treis, encravada na Parte do lote rural nº 20, da Linha - Fortuna, situada no distrito de São João, neste município de Itapiranga, confrontando: ao NORDESTE, em 40 metros, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; ao SUDOESTE, em 79 metros, também, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; ao NOROESTE, em 195 metros, ainda, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; e ao SUESTE, em 170 metros, com a estrada da cordilheira. -
PROPRIETÁRIA: MITRA DIOCESANA DE CHAPECÓ, com sede na cidade de Chapecó, neste Estado, inscrita no CGC-MF sob nº..... 83.314.930/0018-95. -
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 12.689, no Registro de Imóveis de Chapecó. -
Certificado de Cadastro do INCRA Nº 815.160.019.917; área total: 9,7 ha; número de módulos: 0,27; fração mínima de parcelamento: 9,7 ha. O referido cadastro, além do imóvel objeto da presente matrícula, abrange área maior, da mesma proprietária. -
A referida área de 10.000m² foi declarada de utilidade pública, pelo Decreto nº 156, de 09 de março de 1976. -
Itapiranga, 12 de dezembro de 1979.
Eu, *Marta Welter*, Escrevente Juramentada, o datilografei.
O Oficial: *José Jaeger* (Ivo José Jaeger)

R.1/2404: Por escritura pública lavrada em data de 14 de setembro de 1979, pelo Tabelião Jorge Licks, a fls. 90 do respectivo livro nº 33 do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$..... 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros), foi doado ao "ESTADO DE SANTA CATARINA - Secretaria da Educação e Cultura"; - sem condições. -
Itapiranga, 12 de dezembro de 1979.
Eu, *Marta Welter*, Escrevente Juramentada, o datilografei.
O Oficial: *José Jaeger* (Ivo José Jaeger) E.: Cr\$ 500,00

CUSTAS
Cert. Cr\$ 8,00
Rasa Cr\$ 20,00
Busca Cr\$
TSC. (Cr\$ 28,00)
Total Cr\$ 28,00
José Jaeger

O referido é verdade e dou fé.

TAXA DE SERVIÇOS GERAIS
Recolhida pela Guia N.º = = =

Itapiranga, 12 de Dezembro de 1979.

José Jaeger
Oficial

E.B.R. Theodoro Treis - doc. 156/76
fa' foi copia para o Ricardo

002990

DECLARAÇÃO DE DOAÇÃO DE TERRENO ONDE SE ENCONTRA

LOCALIZADO a Escola Básica "Pe. Teodoro Treis"-12.01.032
(nome do estabelecimento)

O (s) abaixo assinado (s) Padre Libino Zeno Steffen - SJ - Vigário da
(nome, nacionalidade, estado) civil,
Paróquia "São João Berchmanns", em nome da Mitra Diocesana - Chapecó
PROFISSÃO)

desejando doar ao Governo do Estado de Santa Catarina, um terreno de sua
propriedade onde se encontra instalado o Escola Básica "Pe. Teodoro Treis"
nome do estabelecimento

-12.01.032 de Cristo Rei, distrito de São João - Itapiranga, locali-
zado à Rua _____ Nº _____, na Linha Fortuna -
nome da cidade,

Cristo Rei, distrito de São João, município
vila, localidade
de Itapiranga, neste Estado, com área total de 10.000 m2, con-
frontando

Ao Norte com terras de Terras da Comunidade, com 125 m
Ao Sul com terras de Estrada da Cordilheira, com 125 m
A Leste com terras de Terras da Comunidade Rel. Local, com 80 m
Ao Oeste com terras de Terras da Comunidade Local, com 80 m

declara (m) estar disposto (s) a proceder à transferência do dito ter-
reno, tão logo seja publicado o Decreto do Chefe do Poder Executivo,
autorizando seu representante legal a receber o imóvel doado, sem que
por isso, seja reivindicado, presente ou futuramente, qualquer paga-
mento ou indenização por parte do declarante. E, assim, de livre e es-
pontânea vontade, firma (m) a presente declaração, que vai assinada perun-
te as testemunhas abaixo.

São João, de Itapiranga, 26 de marco de 1973

Doador (es) Em nome da Mitra Diocesana Pe. Libino
Zeno Steffen - Vigário

Testemunhas: Aloisio Bohnenberger
Diego José Ferrus
Kelacio Righelmini

Reconheço verdadeira(s) a(s) 4 firma(s) supra

assinada(s) com esta que uso dou fé,
testemunho da verdade.

João 26 de março de 1973
Jose Helmut Korbés
Escrivão de Paz e Tabelião



Carilós
Porto Alegre
9.º Tab. São Paulo
9.º Tab. Rio
1.º Tab. Brasília

002990

ESTRADA DA CORDILHEIRA - 125 m.

