



**Processo SED 00100466/2025**

**Dados da Autuação**

---

**Autuado em:** 23/04/2025 às 14:42

**Setor origem:** SED/CRE25 - Coordenadoria Regional de Educação de São Bento do Sul

**Setor de competência:** SAE/GABS - Gabinete do Secretário

**Interessado:** SECRETARIA DA EDUCACAO

**Classe:** Processo sobre Parecer ou Parecer Técnico

**Assunto:** Parecer Técnico

**Detalhamento:** Ofícios sobre a cessão de uso da EEB Engelberto Grossl e remanejamento do CEJA.



São Bento do Sul, 16 de abril de 2025

**Ofício nº 84/2025/SEMED**

Ao Excelentíssimo Senhor  
Arnaldo Medeiros  
Coordenador Regional de Educação São Bento do Sul

**Assunto: Formalização de pedidos – EEB Engelberto Grossl**

A Secretaria Municipal de Educação cumprimenta cordialmente e, na oportunidade formaliza dois pedidos importantes para atendimento dos alunos de uma região específica, que são municípios de São Bento do Sul, mais especificamente na região dos bairros Lençol e Alpino:

- Primeiramente, destacamos que em 2021, a Coordenadoria Regional de Educação procurou a Secretaria Municipal de Educação para assumirmos alunos do ensino fundamental dos anos finais (6º ao 9º anos) da antiga EEB Engelberto Grossl da rede estadual de ensino. O pedido prontamente foi atendido na rede municipal de ensino, pois naquele momento era viável devido a possibilidade de absorção da demanda na escola EBM Prof. Antonio Treml, localizada no mesmo bairro.
- No entanto, com o passar dos anos, em 2025 já percebemos a insuficiência de espaço escolar para atender os alunos da região, sendo que a EBM Prof. Antonio Treml (Lençol) já não possui mais vagas e não possui espaço para ampliação do prédio, o que nos levou a matricular, e ainda transportar, alunos para a EBM Prof. Carlos Doestsch (bairro Alpino) localizada na área rural, que mesmo assim não suporta a demanda total, e foi identificada uma turma que está sendo atendida em um espaço improvisado em local inadequado.
- Diante do exposto, gostaríamos de manifestar duas possíveis soluções para o caso:  
1ª O Governo do Estado pode reabrir a EEB Engelberto Grossl e atender a demanda do 6º ao 9º ano, onde em um possível acordo, passaríamos todos os alunos dos anos finais da rede municipal da região para a rede estadual, onde nos comprometemos a organizar o transporte escolar para que o Estado possa fazer o atendimento no espaço já existente.  
2ª O estado passar o prédio da antiga EEB Engelberto Grossl para a Prefeitura/Secretaria Municipal de Educação, para que possamos atender a demanda da região conforme já explanado anteriormente. Nesse caso faríamos a divisão de atendimento da seguinte forma:



## **PREFEITURA DE SÃO BENTO DO SUL**

*Secretaria Municipal de Educação*

- Na EEB Engelberto Grossl, faríamos a criação de uma Escola Integral do 1º ao 5º ano (anos iniciais) e na EBM Prof. Antonio Tremel atendimento regular/parcial dos anos finais (6º ao 9º ano), assim como os alunos que são atendidos na EBM Prof. Carlos Doetsch, passariam a ser atendidos nas duas escolas ( EEB Engelberto Grossl e EBM Antonio Tremel).

Dessa forma, poderíamos realizar uma formalização de cedência para uso do espaço escolar, atendendo a demanda da região com a qualidade necessária, além de otimizar recursos públicos. E ainda, impactando na possibilidade de escola em tempo integral dos anos iniciais, proporcionando oportunidades para o desenvolvimento dos alunos de forma integral.

E por fim, destacamos que está iniciando o atendimento de presos na Penitenciária recém inaugurada em 2024 nas proximidades dessas escolas, onde a demanda de população está aumentando com residentes que estão vindo de outros municípios, e conseqüentemente de alunos. Outro fator importante a ser destacado é a insatisfação da comunidade local por existir um prédio escolar em boas condições (EEB Engelberto Grossl) e a demanda de alunos da localidade ter que ser transferida para outros bairros distantes, ou ser atendida de maneira improvisada.

Pedimos por gentileza, uma reunião em caráter de urgência (com a possibilidade de ser presencial ou online) para que possamos resolver esses impasses de maneira colaborativa entre a Prefeitura/SEMED e o Governo do Estado/ SED-SC, com a presença do Prefeito Antonio Joaquim Tomazini Filho, Secretário Municipal de Educação, Josias Terres, bem como o Secretário de Educação do Estado, Aristides Cimadon e/ou representantes.

Desde já agradecemos e nos colocamos à disposição para mais alinhamentos. Solicitamos que esse ofício seja encaminhado a SED-SC aos cuidados do Secretário Estadual de Educação, Aristides Cimadon, para prosseguimento das tratativas mencionadas.

Atenciosamente,

Josias Terres  
Secretário Municipal de Educação

Tabatah Andressa Denk Frick  
Diretora de Ensino

Patricia Ap. Trojanovski Fagundes  
Diretora do Administrativo

Eliane Furst  
Diretora de Programas e Projetos



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **9C5T62DE**

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

- ✓ **JOSIAS TERRES** (CPF: 671.XXX.229-XX) em 16/04/2025 às 15:45:08  
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 06/12/2024 - 15:30:43 e válido até 06/12/2025 - 15:30:43.  
(Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ **ELIANE FURST** (CPF: 024.XXX.639-XX) em 16/04/2025 às 15:48:11  
Emitido por: "AC VALID RFB v5", emitido em 01/07/2024 - 13:14:39 e válido até 01/07/2025 - 13:14:39.  
(Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ **TABATAH ANDRESSA DENK FRICK** (CPF: 003.XXX.839-XX) em 16/04/2025 às 15:54:28  
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 27/01/2025 - 15:34:10 e válido até 27/01/2026 - 15:34:10.  
(Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ **PATRICIA APARECIDA TROJANOVSKI FAGUNDES** (CPF: 093.XXX.739-XX) em 16/04/2025 às 15:55:56  
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 03/12/2024 - 13:25:09 e válido até 03/12/2025 - 13:25:09.  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAxMDA0NjZfMTAwNDc0XzlwMjVfOUM1VDYyREU=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00100466/2025** e o código **9C5T62DE** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Ofício nº 099/2025 – 25ª CRE/SBS

São Bento do Sul, 22 de Abril de 2025.

Prezado(a) Senhor(a):

Recebemos através de e-mail, *Ofício nº84/2025/SEMED - 16/04/2025 - Assunto:- FORMALIZAÇÃO DE PEDIDO - EEB ENGELBERTO GROSSL*, que segue anexo: argumentos elencados, plausíveis para a cedência do Prédio onde hoje está sendo ocupado pelo **CEJA - Centro de Educação de Jovens e Adultos**.

Estamos sensibilizados com a possibilidade de troca desse espaço em contrapartida da acomodação do CEJA em área central para que possamos também atender a grande procura para correção e regularidade de estudos dos alunos adultos. Atender essa clientela e comunidade que está fora de idade. Onde hoje o endereço em que se encontra o *CEJA/EEB Engelberto Grossl, bairro Lençol*, não é adequado, tendo em vista a dificuldade e deslocamento dos demais bairros, levando a grande evasão. Assim, nos manifestamos favoráveis, mas precisamos que essa troca seja barganhada e que a contrapartida possa atender a acomodação do CEJA no centro da cidade, com pelo menos duas salas de aula adequadas para atender quinze alunos por turma, disponíveis nos turnos matutino, vespertino e noturno, Sala de Direção, Secretaria e atendimento ao público, Sala de Professores, Sala MAKER, Banheiro masculino e feminino para alunos e Professores, Refeitório, Cozinha para empresa terceirizada e sala para Arquivo Morto. Observamos ainda que nesse documento propõe-se uma formalização de cedência de uso do espaço escolar, acreditando que essa possibilidade poderá ser experienciada por um contrato de cinco anos e, assim, atendendo às partes estender o contrato

Para alinharmos os encaminhamentos sugerimos a realização de reunião online entre a SED, a CRE e a Secretaria Municipal de Educação.

Atenciosamente,



**Arnaldo Medeiros**  
Supervisor Regional de Educação  
ATO 354/2023  
Matricula 234.067-4-02



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **W2I3R00Q**

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

✓ **ARNALDO MEDEIROS** (CPF: 791.XXX.309-XX) em 23/04/2025 às 14:45:49  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 08/02/2023 - 13:54:44 e válido até 08/02/2123 - 13:54:44.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAxMDA0NjZfMTAwNDc0XzlwMjVzJm1lwMFE=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00100466/2025** e o código **W2I3R00Q** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

INFORMAÇÃO Nº 0129/2025/SED/DIEN/GEART/POE Florianópolis, 20 de maio de 2025

REFERÊNCIA: Processo SED  
00100466/2025, no qual solicitam a  
colocação do CEJA em outro espaço e a  
EEB Engelberto Grossl seja cedida para  
atender ao ensino fundamental.