P Á T I O

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO = 80 metros

F U N D O S

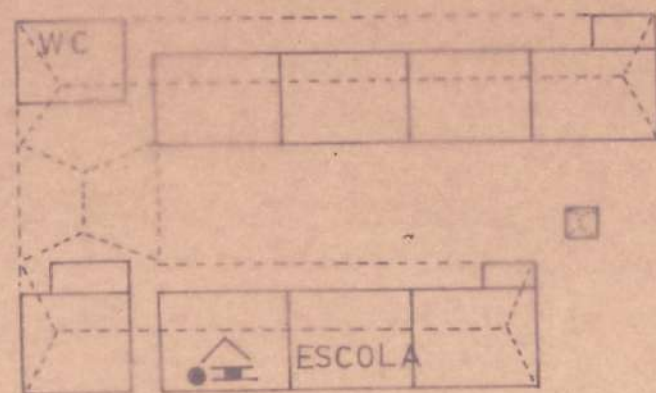
NORTE = TERRA DA COMUNIDADE = 125 metros

OESTE = TERRA DA COMUNIDADE

LESTE = TERRA DA COMUNIDADE = 80 metros

BAMERINDUS COMPANHIA DE SEGUROS
GOVÉRNO DO ESTADO DE S. CATARINA
E.B. PADRE TEODORO TREIS

INSPECIONOU	DESENHOU	DATA	ESCALA
MOURA	BRAÚLIO	3/1/73	1:500



LINHA CRISTO REI — ITAPIRANGA — S/C

002990



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Itapiranga - SC
IVO JOSE JAEGER
Titular
JUSCELANE MARIA GAFFER
Oficial Maior
MARTA WELTMER
Escrivente Juramentada

T R A S L A D O

Nº 3.009 - ESCRITURA Pública de Doação que a MITRA ..
DIOCESANA DE CHAPECÓ outorga ao ESTADO DE SANTA CATA-
RINA; como segue: - - - - -

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritu-
ra de Doação virem que, aos quatorze (14) dias do mês
de setembro do ano de mil novecentos e setenta e nove
(1979), nesta cidade e Comarca de Itapiranga, Estado
de Santa Catarina, em Cartório, perante mim Tabelião,
compareceram partes entre si justas e contratadas, de
um lado, como outorgante doadora, a MITRA DIOCESANA
DE CHAPECÓ, com sede na cidade de Chapeco, neste Esta-
do, inscrita no CGC-MF. sob o nº 83.314.930/0001-47,
neste ato representada por seu bastante procurador, o
Revmo Padre Benno Leopoldo Petry, brasileiro, soltei-
ro, religioso, residente nesta cidade, conforme procu-
ração particular transcrita à folhas 02 e 03 do compe-
tente livro nº 3 deste Cartório, em 06 de dezembro de
1978, substabelecida em 28 de fevereiro do corrente a-
no, sendo o procurador, vigário da Paróquia São Pedro
Canísio de Itapiranga; - e, de outro lado, como outor-
gado donatário, o "ESTADO DE SANTA CATARINA - Secre-
taria da Educação e Cultura", de conformidade com a
Lei nº 4.893, Decreto nº 156, de 09 de março de 1976,
neste ato representado pelo Promotor Público Substitu-
to desta Comarca, Exmo. Sr. Vitor Cani, brasileiro,
casado, inscrito no CPF. sob nº 033.612.099-00, resi-
dente na cidade de Mondai, neste Estado; - os presen-
tes conhecidos de mim Tabelião e das testemunhas no
fim nomeadas e assinadas, do que dou fé. - E, perante
essas mesmas testemunhas, pela outorgante doadora, na
forma representada, me foi dito que a senhora e legi-
tima possuidora do seguinte imóvel: UMA ÁREA DE TER-
RAS, com DEZ MIL METROS QUADRADOS (10.000 m2.), onde
se acha construída a Escola Básica Padre Teodoro Tre-
is, encravada na parte do lote rural número vinte (20)
da Linha Fortuna, situado no distrito de São João, nes-
te município de Itapiranga; - confrontando: ao NORDES-
TE, em 40 metros, ao SUDOESTE, em 79 metros, ao NORO-
ESTE, em 195 metros, com parte do mesmo lote número
vinte (20), de propriedade da doadora; e, ao SUESTE,
em 170 metros, com a estrada da cordilheira. - Que, a-
chando-se livre de quaisquer ônus, o referido imóvel
foi adquirido por compra, juntamente com área maior,
da Sociedade União Popular do Rio Grande do Sul, con-
forme escritura transcrita no Registro de Imóveis da
Comarca de Chapecó, sob nº 12.689, a folhas 209 do li-
vro nº 3-E, em 25 de setembro de 1947. - Que, pela pre-
sente escritura e na melhor forma de direito, doava,
como de fato e na verdade ora doado tem ao mencionado
donatário Estado de Santa Catarina, o imóvel descrito
transmitindo-lhe, desde já, todo o domínio, direito, a-
ção e posse sobre o imóvel ora doado, para que o mes-
mo donatário possa dele usar, gozar, e livremente dis-
por como seu que é e fica sendo de hoje em diante, por
força desta escritura, obrigando-se a fazer a presen-
te doação sempre boa, firme e valiosa. - Que a doação
ora feita o é sem espécie de restrição laguma, digo,
alguma, sendo o valor do imóvel estimado em VINTE E..