Senhor Supervisor,

Em atendimento ao Processo SED 00100466/2025, que trata da solicitação de realocação do CEJA para outro espaço, a fim de ampliar o acesso à comunidade, bem como da cessão da EEB Engelberto Grossl para o atendimento ao Ensino Fundamental do município, informamos que somos favoráveis à troca proposta. O processo referente à cessão/doação do imóvel já está em andamento.

Contudo, é necessário que a CRE realize a solicitação formal das adequações necessárias no espaço da EEB que irá receber o CEJA. Além disso, deve ser aberto um processo específico para encaminhamento ao Conselho Estadual de Educação, solicitando a autorização para a mudança de endereço, uma vez que o CEJA possui um processo de renovação de credenciamento junto ao referido órgão.

À sua consideração,

**Kênia Andresa  
Scarduelli**  
Diretora de Ensino  
(assinado digitalmente,

**Carin Deichmann**  
Gerente de Articulação e Ofertas Educacionais  
(assinado digitalmente)



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **K264MSZ2**

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

- ✓ **MEREANICE CORREIA** (CPF: 651.XXX.629-XX) em 20/05/2025 às 17:09:40  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:48:33 e válido até 13/07/2118 - 14:48:33.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **CARIN DEICHMANN** (CPF: 019.XXX.559-XX) em 20/05/2025 às 18:10:34  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:22:40 e válido até 13/07/2118 - 13:22:40.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **KENIA ANDRESA SCARDUELLI** (CPF: 030.XXX.599-XX) em 21/05/2025 às 12:38:23  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:15:52 e válido até 13/07/2118 - 14:15:52.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzCwNTRfMDAxMDA0NjZfMTAwNDc0XzlwMjVfSzi2NE1TWjl=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00100466/2025** e o código **K264MSZ2** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO DE SÃO BENTO DO SUL

Ofício nº 136/2025 – 25ª CRE/SBS

São Bento do Sul, 23 de maio de 2025.

Assunto: **Solicitação de Cessão de Uso da EEF Engelberto Grossi e Realocação do CEJA**

Prezada senhora: Patrícia Lueders - Secretária de Educação do Estado de Santa Catarina

Conforme disposto no **Ofício nº 099/2025**, referente ao pedido e acordo para a disponibilização do espaço da **EEF Engelberto Grossi**, localizada no bairro Lençol, reiteramos os argumentos previamente apresentados, os quais consideramos plausíveis para a cessão do referido espaço por um período determinado. Nesse contexto, propomos formalizar o uso do espaço escolar por um prazo de **cinco anos**, com o objetivo de atender, de forma experimental, às partes envolvidas neste contrato.

Informamos, ainda, que a **EEF Engelberto Grossi** encontra-se atualmente em uso pelo **CEJA – Centro de Educação de Jovens e Adultos**. Diante disso, foi necessário realocar o CEJA para um espaço em uma de nossas escolas centrais, sob nossa jurisdição, a fim de dar continuidade ao atendimento da demanda. O local escolhido foi a **EEM Professor Roberto Grant**, situada na **Rua Guilherme Scheide, 340 – Centro, São Bento do Sul – SC, CEP: 89.280-070**, por ser uma localização adequada e acessível para a comunidade fora da faixa etária do ensino regular, que necessita dessa modalidade de educação.

Destacamos que estamos providenciando o orçamento necessário para realizar as adaptações no novo espaço, de modo a atender plenamente às necessidades do CEJA. Para isso, solicitamos à **SED/Secretaria de Estado da Educação**, que libere com urgência os valores necessários para as devidas adequações.

Por fim, considerando os encaminhamentos já autorizados pela **Secretaria de Estado da Administração (SEA)**, conforme discutido e detalhado via **Meet** pela **senhora Karin Deichmann**, Gerente de Articulação e Ofertas Educacionais da **Secretaria Estadual da Educação**, sugerimos o prosseguimento da concessão da **EEF Engelberto Grossi** à **Prefeitura Municipal de São Bento do Sul**, para dar continuidade ao processo conforme os termos acordados.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e para alinharmos os próximos passos necessários.

Atenciosamente,



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **BF7N055T**

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

✓ **ARNALDO MEDEIROS** (CPF: 791.XXX.309-XX) em 10/06/2025 às 14:33:31  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 08/02/2023 - 13:54:44 e válido até 08/02/2123 - 13:54:44.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAxMDA0NjZfMTAwNDc0XzlwMjVfQkY3TjA1NVQ=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00100466/2025** e o código **BF7N055T** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**Informação** nº 759/2025/SED/DINE

Florianópolis, 9 de julho de 2025

**Referência:** Processo SED 100466/2025, sobre cessão de uso da EEF Engelberto Grossl para o município de São Bento do Sul.

Prezados.

O Processo SED 100466/2025 contém pedido da Prefeitura de São Bento do Sul (fl. 02 – 03) solicitando a cessão de uso da EEF Engelberto Grossl. A prefeitura solicitou reunião com a SED para resolver os impasses sobre os atendimentos dos alunos da região desta escola, na qual funcionava somente o CEJA.

Segundo a Coordenadoria Regional de Educação local (fl. 07), a reunião aconteceu e foi acordado o remanejamento do CEJA para a EEM Prof. Roberto Grant, e então solicitando o prosseguimento da cessão de uso para o município. A CRE informa que a cessão seja de 5 (cinco) anos, com o objetivo de atender, de forma experimental, às partes envolvidas neste contrato.

Assim, solicitamos à Diretoria de Ensino manifestação a respeito da cessão de uso ao município de São Bento do Sul.

Atenciosamente,

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

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



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **QI24Q9K8**

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

- ✓ **EULER RODRIGUES DA COSTA** (CPF: 079.XXX.446-XX) em 09/07/2025 às 18:02:48  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/07/2022 - 18:03:03 e válido até 07/07/2122 - 18:03:03.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **ALEX LUCIANO SALINI** (CPF: 034.XXX.689-XX) em 10/07/2025 às 11:58:55  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/12/2024 - 14:15:50 e válido até 11/12/2124 - 14:15:50.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcvNTRfMDAxMDA0NjZfMTAwNDc0XzlwMjVfUUKyNFE5Szg=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00100466/2025** e o código **QI24Q9K8** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

Informação Nº 0175/2025/SED/DIEN/GEART/POE

Florianópolis, 25 de julho de 2025.

Referência: Processo SED 100466/2025,  
sobre cessão de uso da EEF Engelberto  
Grossl para o município de São Bento do  
Sul.

Senhor Gerente de Infraestrutura,

Em atendimento ao Processo SED nº 100466/2025, que trata da cessão de uso da EEF Engelberto Grossl ao município de São Bento do Sul, a Diretoria de Ensino, por meio da Gerência de Articulação e Oferta Educacional, manifesta parecer favorável à solicitação, conforme requerido, o município fará uso do espaço pelo prazo de 5 (cinco) anos.

A sua consideração,

**Simone Citadin Benedet**

Diretora de Ensino em exercício, designada pela  
Portaria nº 2059 de 14 de julho de 2025.  
(assinado digitalmente)

**Carin Deichmann**

Gerência de Articulação e Ofertas  
Educativas  
(assinado digitalmente)



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **589Q5KVY**

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

- ✓ **MEREANICE CORREIA** (CPF: 651.XXX.629-XX) em 28/07/2025 às 13:06:40  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:48:33 e válido até 13/07/2118 - 14:48:33.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **CARIN DEICHMANN** (CPF: 019.XXX.559-XX) em 28/07/2025 às 13:21:58  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:22:40 e válido até 13/07/2118 - 13:22:40.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **SIMONE CITADIN BENEDET** (CPF: 037.XXX.279-XX) em 28/07/2025 às 13:28:49  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 15:08:48 e válido até 13/07/2118 - 15:08:48.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzCwNTRfMDAxMDA0NjZfMTAwNDc0XzlwMjVfNTg5UTVLVlk=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00100466/2025** e o código **589Q5KVY** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**Informação** nº 832/2025/SED/DINE

Florianópolis, 28 de julho de 2025

**Referência:** Processo SED 100466/2025, sobre cessão de uso da EEF Engelberto Grossl para o município de São Bento do Sul.

Senhora Secretária.

O Processo SED 100466/2025 contém pedido da Prefeitura de São Bento do Sul (fl. 02 – 03) solicitando a cessão de uso da EEF Engelberto Grossl. A prefeitura solicitou reunião com a SED para resolver os impasses sobre os atendimentos dos alunos da região desta escola, na qual funcionava somente o CEJA.