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Itapiranga - SC
 IVO JOSÉ JAEGER
 Titular
 JUSCELANE MARIA GAJER
 Oficial Maior
 MARTA WELT R.
 Escrevente Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS ITAPIRANGA - SC.
CERTIDÃO
 Certifico que, no Registro Geral, procedi à MATRICULA do imóvel sob n.º 6.451.12/19.79 e ao REGISTRO deste título sob n.º 17.2409.
 Data: 12/12/1979. Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS ITAPIRANGA - SC.
PROTOCOLO
 PRENOTADO sob n.º 6.451.12/19.79. Fis. 123.7...
 Livro n.º 1-A. Data: 12/12/1979.
 Oficial

E. Cr. \$ 625,00
 R. Cr. \$ 79,20
 T. Cr. \$ 704,20
 50% 352,10

CINCO MIL CRUZEIROS (Cr\$ 25.000,00). - Pelo outorgado donatário, na forma representada, me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus termos. - A área ora doada, achou-se cadastrada, juntamente com a área original de 97.000 m2., em nome da outorgante doadora, conforme Certificado do Cadastro do INCRA, do exercício de 1978, devidamente quitado, do qual consta: Código do Imóvel: 815.160.019.917; área total, 9,7ha; nº de módulos, 0,27; fração mínima de parcelamento 9,7 ha. - Foram apresentadas e ficam arquivadas neste Cartório, as certidões seguintes: Certifico que a Mitra Diocesana de Chapecó, nada deve à Fazenda Municipal, por esta Repartição, até a presente data. Zita Marlana Welter, P/ Diretor de Finanças, Prefeitura Municipal de Itapiranga, 12 de setembro de 1979. - Certifico que a Mitra Diocesana de Chapecó, nada deve à Fazenda do Estado, por esta Repartição, até a presente data. Exatoria Estadual de Itapiranga, 12 de setembro de 1979. Dolores Eidt. Escrivã. - Certifico a pedido verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório, os livros de Registro hipotecário desta Comarca, deles verifiquei não serem hipotecados ou sujeitos a quaisquer ônus os bens imóveis situados nesta Comarca e de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó, até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Itapiranga, 09 de janeiro de 1979. Ivo José Jaeger. Oficial. - Foram apresentadas e ficam arquivadas neste Cartório, as certidões negativas de hipoteca e ônus, das Comarcas de Mondai e Chapecó. - Deixa de ser transcrita a respectiva certidão negativa de débitos para com a Fazenda Nacional, por tal documento não ser mais fornecido nos termos do Ofício Circular nº 118/73 de 04/05/73, da Delegacia de Receita Federal em Joaçaba-SC. - Pela outorgante doadora, na forma representada, foi declarado ainda, sob as penas da Lei, não se acher vinculada à Previdência Social, na qualidade de empregadora; e, que nos termos do artigo 20, § 1º do Decreto nº 61.554, de 17-10-67, não estão sujeitos ao recolhimento da Contribuição do Furrural, dispensados portanto, da apresentação do certificado de quitação. E, assim me pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes li, acharam conforme, aceitaram e assinam com as testemunhas Claudino Lourenço Reis e Beno Inácio Folmann, ambos brasileiros, casados, funcionários públicos municipais, domiciliados e residentes nesta cidade, conhecidos de mim Jorge Licks, Tabelião, que a ditografei, de tudo dou fé e assino em público e ra - so. -

Em testemunho da verdade
 Itapiranga, 14 de setembro de 1979.

O Tabelião: Jorge Licks
[Assinatura]
[Assinatura]
Claudino Lourenço Reis
Beno Inácio Folmann

Foi emitida a "Declaração sobre Operação Imobiliária" referente a presente escritura, a qual será enviada à Repartição competente da Receita Federal.
 Itapiranga, 14 de setembro de 1979.

SECRETARIA DA FAZENDA

COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL

DADOS DA EDIFICAÇÃO PARA EFEITO DE AVERBAÇÃO

NOME DA ESCOLA E.P. PE. THEODORO TRÊS CÓDIGO 12.01.032

LOCALIDADE LINHA FORTUNA MUNICÍPIO ITAPIRANGA

ÁREA DA EDIFICAÇÃO (M²) 2.032 m²

TIPO DE CONSTRUÇÃO (ALVENARIA OU MADEIRA?) ALVENARIA

Nº DE DEPENDÊNCIAS 19

QUAIS ? Salas de aula, biblioteca, gabinete de direção, sala dos professores, sanitários, cozinha, depósitos, salas ambiente.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: BOM (x) REGULAR () RUIM ()

EXISTEM ÁREAS EDIFICADAS FORA DA ÁREA PRINCIPAL ? Não

DO QUE ?

ÁREA (M²) TIPO DE CONSTRUÇÃO

IDADE FÍSICA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL 10 anos.

OUTRAS INFORMAÇÕES

DATA 14.12.83

José Guido Steffen Diretor
Aut n° 899, 11/SEE

ASSINATURA E CARGO DO INFORMANTE



ESTADO DE SANTA CATARINA

TERMO DE CONVÊNIO QUE ENTRE SI FAZEM A SECRETARIA DA EDUCAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, E A ASSOCIAÇÃO DE PAIS E PROFESSORES DA EB. Pe. TEÓDORO TREIS DE ITAPIRANGA.

A Secretaria da Educação, por seu Titular Dr. Antero Nercolini, e a Associação de Pais e Professores da EB. Pe. Teodoro Treis, pelo Presidente Sr. Egon Grasel, doravante denominados SECRETARIA e A.P.P. respectivamente deliberam assinar o presente Termo, segundo as cláusulas e condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente Convênio, consiste na reforma geral da EB. Pe. Teodoro Treis, na localidade de Linha Fortuna, no Município de Itapiranga.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS RECURSOS

O apoio financeiro da SECRETARIA efetivar-se-á mediante a transferência à A.P.P. dos recursos no valor de Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros); à conta do Projeto Orçamentário 1802.08420251.019 - Fonte 61 - Exercício 1980.

PARÁGRAFO ÚNICO - A SECRETARIA procederá a liberação dos recursos em 01 (uma) única parcela, após a publicação deste Termo no Diário Oficial do Estado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA SECRETARIA

Além do disposto na cláusula anterior, compete à SECRETARIA:

1. responsabilizar-se pela administração e manutenção da escola;
2. acompanhar a execução da obra através de seus órgãos próprios.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA A.P.P.

A A.P.P., como órgão executor do presente convênio, compete a execução da obra referida na cláusula primeira, conforme projeto padrão da SECRETARIA de acordo com as especificações e normas técnicas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Além do estipulado nesta cláusula, a A.P.P. obriga-se a:

1. manter na obra profissionais capazes e habilitados;
2. utilizar somente materiais de primeira qualidade;
3. assumir toda e qualquer responsabilidade concernente a Previdência Social e Legislação Trabalhista decorrente da execução da obra, bem como dos danos causados a mesma ou a terceiros;





4. complementar os recursos eventualmente necessários à conclusão da obra;
5. garantir a solidez dos serviços executados pelo prazo de cinco anos;
6. proceder a contabilização regular dos recursos recebidos de acordo com a legislação vigente;
7. prestar contas da importância recebida ao Tribunal de Contas, com obediência às formalidades legais;
8. colocar em lugar visível, a placa indicativa da obra, conforme modelo da SECRETARIA.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste convênio é de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua publicação no D.O.E., podendo ser prorrogado a critério da SECRETARIA.

CLÁUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO

A obra será recebida por uma Comissão composta de um representante de cada conveniente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

O presente convênio será rescindido automaticamente, por inadimplemento de quaisquer de suas cláusulas ou por mútuo acordo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ficando prejudicada a execução do presente convênio por motivo superveniente, não caberá, por parte da SECRETARIA, qualquer indenização à A.P.P.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

Para dirimir as questões decorrentes da execução deste convênio, fica eleito o Foro da Comarca de Florianópolis, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem acordes, assinam o presente Termo, juntamente com duas testemunhas.

Florianópolis, 18 de setembro de 1980

Dr. ANTERO NERCOLINI
SECRETÁRIO DA EDUCAÇÃO

EGON GRASEL 269/04
PRESIDENTE DA A.P.P.

TESTEMUNHAS:

1)





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala

CNPJ: 83.831.149/0001-40

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 105296.2.0002404-19

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE

ITAPIRANGA - SC

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º

2.404

FICHA

1.