Segundo a Coordenadoria Regional de Educação local (fl. 07), a reunião aconteceu e foi acordado o remanejamento do CEJA para a EEM Prof. Roberto Grant, e então solicitando o prosseguimento da cessão de uso para o município. A CRE informa que a cessão seja de 5 (cinco) anos, com o objetivo de atender, de forma experimental, às partes envolvidas neste contrato.

Considerando que a Diretoria de Ensino (fl. 11) manifestou-se favorável à cessão, nos termos estabelecidos pela CRE, esta Diretoria de Infraestrutura manifesta-se favorável à Cessão de uso ao município.

Assim, encaminhamos este processo à senhora Secretária da Educação para análise, manifestação e posterior encaminhamento à Secretaria de Estado da Administração (SEA) para as devidas 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



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **48CBRQ04**

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

- ✓ **EULER RODRIGUES DA COSTA** (CPF: 079.XXX.446-XX) em 28/07/2025 às 18:37:42  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/07/2022 - 18:03:03 e válido até 07/07/2122 - 18:03:03.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **ALEX LUCIANO SALINI** (CPF: 034.XXX.689-XX) em 29/07/2025 às 16:15:11  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/12/2024 - 14:15:50 e válido até 11/12/2124 - 14:15:50.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **CHRISTIAN FERNANDES** (CPF: 016.XXX.059-XX) em 30/07/2025 às 21:06:32  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/03/2019 - 17:32:04 e válido até 15/03/2119 - 17:32:04.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzCwNTRfMDAxMDA0NjZfMTAwNDc0XzlwMjVfNDhDQlJRMDQ=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00100466/2025** e o código **48CBRQ04** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

Ofício/Gabs nº 1968/2025

Florianópolis, 31 de julho de 2025.

Referência: Processo SED 100466/2025

Senhor Secretário,

Informamos que, considerando a avaliação dos segmentos consultados, acolhemos a Informação nº 832/2025/SED/DINE, da Diretoria de Infraestrutura Escolar, que apresenta manifestação favorável ao pedido da Prefeitura Municipal de São Bento do Sul, e encaminhamos os autos à Secretaria de Estado da Administração, para as providências cabíveis.

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: **O5D7YF05**

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



**LUCIANE BISOGNIN CERETTA** (CPF: 490.XXX.110-XX) em 01/08/2025 às 16:33:57

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/U0VEXzcwNTRfMDAxMDA0NjZfMTAwNDc0XzlwMjVfTzVEN1IGMDU=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00100466/2025** e o código **O5D7YF05** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



## Relatório do Imóvel

### INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

Código patrimonial: 0000000001069

Área Total: 9.141,3 M<sup>2</sup>

Área Construída: 1.670 M<sup>2</sup>

Denominação: EEF ENGELBERTO GROSSL

Valor Total: R\$ 5.603.992,00

Observações: TERRENO REGULARIZADO EM NOME DO ESTADO EM 05/2003.

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEP:	Logradouro/Nome: RUA ENGELBERTO STÜBER	Bairro/Distrito: LENÇOL	Região: NORTE
Município: São Bento Do Sul	Estado: Santa Catarina	NºQuadra:	Zona: URBANA
Nº: 488	NºLote:		
Complemento:	Longitude:		
Latitude:			

### BENS

Matrícula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
1623	Terreno	Terreno EEF ENGELBERTO GROSSL	NULL	9.141,3 M <sup>2</sup>	R\$ 2.119.000,00
--	Edificação	EEF ENGELBERTO GROSSL GINÁSIO DE ESPORTES	NULL	660 M <sup>2</sup>	R\$ 872.712,00
--	Edificação	EEF ENGELBERTO GROSSL PRÉDIO ESCOLAR	NULL	1.010 M <sup>2</sup>	R\$ 2.432.850,60

### TRANSAÇÕES

Matrícula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	EEF ENGELBERTO GROSSL GINÁSIO DE ESPORTES	5238	Transferência de Responsabilidade	03/09/2025	SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO	Celebrado
--	Edificação	EEF ENGELBERTO GROSSL PRÉDIO ESCOLAR	5237	Transferência de Responsabilidade	03/09/2025	SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO	Celebrado
--	Edificação	EEF ENGELBERTO GROSSL PRÉDIO ESCOLAR	3659	Transferência de Responsabilidade	28/11/2024	SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO	Finalizado

### OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
5238	EEF ENGELBERTO GROSSL GINÁSIO DE ESPORTES	SED	660m <sup>2</sup>	07/07/2022	--	Celebrado
5237	EEF ENGELBERTO GROSSL PRÉDIO ESCOLAR	SED	1.010m <sup>2</sup>	07/07/2022	--	Celebrado
3659	EEF ENGELBERTO GROSSL PRÉDIO ESCOLAR	SED	641m <sup>2</sup>	31/12/1969	07/11/2008	Finalizado

### BENFEITORIAS

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

### AJUSTE DE VALOR

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

### DEPRECIÇÕES

Matrícula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual
--	EEF ENGELBERTO GROSSL GINÁSIO DE ESPORTES	Edificação	600	0,17%	R\$ 0,00	R\$ 1.564,00	R\$ 872.712,00
--	EEF ENGELBERTO GROSSL PRÉDIO ESCOLAR	Edificação	528	0,19%	R\$ 0,00	R\$ 4.903,90	R\$ 2.432.850,60



## PARECER TÉCNICO

SIGEP:1069

Descrição do imóvel: Terreno urbano com benfeitorias.



Imagem 01 – Vista parcial do Sigep 1069 – EFF Engelberto Grossl

Proprietário: Estado de Santa Catarina.

Tipo de Aquisição: no R.4 – 1.623 na data de 28 de maio de 2003, a transmitente donatária: Prefeitura Municipal de São Bento do Sul e adquirente donatário: Estado de Santa Catarina.

Imóvel: Rua Engelberto Stuber, 488, bairro Lençol, São Bento do Sul (SC).

Tipo do Bem: terreno e benfeitorias – Escola de Ensino Fundamental Engelberto Grossl.

Tipo de Construção: construção em alvenaria em 01(um) pavimentos, estrutura de concreto armado e cobertura com telhas de barro - quadra poliesportiva coberta.

Estado de Conservação: regular

Idade Aparente: 16 anos.

Vida útil remanescente: 44 anos.

Matrícula: nº 1623 do ORI da Comarca de São Bento do Sul.

Inscrição Imobiliária: - 01.03.0002.4001.001 - Cadastro: 252306;

04.03.0002.4001 – Cadastro: 297122,

Área Terreno (matrícula): 9.141,30 m<sup>2</sup>.

Área da Benfeitoria: 1.010,00 m<sup>2</sup> + 660,00 m<sup>2</sup>.

Benfeitoria averbada: nenhuma.

Endereço: Rua Engelberto Stuber, nº488, bairro Lençol, São Bento do Sul (SC).



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

Interessado: Estado de Santa Catarina.

Data da Vistoria: janeiro de 2023.

Método Utilizado: Método Comparativo de Dados de Mercado, Método da Quantificação de Custos e Método Evolutivo.

Objetivo: Determinação do valor patrimonial para efeitos de lançamento contábil do imóvel em tela.

Especificação: Parecer Técnico - Instrução Normativa SEA Nº 18 / 2020.

**Valor total do terreno = = R\$ 2.119.000,00 (dois milhões, cento e dezenove mil reais).**

**Valor total das benfeitorias = R\$ 3.501.000,00 (três milhões, quinhentos e um mil reais).**

**VALOR TOTAL PARA O IMÓVEL = R\$ 5.620.000,00 (cinco milhões, seiscentos e vinte mil reais).**

Data da Avaliação: 22/02/2023.

Já foi ofertado? Quando? Não

Florianópolis, 22 de fevereiro de 2023.

Eng. Nilo Fries Filho

Mat. 061.1074 6 01

CREA - SC 16.503

## PARECER TÉCNICO

### A. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Governo do Estado de Santa Catarina, através da Coordenadoria de Engenharia (COENG) da Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA), pertencente à Secretaria de Estado da Administração (SEA).

### B. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

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

### C. OBJETIVO:



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

#### **D. FINALIDADE:**

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

#### **E. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

##### **AVALIANDO:**

Foi realizada vistoria do imóvel na data de 06 de abril de 2022, em conformidade com o item 6.3.2 da NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, *in verbis*:

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

O presente parecer versa sobre um terreno urbano com área territorial total de aproximadamente de 9.141,30 m<sup>2</sup> para a Matrícula nº 1623 do ORI da Comarca da São Bento do Sul e está localizado na Rua Engelberto Stuber, nº488, Bairro Lençol, São Bento do Sul (SC). As benfeitorias são de aproximadamente 1.010,00 m<sup>2</sup> a Escola de Ensino Fundamental e quadra poliesportiva coberta com 660,00 m<sup>2</sup>.

Atualmente está em funcionamento, as edificações em estado regular.