IMÓVEL: Uma ÁREA DE TERRAS, com 10.000m² (dez mil metros quadrados), onde se acha construída a Escola Básica Padre Teodoro Treis, encravada na Parte do lote rural nº 20, da Linha - Fortuna, situada no distrito de São João, neste município de Itapiranga, confrontando: ao NORDESTE, em 40 metros, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; ao SUDOESTE, em 79 metros, também, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; ao NOROESTE, em 195 metros, ainda, com terras do mesmo lote nº 20, de propriedade da Mitra Diocesana de Chapecó; e ao SUESTE, em 170 metros, com a estrada da cordilheira. - **PROPRIETÁRIA:** MITRA DIOCESANA DE CHAPECÓ, com sede na cidade de Chapecó, neste Estado, inscrita no CGC-MF sob nº..... 83.314.930/0018-95. -

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 12.689, no Registro de Imóveis de Chapecó. -

Certificado de Cadastro do INCRA Nº 815.160.019.917; área total: 9,7 ha; número de módulos: 0,27; fração mínima de parcelamento: 9,7 ha. O referido cadastro, além do imóvel objeto da presente matrícula, abrange área maior, da mesma proprietária. -

A referida área de 10.000m² foi declarada de utilidade pública, pelo Decreto nº 156, de 09 de março de 1976. - Itapiranga, 12 de dezembro de 1979.

Eu, *Marta Welter*, Escrivente Juramentada, o datilografei. O Oficial: *José Jaeger* (Ivo José Jaeger)

R.1/2404: Por escritura pública lavrada em data de 14 de setembro de 1979, pelo Tabelião Jorge Licks, a fls. 90 do respectivo livro nº 33 do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$..... 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros), foi doado ao "ESTADO DE SANTA CATARINA - Secretaria da Educação e Cultura"; - sem condições. -

Itapiranga, 12 de dezembro de 1979.

Eu, *Marta Welter*, Escrivente Juramentada, o datilografei. O Oficial: *José Jaeger* (Ivo José Jaeger) E.: R\$ 500,00

AV.2/2404: A requerimento do proprietário "ESTADO DE SANTA CATARINA - Secretaria da Educação e Cultura", fica aqui constatado que o imóvel objeto da presente matrícula passa a fazer parte integrante do perímetro da SEDE URBANA DE CRISTO REI, - criado pela Lei Municipal nº 165/94, de 27 de junho de 1994, passando a denominar-se LOTE URBANO Nº 417. - Itapiranga, 26 de abril de 1996.

A Oficial: *JZimmermann*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5RJR-LY2PJ-4HS3Q-MGYWU



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala

CNPJ: 83.831.149/0001-40

CNM: 105296.2.0002404-19

MATRÍCULA N°

2.404

FICHA

1.

VERSO

Protocolo nº 59.596, de 24/02/2021. AV-3/2.404 - A requerimento do proprietário Estado de Santa Catarina, por intermédio da Secretaria da Administração do Estado de Santa Catarina, neste ato representada no termos da Portaria nº 480/2020, em conformidade com o que estabelece a legislação vigente, especialmente o art. 29, VI da Lei Complementar nº 741, de 12 de junho de 2019, e o art. 2º do Decreto nº 2.807, com redação dada pelo Decreto nº 278, de 25 de setembro de 2019, conforme processo SEA 00009476/2020, a sra. Flávia Luciana Favero, brasileira, nascida em 01/10/1970, funcionária pública estadual, divorciada, CNH-SC nº 02547320514, inscrita no CPF sob nº 719.599.049-49, residente e domiciliada na Rua Intendente João Nunes Vieira, nº 792, Bloco C, apto. 106, Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis, SC., fica aqui constando a alteração da sua denominação para: **ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia Virgílio Várzea (SC 401, Km 5), nº 4.600, bairro Saco Grande, Florianópolis, SC. Protocolo nº 59.596, de 24/02/2021. = Emolumentos: "Nihil". Selo de fiscalização: FIQ04998-ZGI8 Isento. -

Itapiranga, 22 de março de 2021.

Oficiala:

Zimmermann

(Juscelane M. Gauer Zimmermann).