## **F. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES**

### **UTILIZADAS:**

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

- a) Na área territorial total aproximadamente de 9.141,30 m<sup>2</sup> para a Matrícula nº 1623 do ORI da Comarca da São Bento do Sul e está localizado na Rua Engelberto Stuber, nº488, Bairro Lençol, São Bento do Sul (SC). As benfeitorias são de aproximadamente 1.010,00 m<sup>2</sup> a Escola de Ensino Fundamental e quadra poliesportiva coberta 660,00 m<sup>2</sup>, segundo informações da pasta da GEIMO/DGPA/SEA/SC.
- b) Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como: energia elétrica, sistema de abastecimento d'água e sistema de esgotamento sanitário, telefonia, sistema viário e outros;
- c) Verificação das características do entorno onde o imóvel encontra-se inserido com observação dos aspectos atuais referentes ao mercado imobiliário da região.

### **d) PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:**

I. O presente parecer é de uso restrito e não tem validade para uso a fim diverso ao que se destina;

II. Esse Parecer Técnico em nada se compara a uma avaliação de mercado do imóvel baseada nas análises indicadas pela NBR 14.653, onde é necessário proceder com a validação dos pressupostos básicos de avaliação. O valor de referência informado nesse documento refere-se a uma análise simplificada do valor do imóvel utilizando como base a comparação com imóveis próximos e com características tanto quanto possível similares ao avaliando, a fim de obter um valor de referência do terreno para fins contábeis;

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



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

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

**e) DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM:**

Este parecer consiste na determinação do valor de referência para efeitos de lançamento contábil do imóvel e suas benfeitorias, como não foi coletado dados suficientes para utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado nas diligências efetuadas em empresas do segmento imobiliário e nas pesquisas junto aos proprietários de imóveis, a presente avaliação deve ser considerada Parecer Técnico conforme Instrução Normativa SEA Nº 18 / 2020.

Para avaliar as edificações, 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 pelo orçamento. Para essa avaliação, será usado o custo unitário básico de fevereiro de 2023 - CUB para a Grande Florianópolis.

Vale ressaltar que devido ao não atendimento simultâneo de todos os parâmetros estabelecidos para enquadramento em qualquer grau de fundamentação ou precisão pela NBR 14.653, este trabalho foi classificado como PARECER TÉCNICO.

**a) Cálculo do Valor do Terreno**

Este parecer consiste na determinação do valor de referência para efeitos de lançamento contábil do imóvel e suas benfeitorias, e foi elaborado utilizando um modelo de regressão linear através do *software* de inferência estatística para Windows 10, da Microsoft Corporation, utilizando uma amostra 33 (trinta e três) elementos em oferta ou comercializados recentemente em bairros próximos do avaliando, conforme Anexo II; e as áreas de suas benfeitorias foram obtidas através da pasta GEIMO/DGPA/SEA.

Conforme item 10.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, os Laudos de Uso Restrito podem ser dispensados de especificação, em comum acordo entre as partes,



obedecendo às condições específicas convencionadas, no que tange a confidencialidade, finalidade ou utilização.

### b) Cálculo do Valor do Terreno

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

$$\text{Valor unitário} = +320,4217724 * e^{(-2,24856212 / \text{Setor Urbano})} * e^{(+577,4170594 / \text{Renda (IBGE 2010)})} * e^{(+280,8830452 / \text{Distancia ao polo valorizante})} * e^{(+402,0620665 / \text{Área total})}$$

Regressão Linear		Estimativa: 1 de	
<b>Valor Unitário</b>		<b>Variável numérica</b>	
<b>Valor Total</b>		Setor Urbano	2,00
Minimo (17,30%)	166,68	Renda (IBGE 2010)	1.056,57
Médio	201,56	Distancia ao polo valorizante	4.000,00
Máximo (20,92%)	243,72	Área total	9.141,30
<b>Intervalo Predição</b>		<b>Variável texto</b>	
Minimo (40,38%)	120,16	Endereço	Sigep 1069
Máximo (67,74%)	338,09	Complemento	EEF Engelberto Grossl
Minimo (IP)		Bairro	Lençol
Máximo (IP)		Informante	
<b>Campo de Arbitrio</b>		Telefone do informante	
RL Mínimo	171,32	<b>Variáveis desabilitadas</b>	
RL Máximo	231,79		
<b>Parâmetros</b>			
Nível de Confianç.	80%		
Estimativa pela	Moda		
<b>Coefficientes</b>			
Correlação	5 - 0,897122		

### Modelo:

São Bento do Sul - Sigep 1069

### Data de Referência:

Fevereiro de 2023

### Dados para a projeção de valores:

- Setor Urbano = 2,00
- Renda (IBGE 2010) = 1.056,57
- Distancia ao polo valorizante = 4.000,00
- Área total = 9.141,30
  
- Endereço = Sigep 1069
- Complemento = EEF Engelberto Grossl
- Bairro = Lençol
- Informante =
- Telefone do informante =

### Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%



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

•Valor Unitário

- Mínimo =
- Médio =
- Máximo =

•Valor Total

- Mínimo (17,30%) = 166,68
- Médio = 201,56
- Máximo (20,92%) = 243,72

•Intervalo Predição

- Mínimo (40,38%) = 120,16
- Máximo (67,74%) = 338,09
- Mínimo (IP) =
- Máximo (IP) =
- 
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 171,32
- RL Máximo = 231,79

Utilizaremos o valor máximo do campo de arbítrio da inferência obtido na regressão linear, o que mais se adequa a realidade ao mercado atual, por sua localização e condições de infraestrutura.

Assim temos:

Valor unitário do metro quadrado = **R\$ 231,79/m<sup>2</sup>**, logo:

Valor do terreno = R\$ 230,23/m<sup>2</sup> x 9.141,30 m<sup>2</sup> = R\$ 2.118.961,93 adoto

**Valor do terreno = R\$ 2.119.000,00 (dois milhões, cento e dezenove mil reais).**

### **Cálculo das Benfeitorias**

Para o cálculo do valor das benfeitorias – Edificações em Alvenaria - foi utilizado o Custo Unitário Básico Comercial – CUB Médio do mês de fevereiro de 2023, de **R\$ 2.567,58/m<sup>2</sup>** multiplicado pela área total construída das Edificações em Alvenaria.

Será considerada como CAL - 8 – Padrão Comercial CAL (Comercial Andares Livres) com BDI de 22,12% (Construção de Edifícios Médio) Acórdão 2622/2013 TCU. Será descontada a depreciação calculada pela tabela de Ross-Heidecke.

**Vb<sub>1</sub> = CUB x A – Depreciação**



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

Onde:

Vb<sub>1</sub>: Valor das Benfeitorias, em R\$;

CUB: Custo Unitário Básico, em R\$/m<sup>2</sup>;

A: Área das benfeitorias, em m<sup>2</sup>;

CUB = R\$ 2.567,18/m<sup>2</sup>;

Área do prédio = 1.010,00 m<sup>2</sup>.

Idade Aparente = 16 anos (16/60 = 0,26666).

Depreciação Tabela de Ross Heidecke = 18,49 – regular

Vb<sub>1</sub> = ((1.010,00 m<sup>2</sup> x 1,2212 x R\$ 2.567,58 /m<sup>2</sup>)) x ((100 – 18,49/100)) =

Vb<sub>1</sub> = R\$ 3.166.883,98 x 0,8151 = R\$ 2.581.327,13 arredondamento

**Vb<sub>1</sub> = R\$ 2.581.000,00 (dois milhões e quinhentos e oitenta mil reais).**

Para o cálculo do valor da quadra de esporte poliesportiva– Galpão Industrial - foi utilizado o Custo Unitário Básico – CUB para GI do mês de fevereiro de 2023, de **R\$ 1.258,25/m<sup>2</sup>** multiplicado pela área total construída das Edificações em Alvenaria.

Será considerada como GI (Galpão Industrial) com BDI de 22,12% (Construção de Edifícios Médio) Acórdão 2622/2013 TCU. Será descontada a depreciação calculada pela tabela de Ross-Heidecke.

RP1Q	2.356,52	0,53%
GI	1.258,25	0,38%

**Vb = CUB x A – Depreciação**

Onde:

Vb<sub>1</sub>: Valor das Benfeitorias, em R\$;

CUB: Custo Unitário Básico, em R\$/m<sup>2</sup>;

A: Área das benfeitorias, em m<sup>2</sup>;

CUB = R\$ 1.258,25/m<sup>2</sup>;

Área do prédio = 660,00 m<sup>2</sup>.

Idade Aparente = 10 anos (10/60 = 0,166666)

Depreciação Tabela de Ross Heidecke = 09,31 – Entre Novo e Regular

Vb<sub>2</sub> = ((660,00 m<sup>2</sup> x 1,2212 x R\$ 1.258,25 /m<sup>2</sup>)) x ((100 – 09,31/100)) =



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

$Vb_2 = R\$ 1.014.139,43 \times 0,9069 = R\$ 919.723,053$  adoto com arredondamento

**$Vb_2 = R\$ 920.000,00$ (novecentos e vinte mil reais).**

**Valor Total das Benfeitorias = R\$ 2.581.000,00 + R\$ 920.000,00**

**Valor Total das Benfeitorias = R\$ 3.501.000,00 (três milhões, quinhentos e um mil reais).**

Valor Total do Imóvel = Valor do Terreno + Valor das Benfeitorias

**Valor Total do Imóvel = R\$ 2.119.000,00 + R\$ 3.501.000,00**

**VALOR TOTAL PARA O IMÓVEL = R\$ 5.620.000,00(cinco milhões, seiscentos e vinte mil reais).**

Florianópolis, 23 de fevereiro de 2023.

**Eng. Nilo Fries Filho**

**Mat. 061.1074 6 01**

**CREA - SC 16.503**

**f) ANEXOS:**

ANEXO I – Relatório Fotográfico;

ANEXO II – Tabela de Elementos Amostrais;

ANEXO III – Extrato Software Estatístico;

ANEXO IV – Matrículas e TCU.

**ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



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



Foto 1 – Vista do imóvel do Google Earth (aproximada)



Foto 2 – Vista do imóvel do Google Earth (afastada)



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



Foto 3 – Elevação frontal do Sigepe 1069 – Imagem Google Earth



Foto 4 – Elevação frontal do Sigepe 1069



Foto 5 – Circulação e pátio de recreio do Sigep 1069



Foto 6 – Quadra poliesportiva coberta do Sigep 1069



Foto 7– Vista do interior da quadra poliesportiva coberta do Sigep 1069



Foto 8 – Sala de aula do Sigep 1069



Foto 9 – Vista externa das salas de aula



Foto 10 – Cantina do SigeP 1069



Foto 11 – Banheiro masculino, já adaptado para PCD



Foto 12 – Secretaria do Sigep 1069



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



Foto 12 – Circulação do Sigepe 1069

**ANEXO II – TABELA DE DADOS AMOSTRAIS**

	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone do informante
1	<a href="https://www.imoveisweb.com.br/propriedades/terreno-para-venda-em-sao-bento-do-sul-25-de-julho-2971279632.html">https://www.imoveisweb.com.br/propriedades/terreno-para-venda-em-sao-bento-do-sul-25-de-julho-2971279632.html</a>		25 de Julho	Gilmar Antonio Alves	(47) 3633-0009
2	<a href="https://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-25-de-julho">https://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-25-de-julho</a>	Rua Imigrante Augusto Koenig	25 de Julho	Gilmar Antonio Alves	(47) 3633-0009
3	<a href="http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-25-de-julho">http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-25-de-julho</a>	Rua das Neves	25 de Julho	Gilmar Antonio Alves	(47) 3633-0009
4	<a href="http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-cruzeiro">http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-cruzeiro</a>		Cruzeiro	Gilmar Antonio Alves	(47) 3633-0009
5	<a href="http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-rio-vermelho-estacao">http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-rio-vermelho-estacao</a>	Rua Antonio dos Santos	Rio Vermelho Estac...	Gilmar Antonio Alves	(47) 3633-0009
6	<a href="http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-brasilia">http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-brasilia</a>	Rodovia SC-280, esquina com a ...	Brasília	Gilmar Antonio Alves	(47) 3633-0009
7	<a href="http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-progresso">http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-progresso</a>	Travessa Roberto Baum - Esquina	Progresso	Gilmar Antonio Alves	(47) 3633-0009
8	<a href="http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-centro">http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-centro</a>	Rua Gustavo Katzer	Centro	Gilmar Antonio Alves	(47) 3633-0009
9	<a href="http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-centro">http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-centro</a>	Rua Gustavo Katzer	Centro	Gilmar Antonio Alves	(47) 3633-0009
10	<a href="http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-lencol">http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-lencol</a>	Rua Oscar Hinkle	Lencol	Gilmar Antonio Alves	(47) 3633-0009
11	<a href="http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-centro">http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-centro</a>	Rua Luz Bollmann	Centro	Gilmar Antonio Alves	(47) 3633-0009
12	<a href="http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-sera-alta">http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-sera-alta</a>		Serra Alta	Gilmar Antonio Alves	(47) 3633-0009
13	<a href="https://www.imobiliariacaza.com.br/terreno-venda/1091/">https://www.imobiliariacaza.com.br/terreno-venda/1091/</a>	Marques SC-301	Colonial	Caza Imobli	47 3633-0599
14	<a href="https://www.imobiliariacaza.com.br/terreno-venda/1405-venda-terreno-bairro-boehmerwald-sao-bento-do-sul/">https://www.imobiliariacaza.com.br/terreno-venda/1405-venda-terreno-bairro-boehmerwald-sao-bento-do-sul/</a>	Rua Theresia Weiss	Boehmerwald	Caza Imobli	47 3633-0599
15	<a href="http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-rio-negro">http://www.imoveisgimaralves.com.br/terreno-venda-sao-bento-do-sul-sc-rio-negro</a>	Rua Frederico Rank*	Rio Negro	Gilmar Antonio Alves	(47) 3633-0009
16	<a href="https://www.imobiliariacaza.com.br/terreno-venda/340-venda-terreno-bairro-progresso-sao-bento-do-sul/">https://www.imobiliariacaza.com.br/terreno-venda/340-venda-terreno-bairro-progresso-sao-bento-do-sul/</a>	Gustavo Katzer	Centro	Caza Imobli	47 3633-0599
17	<a href="https://www.imobiliariacaza.com.br/terreno-venda/1007-2/">https://www.imobiliariacaza.com.br/terreno-venda/1007-2/</a>	Avenida Nereu Ramos - 378	Centro	Caza Imobliária	47 3633-0599
18	<a href="https://www.imobiliariacaza.com.br/terreno-venda/1057/">https://www.imobiliariacaza.com.br/terreno-venda/1057/</a>	Rua Augusto Kimmeck -	Centro	Caza Imobliária	47 3633-0599
19	<a href="https://www.imobiliariacaza.com.br/terreno-venda/1007-2/">https://www.imobiliariacaza.com.br/terreno-venda/1007-2/</a>	Rua Paulo Panjcker	Centro	Caza Imobliária	47 3633-0599
20	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/terreno-venda-terreno-lote-condominio-rio-negro-sao-bento-do-sul-sc-2232m2-id-2588937804/">https://www.zapimoveis.com.br/terreno-venda-terreno-lote-condominio-rio-negro-sao-bento-do-sul-sc-2232m2-id-2588937804/</a>	Rua Ernesto Beckert, 118	Rio Negro	Arbo Imóveis	(11) 9929-3012
21	<a href="https://www.imoveisweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-bairro-centro-sao-bento-do-sul-2967342217.html">https://www.imoveisweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-bairro-centro-sao-bento-do-sul-2967342217.html</a>	Rua Erico Bollmann	Centro	Tchezo Kießberger	(47) 3633-1156
22	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/terreno-venda-terreno-lote-condominio-centro-sao-bento-do-sul-sc-4300m2-id-260868849/">https://www.zapimoveis.com.br/terreno-venda-terreno-lote-condominio-centro-sao-bento-do-sul-sc-4300m2-id-260868849/</a>	Rua Bruno Fischer	Centenário	Cintia Ruthes	(47) 9987-6911
23	<a href="http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-terreno-lote-condominio-dona-francisca-sao-bento-do-sul-sc-12304m2-id-2505542514/">http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-terreno-lote-condominio-dona-francisca-sao-bento-do-sul-sc-12304m2-id-2505542514/</a>	BR 280 - proximo a Seta Embala	Dona Francisca	Via Alta Imobiliária	(41) 99105-3219
24	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/terreno-venda-terreno-lote-condominio-rio-negro-sao-bento-do-sul-sc-10m2-id-2605632915/">https://www.zapimoveis.com.br/terreno-venda-terreno-lote-condominio-rio-negro-sao-bento-do-sul-sc-10m2-id-2605632915/</a>	Rua Ernesto Beckert	Rio Negro	Arbo	(11) 9929-3012
25	<a href="https://www.imoveisweb.com.br/propriedades/terreno-rio-negro-2974049300.html">https://www.imoveisweb.com.br/propriedades/terreno-rio-negro-2974049300.html</a>	a Sao Bento	Rio Negro	Paulo Kruger	(47) 36356219
26	<a href="http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-terreno-18455m2-venda-centenario-sao-bento-do-sul-sc-416070pcao-R160&amp;od_empresa=61">http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-terreno-18455m2-venda-centenario-sao-bento-do-sul-sc-416070pcao-R160&amp;od_empresa=61</a>	Rua Augusto Wunderwald,3799	Centro	Tatiana Fendrich	(47) 3633-1156
27	<a href="http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-serra-alta-sao-bento-do-sul-sc-10270pcao-1028&amp;od_empresa=61">http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-serra-alta-sao-bento-do-sul-sc-10270pcao-1028&amp;od_empresa=61</a>	1.1 KM da BR 280	Serra Alta	Tatiana Fendrich	(47) 3633-1156
28	<a href="http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-progresso-sao-bento-do-sul-sc-13670pcao-136&amp;od_empresa=61">http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-progresso-sao-bento-do-sul-sc-13670pcao-136&amp;od_empresa=61</a>	Rua Joel Maury Antonio da Silva	Progresso	Tatiana Fendrich	(47) 3633-1156
29	<a href="http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-centenario-sao-bento-do-sul-sc-15370pcao-153&amp;od_empresa=61">http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-centenario-sao-bento-do-sul-sc-15370pcao-153&amp;od_empresa=61</a>	Rua Augusto Wunderwald	Brasília	Tatiana Fendrich	(47) 3633-1156
30	<a href="http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-colonial-sao-bento-do-sul-sc-13570pcao-135&amp;od_empresa=61">http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-colonial-sao-bento-do-sul-sc-13570pcao-135&amp;od_empresa=61</a>	Rua Pedro Robi	Colonial	Tatiana Fendrich	(47) 3633-1156
31	<a href="http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-centro-sao-bento-do-sul-sc-10570pcao-105&amp;od_empresa=61">http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-centro-sao-bento-do-sul-sc-10570pcao-105&amp;od_empresa=61</a>	Rua Gerhard Ziescho	Centro	Tatiana Fendrich	(47) 3633-1156
32	<a href="http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-centro-sao-bento-do-sul-sc-16670pcao-166&amp;od_empresa=61">http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-centro-sao-bento-do-sul-sc-16670pcao-166&amp;od_empresa=61</a>	Rua Eduardo Trinks	Centro	Tatiana Fendrich	(47) 3633-1156
33	<a href="http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-colonial-sao-bento-do-sul-sc-15770pcao-157&amp;od_empresa=61">http://www.tatianaimeis.com.br/terreno-venda-colonial-sao-bento-do-sul-sc-15770pcao-157&amp;od_empresa=61</a>	Rua Luz Linzmeyer	Colonial	Tatiana Fendrich	(47) 3633-1156