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5RJR-LY2PJ-4HS3Q-MGYWU>



Valide aqui
este documento



ESTADODESANTACATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala

CNPJ: 83.831.149/0001-40

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 2.404 do Livro nº 2, conforme imagem acima. -

O referido é verdade e dou fé.
Itapiranga, 24 de fevereiro de 2026



Assinado Digitalmente por Salete Rosane Gauer Crestani CPF: 503.277.809-59.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Emolumentos:

01 Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5RJR-LY2PJ-4HS3Q-MGYWU>



PARECER TÉCNICO – AVALIAÇÃO

Parecer a seguir discriminado:

1. OBJETO ANALISADO (Cadastro SIPAC nº 4091)

Terreno Urbano (terra nua), situado na Rua da Matriz, Cristo Rei, município de São João do Oeste, de propriedade do Estado de Santa Catarina, o presente instrumento tem como finalidade subsidiar o Processo de Doação do Imóvel à municipalidade, conforme Autos do Processo SED 189347/2025.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL URBANO

2.1. Terreno Urbano : **3.340,27 m²**;

2.2. Registro de Imóveis : A ser desmembrado do Imóvel Matriculado sob nº 2.404, registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga – SC.

3. AVALIAÇÃO

3.1. Valor Imóvel : Para efeitos de Doação, o terreno foi avaliado com base nos valores do banco de dados do Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos – SIPAC da SEA, em **R\$ 114.000,00 (cento e catorze mil reais)**.

Florianópolis, fevereiro de 2026.

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **BP085VK7**

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



FABRICIO DOS SANTOS MOREIRA (CPF: 888.XXX.249-XX) em 24/02/2026 às 18:08:31

Emitido por: "SGP-e", emitido em 16/08/2018 - 18:06:04 e válido até 16/08/2118 - 18:06:04.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAxODk0MzdMTg5NDcwXzlwMjVfQIAwODVWSzc=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00189437/2025** e o código **BP085VK7** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

PARECER Nº 71/2026/SEA/COJUR

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SED nº 189437/2025

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: CRE de Itapiranga- Ensino (SED/CRE31/ENS)

Interessado: Inacio José Rhoden

Direito Administrativo. Anteprojeto de lei que autoriza a doação de imóvel no Município de São João do Oeste. Constitucionalidade e legalidade em ano eleitoral. Não incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97.

Senhor Gerente,

RELATÓRIO

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO) para emissão de parecer jurídico quanto ao anteprojeto de lei (fls. 56/57) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar, ao Município de São João do Oeste, uma área de 3.340,27 m² (três mil, trezentos e quarenta metros e vinte e sete decímetros quadrados), **parte integrante do imóvel**, com benfeitorias parcialmente averbadas, matriculado sob o nº 2.404 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga, de propriedade do Estado de Santa Catarina, e cadastrado sob o nº 4.091 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Consta do art. 2º da minuta que a doação tem por finalidade e encargo a execução de melhorias nas estruturas esportivas existentes no local por parte do Município

É o resumo necessário.

FUNDAMENTAÇÃO

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

Dito isso, passa-se à análise do caso.

A Lei Complementar Estadual nº 741/2019 posicionou a Secretaria de Estado da



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

Administração (SEA) como órgão central dos sistemas administrativos de gestão de licitações e contratos, gestão de pessoas, gestão documental e publicação oficial e **gestão patrimonial**, no âmbito de todos os órgãos e a todas as entidades da Administração Pública Estadual.

Nesse norte, compete a esta Consultoria Jurídica a elaboração de parecer analítico, fundamentado e conclusivo, acerca da constitucionalidade, legalidade e regularidade formal dos anteprojetos de Lei elaborados pelo Órgão Central de Gestão Patrimonial, nos moldes do estatuído no art. 7º, VII, alíneas “a”, “b” e “c” do Decreto estadual n.º 2.382, de 2014¹ e IN n. 01/SCC-DIAL², de 08.10.2014

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

Art. 12. São bens do Estado:

[...]

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

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

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

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

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

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*”**.

¹ Art. 7º A elaboração de anteprojetos de lei, medida provisória e decreto deverá observar o disposto na Lei Complementar nº 589, de 18 de janeiro de 2013, regulamentada pelo Decreto nº 1.414, de 1º de março de 2013, os procedimentos e as exigências de que trata este Decreto e também o seguinte:(...)VII – o anteprojeto deverá tramitar instruído com parecer analítico, fundamentado e conclusivo, elaborado pela consultoria jurídica ou pela unidade de assessoramento jurídico do proponente, e referendado pelo titular da Secretaria de Estado proponente, que deverá, obrigatoriamente, se manifestar sobre:a) a constitucionalidade e legalidade do anteprojeto proposto, observadas as orientações, os pareceres e os atos normativos expedidos pela Procuradoria-Geral do Estado (PGE), órgão central do Sistema de Serviços Jurídicos da Administração Direta e Indireta; b) a regularidade formal do anteprojeto proposto, observadas as orientações e os atos normativos expedidos pela SCC, órgão central do Sistema de que trata este Decreto; e c) os requisitos de relevância e urgência e os limites materiais à edição de medidas provisórias de que trata o art. 62 da Constituição da República e o art. 51 da Constituição do Estado.