Parcer Técnico  
Imóvel Urbano e Benfeitorias – SIGEP 1069 – São Bento do Sul (SC)



Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone do informante	Pavime.	Setor Urbano	Renda (IB)	Distância	Área total	Valor total	Valor unitário	
1 Sigepe 1069	EEF Engelberto Grossi	Lencóis			1		2,00	1.026,57	4.000,00	9.141,30	0,00	0,00

**Terreno Avaliando**

**ANEXO III – EXTRATO SOFTWARE ESTATÍSTICO**

**Relatório Estatístico - Regressão Linear**

1) **Modelo:**

- São Bento do Sul - Sigepe 1069

2) **Data de referência:**

- Quinta-feira, 23 de fevereiro de 2023.

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	33
Dados utilizados no modelo:	27

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,8971229 / 0,8920842
Coeficiente de determinação:	0,8048295
Fisher - Snedecor:	22,68
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	81%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

1) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

1) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F



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

Explicada	12,032	4	3,008	22,680
Não Explicada	2,918	22	0,133	
Total	14,950	26		

1) **Equação de regressão:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,90226768 - 2,24856212 / \text{Setor Urbano} + 577,4170594 / \text{Renda (IBGE 2010)} + 280,8830452 / \text{Distancia ao polo valorizante} + 402,0620665 / \text{Área total}$

• **Função estimativa (moda):**

$\text{Valor unitário} = +320,4217724 * e^{(-2,24856212 / \text{Setor Urbano})} * e^{(+577,4170594 / \text{Renda (IBGE 2010)})} * e^{(+280,8830452 / \text{Distancia ao polo valorizante})} * e^{(+402,0620665 / \text{Área total})}$

• **Função estimativa (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +365,8661954 * e^{(-2,24856212 / \text{Setor Urbano})} * e^{(+577,4170594 / \text{Renda (IBGE 2010)})} * e^{(+280,8830452 / \text{Distancia ao polo valorizante})} * e^{(+402,0620665 / \text{Área total})}$

• **Função estimativa (média):**

$\text{Valor unitário} = +390,95108 * e^{(-2,24856212 / \text{Setor Urbano})} * e^{(+577,4170594 / \text{Renda (IBGE 2010)})} * e^{(+280,8830452 / \text{Distancia ao polo valorizante})} * e^{(+402,0620665 / \text{Área total})}$

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Setor Urbano	1/x	-6,88	0,01
Renda (IBGE 2010)	1/x	1,53	13,99
Distancia ao polo valorizante	1/x	3,16	0,45
Área total	1/x	4,16	0,04
Valor unitário	$\ln(y)$	17,09	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Setor Urbano	Isoladas	Influência
Renda (IBGE 2010)	0,26	0,34
Distancia ao polo valorizante	-0,23	0,39
Área total	-0,13	0,48
Valor unitário	-0,78	0,83

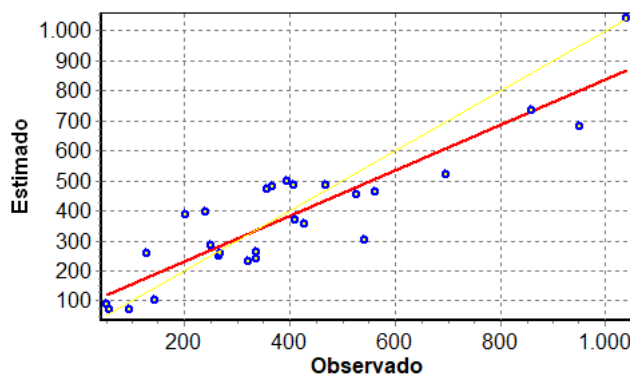
Correlações parciais para Renda (IBGE 2010)	Isoladas	Influência
Distancia ao polo valorizante	-0,52	0,56
Área total	-0,01	0,27
Valor unitário	-0,20	0,31



Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Área total	-0,16	0,50
Valor unitário	0,36	0,56

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,44	0,66

### Gráfico de Aderência - Regressão Linear



### Gráfico de resíduos - Regressão Linear

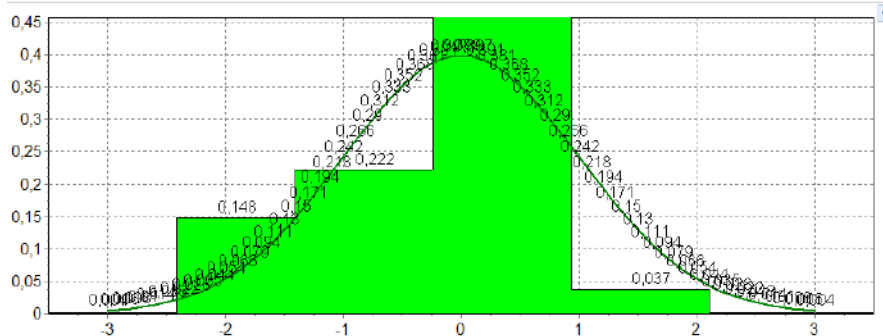
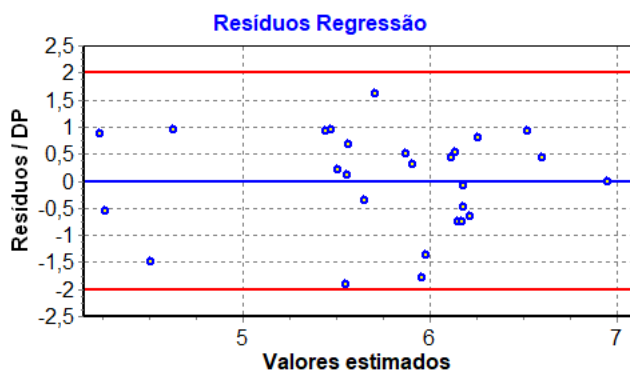


Figura 02 - gráfico exibe a curva normal reduzida permitindo verificar se a distribuição dos resíduos tendem a se aproximar da distribuição normal [68, 90, 95].

### ANEXO III – TABELA ROSS-HEIDECKE e CUB

IDADE	ESTADO DE CONSERVAÇÃO (%)
-------	---------------------------



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

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

A = NOVO  
B = ENTRE NOVO E REGULAR  
C = REGULAR

G = REPAROS IMPORTANTES  
H = ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR



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

D = ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES

DEPREC. =  $(100 - \text{FATOR K}) / 100$

E = REPAROS SIMPLES

F = ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES

**CUB/m<sup>2</sup>**

Custos Unitários Básicos de Construção

M.Obra com Encargos Sociais Desonerados  
Com variação percentual

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

CUB/m<sup>2</sup> dados de Janeiro/2023, para ser usado em Fevereiro/2023

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Fevereiro/2023. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaxamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor, remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m<sup>2</sup>

**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2.241,09	0,40%	R-1	2.648,07	0,48%	R-1	3.228,68	0,42%
PP-4	2.091,93	0,35%	PP-4	2.503,69	0,44%	R-8	2.633,51	0,41%
R-8	1.996,99	0,33%	R-8	2.215,61	0,43%	R-16	2.789,89	0,39%
PIS	1.580,52	0,41%	R-16	2.139,67	0,43%			

**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.567,58	0,37%	CAL-8	2.724,02	0,36%
CSL-8	2.231,96	0,39%	CSL-8	2.425,39	0,39%
CSL-16	2.987,34	0,40%	CSL-16	3.235,44	0,39%

**PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)**

RP1Q	2.356,52	0,53%
GI	1.258,25	0,38%

**NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m<sup>2</sup> Desonerado**

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m<sup>2</sup>) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 e pela Lei 13.161/2015 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0. Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (Incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m<sup>2</sup> desonerado é a mesma do CUB/m<sup>2</sup> e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m<sup>2</sup> desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m<sup>2</sup> deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

Parecer Técnico

Imóvel Urbano e Benfeitorias – SIGEP 1069 – São Bento do Sul (SC)



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

ANEXO IV – MATRÍCULA e ACORDÃO TCU



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 01.623, datada de 01 de Junho de 1978, conforme imagem abaixo:

Documento Assinado Digitalmente por VANUSA POLICENO. CPF: 09620162927

Ficha nº 1

Registro Geral      Ano 1.978

Matricula N° 01.623      Data: 01 de junho de 1.978.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Uma área de terra com 9.141,30m<sup>2</sup>, sito em Lençol, neste município, as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, com 148,70 m com terras de Hildegarde Siedschlag, ao Sul, com 106,50 m. com terras de Egon Hellmann, ao Leste, com 60,00 m, com a estrada para Lençol, ao Oeste, com 60,00 m com terras de Ernesto Friebel. **PROPRIETÁRIA:** HILDEGARDE SIEDSCHLAG, brasileira, viúva, do lar, C.I. 9ª R-317.220/SC, CPF nº 311.253.609-68, residente nesta cidade. **TÍTULO ADQUIRITIVO:** Matriculado e Registrado no livro nº 2, 2ªª, nº R.1-01/013. ....

**O OFICIAL:** *[Assinatura]*

---

R.1-01.623, São Bento do Sul, 01 de junho de 1.978. **TRANSMITENTE:** Hildegarde Siedschlag, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL, CGC/MF nº 86.051.398/0001-00, representada por seu Prefeito, Odenir Dani Weiss, brasileiro, casado, residente em Oxford, bairro desta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda, feita na forma da Lei Municipal nº 076 de 30/03/78, cuja compra destina-se à construção de uma escola pública Municipal. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada no livro 50, às fls. 108, pelo Tabelião Ernesto Jorge Diener Filho, em data de 23 de maio de 1.978. **VALOR:** Cr\$ 137.119,50 (cento e trinta e sete mil, cento e noventa e nove mil e cinquenta centavos). ....

**O OFICIAL:** *[Assinatura]*

---

AV.2-01.623, São Bento do Sul, 30 de agosto de 1.982. .... **CERTIFICO**, que no imóvel acima descrito, foi edificado uma construção de alvenarias (escola), com a área de 557,13 m<sup>2</sup>, conforme do IAPAS nº 462183 e documentos arquivados neste Cartório. Dou fé. ....

**O Oficial:** *[Assinatura]*

---

AV.3-01.623, São Bento do Sul, 28 de maio de 2003. .... **CERTIFICO** que, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a Inscr. Imob. nº 04.03.002.4000.001, Código 5.230. Dou fé. ....

**O OFICIAL:** *[Assinatura]*

---

R.4-01.623, São Bento do Sul, 28 de maio de 2003. .... **TRANSMITENTE DOADORA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL, acima caracterizada, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Silvio Dreveck, brasileiro, casado, industrial, CI 9/R-242.558-SSI/SC, CPF/MF nº 076.611.349-34, residente e domiciliado à rua André Rujanowski, ....

( VIDE VERSO )

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1º OFÍCIO  
Oficial: Edgard do Amaral e Sibon  
São Bento do Sul - Sta. Catarina

Documento Assinado Digitalmente por VANUSA POLICENO. CPF: 09620162927



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



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº 01.623.-

nº 44, nesta cidade. **ADQUIRENTE DONATÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 82.951.310/0006-60, com sede à rua Tenente Silveira nº 60, na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, neste ato representado por diretor de patrimônio e documentação, Valdir José Matias, brasileiro, casado, comerciante, CI 5.331.899-4, CPF/MF nº 093.356.179-20, residente e domiciliado à rua Fernando Machado, nº 261, apto 505, na cidade de Florianópolis Capital deste Estado, conforme procuração de fls. 098 do livro 0319 do 1º Tabelionato de Notas e 3º Ofício de Protestos de Florianópolis/SC. **TÍTULO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 27 de maio de 2008, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0122-N de fls. 177 e 178. **VALOR:** R\$ 202.674,29 (duzentos e dois mil, seiscentos e setenta e quatro reais e vinte e nove centavos). Dou fé.....  
OFICIAL: ..... Custas:RS isento.

AV-5-01.623, São Bento do Sul, 04 de Dezembro de 2020.....  
CERTIFICO que, nos termos do Ofício nº 4859, de 30/10/2020, da Secretaria de Estado da Educação, com base no Decreto nº 2.807 de 09 de dezembro de 2009, o proprietário deste imóvel é o ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ nº 82.251.229/0001-76, com sede na Rodovia-SC-401, nº 4600, KMS. Saco Grande II, Florianópolis-SC. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 135.826, em 05/11/2020. Recibo Complementar: 66.934. ISENTOS DE EMOLUMENTOS - Sem de fiscalização: FVNP1452-FE6E R\$ 2,80. Dou fé.....  
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrivão Substituto

Documento Assinado Digitalmente por VANUSA POLICENO. CPF: 09620162927

Documento Assinado Digitalmente por VANUSA POLICENO. CPF: 09620162927

Rua Visconde de Taunay, nº 234, 1º andar, Centro - São Bento do Sul - SC  
FONE - (47) 3634-0770 - email: risabento@terra.com.br - CEP 89280-171

Página 2/3



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



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 01.623.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 22 de Dezembro de 2022.



Documento Assinado Digitalmente por VANUSA POLICENO. CPF: 09620162927

[ ] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular  
[ ] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto  
[ ] Alex Willian Castanha - Escrevente Substituto  
[ ] Paulo Henrique Zambello - Escrevente  
[x] Vanusa Policeno - Escrevente  
[ ] Cleide Adriane Janczkowsky - Escrevente  
[ ] Maria Laura Stenzoski - Escrevente

Emolumentos:  
01 Certidão Inteiro Teor - ISENTO..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00

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

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento Assinado Digitalmente por VANUSA POLICENO. CPF: 09620162927

Rua Visconde de Taunay, nº 234, 1º andar, Centro - São Bento do Sul - SC  
FONE - (47) 3634-0770 - email: [risabento@terra.com.br](mailto:risabento@terra.com.br) - CEP 89280-171

Página 3/3



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



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

TC 036.076/2011-2

ACÓRDÃO Nº 2622/2013 – TCU – Plenário

1. Processo n. TC 036.076/2011-2.
2. Grupo I; Classe de Assunto: VII – Administrativo.
3. Interessado: Tribunal de Contas da União.
4. Órgão: Tribunal de Contas da União.
5. Relator: Ministro-Substituto Marcos Bemquerer Costa.
6. Representante do Ministério Público: não atuou.
7. Unidade Técnica: Secretaria de Fiscalização de Obras Aeroportuárias e de Edificação – SecobEdif.
8. Advogado constituído nos autos: não há.

9. Acórdão:

VISTOS, relatados e discutidos estes autos que tratam do estudo desenvolvido por grupo de trabalho constituído por membros de várias unidades técnicas especializadas deste Tribunal, com coordenação da Secretaria de Fiscalização de Obras Aeroportuárias e de Edificação – SecobEdif, em atendimento ao Acórdão n. 2.369/2011 – Plenário, com o objetivo de definir faixas aceitáveis para valores de taxas de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) específicas para cada tipo de obra pública e para aquisição de materiais e equipamentos relevantes, bem como efetuar o exame detalhado da adequabilidade dos percentuais para as referidas taxas adotados em dois julgados desta Corte de Contas (Acórdãos ns.325/2007 e 2.369/2011), ambos do Plenário, com utilização de critérios contábeis e estatísticos e controle da representatividade das amostras selecionadas.