² Art. 9º O parecer de consultoria jurídica ou unidade de assessoramento jurídico deverá ser firmado por seu responsável, ser referendado pelo titular da Secretaria de Estado ou dirigente da entidade proponente e apresentar análise da matéria, observado o inciso VII do art. 7º do Decreto nº 2.382, de 2014, quanto à:

I – competência do Estado;

II – iniciativa do Chefe do Poder Executivo; (Redação dada pela IN nº 001/SCC-DIAL, de 10.10.17);

III – adequação do meio legislativo proposto; e (Redação dada pela IN nº 001/SCC-DIAL, de 10.10.17);Dr

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

Destaca-se, ainda, o seguinte trecho do citado Parecer:

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

Konrad Hesse, referenciado por Gilmar Mendes (Curso de Direito Constitucional, 5 ed. Ed. Saraiva, São Paulo, p. 1037) anota que o "Poder Executivo acabou por transforma-se numa referência geral daquilo que não está compreendido nas atividades do Poder Legislativo e do Poder Judiciário."

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

Sob o aspecto material, outra não é a conclusão.

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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

(...)

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

O Ofício nº 233/2025 (fls. 03/04), enviado pelo Município de São João do Oeste, justifica a doação para promover investimentos e realizar melhorias em uma praça esportiva já existente no local. O objetivo é assegurar condições adequadas de utilização, principalmente para as escolas da comunidade. Observa-se:

A consolidação e integração dessas áreas permitirá ao Município de São João do Oeste promover investimentos e realizar melhorias estruturais na pista de atletismo, pista de salto e distância e no campo de futebol sete já existentes no local, assegurando condições adequadas de utilização principalmente das Escolas da Comunidade, tanto rede municipal, quanto rede Estadual.

(...)

Tais investimentos visam não apenas a preservação e revitalização da infraestrutura comunitária, mas também o fortalecimento da saúde, da qualidade de vida e do bem-estar da população, estimulando a convivência social e o desenvolvimento de atividades esportivas e recreativas.

A Exposição de Motivos nº 030/2026/SEA, que encontra-se à fl. 55 nos autos, justifica a doação nos seguintes termos:

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que autoriza a doação, ao Município de São João do Oeste, de uma área de 3.340,27 m² (três mil, trezentos e quarenta metros e vinte e sete decímetros quadrados), parte integrante do imóvel, com benfeitorias parcialmente averbadas, matriculado sob o nº 2.404 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga, de propriedade do Estado de Santa Catarina, e cadastrado sob o nº 4.091 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC), no Município de São João do Oeste.

A doação de que trata esta Lei tem por finalidade e encargo a execução de melhorias nas estruturas esportivas existentes no local por parte do Município. (grifou-se)

Observa-se que foi acostado aos autos o parecer técnico de avaliação do imóvel, firmado por engenheiro servidor do Estado (fl. 52), em atendimento aos arts. 11 e 12 do Decreto nº 1.640/2018.

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

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

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

(...)

II – doação para:

(...)

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

Por seu turno, a Procuradoria-Geral do Estado, por meio do Parecer nº 269/2005, na condição de Órgão Central do Sistema de Serviços Jurídicos da Administração Direta e Indireta, consolidou a tese de que a Lei nº 5.704, de 1980 foi recepcionada pelo ordenamento



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

constitucional em vigor. No que importa, segue trecho do parecer (grifos acrescentados).

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

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

No caso, o art. 2º do anteprojeto de lei prevê que a doação do imóvel permitirá a execução de melhorias nas estruturas esportivas existentes no local por parte do Município de São João do Oeste.

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

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

(...)

II – doação para:

- a) uso próprio de entidade educacional, cultural ou de fins sociais, declarada de utilidade pública;
- b) uso próprio de entidade de direito público ou de entidade da administração indireta federal, estadual ou municipal;
- c) Fundação instituída pelo Poder Público;

(...)

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

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

Por fim, 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;



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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

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

No ponto, a Certidão de Inteiro Teor atualizada do imóvel a ser doado foi juntada aos autos (fls. 48/50).

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 6015/1973⁴.

Referente à redação da minuta do Anteprojeto de Lei, sugere-se que o parágrafo único do art. 1º seja complementado para incluir expressamente a responsabilidade do Município de São João do Oeste pela promoção e execução das ações necessárias ao desmembramento da área de 3.340,27 m².

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

Do Período Eleitoral - Lei nº 9.504/97

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

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

Art. 73. [...].

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

Logo, a aplicação destas regras requer cautela do gestor, visto que, de acordo com o Tribunal Superior Eleitoral, “as hipóteses de condutas vedadas previstas neste artigo têm natureza objetiva, cabendo ao julgador aplicar as sanções previstas nos §§ 4º e 5º de forma

⁴Art. 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

proporcional” (TSE. Tribunal Pleno. Respe n.: 53067. Relator: Ministro Henrique Neves da Silva. Data do julgamento: 7/4/2016).

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

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

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

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

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

Desse modo, a orientação normativa do Estado veda, em ano eleitoral, a distribuição graciosa de bens, qualquer que seja o instituto utilizado ou o objeto da distribuição.

Com relação à expressão gratuita, significa seja a **distribuição sem encargo**, uma vez que a existência de ônus para o destinatário desnatura o caráter gratuito.

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

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

[...].

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

[...].

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

[...].”

Nesse sentido, é da jurisprudência do Tribunal Superior Eleitoral:

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

Voltando ao entendimento da Procuradoria-Geral do Estado:

[...].

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

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

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais. (fls. 39/40) (Grifado).

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

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

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

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

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

“[...]”.

EMENTA: Revisão dos pareceres nºs 153/2010, 154/2010 e 155/2010 e 274/2008. **Doação de Imóvel. Entes da Administração Pública. Período Eleitoral. Afastada a incidência do §10 do art. 73 da Lei nº 9.504/97. (...)**

Analisando a questão, o Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Sul, no processo CTA n. 132007, afastou a incidência do §10 do art. 73 da Lei nº 9.504/94 quando se tratar da Administração Pública, respondendo Consulta nos seguintes termos:

"Consulta. Eleições 2008. Possibilidade de doação de bens e equipamentos de saúde por Estado a municípios em ano eleitoral, em face da legislação de regência da matéria. Referido ato de doação é possível, não havendo incidência do §10 do art. 73 da Lei n.9.504/97, uma vez que se trata de relação jurídica entre entes públicos (Estado e Município) e desde que dele não decorra qualquer vantagem de cunho eleitoral a algum dos candidatos do pleito municipal"

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

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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

Do corpo do Parecer:

[...].

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

[...].

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

[...]” (Grifado)

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

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

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

Distribuição a entidades do mesmo Ente Político. A vedação do § 10 do art. 73 não se aplica a doações, cessões ou concessões de uso de bens entre órgãos e entes públicos do mesmo ente Político, ou seja, da própria Administração Pública, direta e indireta, mesmo no período que antecede a três meses da data do pleito, tendo em vista que a norma proibitiva refere-se a transferência a outra unidade federada. A divulgação dos atos deve se limitar ao atendimento do



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

princípio da publicidade. Sugere-se a não realização de solenidades, cerimônias, atos, eventos ou reuniões públicas de divulgação, ou qualquer outra forma de exaltação do ato administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais. (fls. 39)

CONCLUSÃO

Ante o exposto, ainda que, no ano de 2026 sejam realizadas eleições, **opina-se⁵** pela possibilidade de prosseguimento da matéria, afastando a incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97, pois será realizada doação de imóvel ao Município de São João do Oeste, ente público.

Entretanto, sugere-se que o parágrafo único do art. 1º do Anteprojeto de Lei seja complementado para incluir expressamente a responsabilidade do Município de São João do Oeste pela promoção e execução das ações necessárias ao desmembramento da área. Cumprida a diligência, desnecessário o retorno à Cojur/SEA.

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

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

É o parecer.

À GEIMO.

MARCELO LUIS KOCH

Procurador do Estado

⁵ 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)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **D992LI8G**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 06/03/2026 às 17:19:23
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/U0VEXzcwNTRfMDAxODk0MzdMTg5NDcwXzlwMjVfRDk5MkxJOEc=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00189437/2025** e o código **D992LI8G** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
GABINETE DO SECRETÁRIO**

Referência: SED 189437/2025

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: CRE de Itapiranga- Ensino (SED/CRE31/ENS)

Interessado: Inacio José Rhoden

DESPACHO

ACOLHO os termos e fundamentos do Parecer nº 71/2026/SEA/COJUR, da lavra da Consultoria Jurídica (COJUR) desta Pasta, e determino a remessa dos autos à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), da Secretaria de Estado da Casa Civil, nos moldes estatuídos no Decreto Estadual nº 2.382, de 2014.

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

Florianópolis, data da assinatura.

VÂNIO BOING

Secretário de Estado da Administração.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **8C9BWT78**

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

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 07/04/2026 às 14:46:44
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAxODk0MzdfMTg5NDcwXzlwMjVfOEM5QldUNzg=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00189437/2025** e o código **8C9BWT78** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.