9.1. determinar às unidades técnicas deste Tribunal que, nas análises do orçamento de obras públicas, utilizem os parâmetros para taxas de BDI a seguir especificados, em substituição aos referências contidos nos Acórdãos ns. 325/2007 e 2.369/2011:

VALORES DO BDI POR TIPO DE OBRA			
TIPOS DE OBRA	1º Quartil	Médio	3º Quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	20,34%	22,12%	25,00%
CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS	19,60%	20,97%	24,23%
CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	20,76%	24,18%	26,44%
CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESTAÇÕES E REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	24,00%	25,84%	27,86%
OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	22,80%	27,48%	30,95%

BDI PARA ITENS DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	1º QUARTIL	MÉDIO	3º QUARTIL
	11,10%	14,02%	16,80%

9.2. orientar as unidades técnicas deste Tribunal que:

9.2.1. nas análises do orçamento de obras públicas, quando a taxa de BDI estiver fora dos patamares estipulados no subitem 9.1 deste Acórdão, procedam ao exame pormenorizado dos itens que compõem essa taxa, utilizando como diretriz para esse exame os seguintes percentuais obtidos no estudo de que tratam estes autos, levando-se sempre em consideração as peculiaridades de cada caso concreto:

1

Para verificar as assinaturas, acesse [www.tcu.gov.br/autenticidade](http://www.tcu.gov.br/autenticidade), informando o código 50445565.



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



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

TC 036.076/2011-2

TIPOS DE OBRA	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL			SEGURO + GARANTIA			RISCO		
	1º Quartil	Médio	3º Quartil	1º Quartil	Médio	3º Quartil	1º Quartil	Médio	3º Quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	3,00%	4,00%	5,50%	0,80%	0,80%	1,00%	0,97%	1,27%	1,27%
CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS	3,80%	4,01%	4,67%	0,32%	0,40%	0,74%	0,50%	0,56%	0,97%
CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	3,43%	4,93%	6,71%	0,28%	0,46%	0,75%	1,00%	1,39%	1,74%
CONSTRUÇÃO DE MANUTENÇÃO DE ESTAÇÕES E REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	5,29%	5,92%	7,93%	0,25%	0,51%	0,56%	1,00%	1,48%	1,97%
OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	4,00%	5,52%	7,85%	0,81%	1,22%	1,99%	1,46%	2,32%	3,16%

TIPOS DE OBRA	DESPESA FINANCEIRA			LUCRO		
	1º Quartil	Médio	3º Quartil	1º Quartil	Médio	3º Quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	0,59%	1,23%	1,39%	6,16%	7,40%	8,96%
CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS	1,02%	1,11%	1,21%	6,64%	7,30%	8,65%
CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	0,94%	0,99%	1,17%	6,74%	8,04%	9,40%
CONSTRUÇÃO DE MANUTENÇÃO DE ESTAÇÕES E REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	1,01%	1,07%	1,11%	8,00%	8,31%	9,51%
OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	0,94%	1,02%	1,33%	7,14%	8,40%	10,43%

BDI PARA ITENS DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS			
PARCELA DO BDI	1º Quartil	Médio	3º Quartil
ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	1,50%	3,45%	4,49%
SEGURO + GARANTIA	0,30%	0,48%	0,82%
RISCO	0,56%	0,85%	0,89%
DESPESA FINANCEIRA	0,85%	0,85%	1,11%
LUCRO	3,50%	5,11%	6,22%

9.2.2 na verificação da adequabilidade das planilhas orçamentárias das obras públicas, utilizar como referência do impacto esperado para os itens associados à administração local no valor total do

2

Para verificar as assinaturas, acesse [www.tcu.gov.br/interflickeidc](http://www.tcu.gov.br/interflickeidc). Informe no código 50445666



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



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

TC 036.078/2011-2

orçamento, os seguintes valores percentuais obtidos no estudo de que tratam estes autos:

Percentual de Administração Local inserido no Custo Direto	1º Quartil	Médio	3º Quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	3,49%	6,23%	8,87%
CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS	1,98%	6,99%	10,68%
CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	4,13%	7,64%	10,89%
CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESTAÇÕES E REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	1,85%	5,05%	7,45%
OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	6,23%	7,48%	9,09%

9.3. determinar ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão que:

9.3.1. constitua grupo de trabalho, sob sua coordenação, para elaboração de estudos técnicos para a construção de composições referenciais para itens orçamentários associados à administração local, com vistas a estabelecer parâmetros de mercado para subsidiar a elaboração e a análise dos orçamentos de obras públicas, em consonância com os dispositivos legais previstos no Decreto n. 7.983/2013, em especial no art. 17, contando com a participação dos órgãos e entidades responsáveis pela manutenção de sistemas de referência de preços de obras públicas da Administração Pública Federal, a exemplo do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – Dnit, da Caixa Econômica Federal, da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Paraíba – Codevasf, da Secretaria Especial de Portos da Presidência da República – SEP/PR, da Eletrobras, dentre outros, e encaminhe a este Tribunal, no prazo de cento e vinte dias, os resultados dos aludidos estudos;

9.3.2. oriente os órgãos e entidades da Administração Pública Federal a:

9.3.2.1. discriminar os custos de administração local, canteiro de obras e mobilização e desmobilização na planilha orçamentária de custos diretos, por serem passíveis de identificação, mensuração e discriminação, bem como sujeitos a controle, medição e pagamento individualizado por parte da Administração Pública, em atendimento ao princípio constitucional da transparência dos gastos públicos, à jurisprudência do TCU e com fundamento no art. 30, § 6º, e no art. 40, inciso XIII, da Lei n. 8.666/1993 e no art. 17 do Decreto n. 7.983/2013;

9.3.2.2. estabelecer, nos editais de licitação, critério objetivo de medição para a administração local, estipulando pagamentos proporcionais à execução financeira da obra, abstendo-se de utilizar critério de pagamento para esse item como um valor mensal fixo, evitando-se, assim, desembolsos indevidos de administração local em virtude de atrasos ou de prorrogações injustificadas do prazo de execução contratual, com fundamento no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e no arts. 55, inciso III, e 92, da Lei n. 8.666/1993;

9.3.2.3. adotar, na composição do BDI, percentual de ISS compatível com a legislação tributária do(s) município(s) onde serão prestados os serviços previstos da obra, observando a forma de definição da base de cálculo do tributo prevista na legislação municipal e, sobre esta, a respectiva alíquota do ISS, que será um percentual proporcional entre o limite máximo de 5% estabelecido no art. 8º, inciso II, da LC n. 116/2003 e o limite mínimo de 2% fixado pelo art. 88 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias;

9.3.2.4. estabelecer, nos editais de licitação, que as empresas sujeitas ao regime de tributação de incidência não cumulativa de PIS e COFINS apresentem demonstrativo de apuração de contribuições sociais comprovando que os percentuais dos referidos tributos adotados na taxa de BDI correspondem à média dos percentuais efetivos recolhidos em virtude do direito de compensação dos créditos previstos no art. 3º das Leis ns. 10.637/2002 e 10.833/2003, de forma a garantir que os preços contratados pela Administração Pública reflitam os benefícios tributários concedidos pela legislação tributária;

3

Para verificar as assinaturas, acesse [www.tcu.gov.br/autenticidade](http://www.tcu.gov.br/autenticidade), informando o código 50445666



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



TC 036.076/2011-2

9.3.2.5. prever, nos editais de licitação, a exigência para que as empresas licitantes optantes pelo Simples Nacional apresentem os percentuais de ISS, PIS e COFINS discriminados na composição do BDI que sejam compatíveis com as alíquotas a que a empresa está obrigada a recolher, previstas no Anexo IV da Lei Complementar n. 123/2006, bem como que a composição de encargos sociais não inclua os gastos relativos às contribuições que essas empresas estão dispensadas de recolhimento (Sesi, Senai, Sebrae etc.), conforme dispões o art. 13, § 3º, da referida Lei Complementar;

9.3.2.6. exigir, nos editais de licitação, a incidência da taxa de BDI especificada no orçamento-base da licitação para os serviços novos incluídos por meio de aditivos contratuais, sempre que a taxa de BDI adotada pela contratada for injustificadamente elevada, com vistas a garantir o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e a manutenção do percentual de desconto ofertado pelo contratado, em atendimento ao art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e ao art. 14 do Decreto n. 7.983/2013;

9.4. encaminhar cópia do Acórdão que vier a ser proferido, acompanhado do Relatório e da Proposta de Deliberação que o fundamentam, à Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC; ao Sindicato Nacional da Indústria de Construção Pesada - Simicon e à Fundação Getúlio Vargas - FGV, bem como ao Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - Dnit e à Caixa Econômica Federal que são os responsáveis pelos principais sistemas de referência de preços utilizados nas auditorias de obras públicas, respectivamente, o Sicro e o Sinapi;

9.5. determinar à Secretaria de Fiscalização de Obras Aeroportuárias e de Edificação - SecobEdif que constitua processo apartado para acompanhamento do cumprimento das determinações contidas no subitem 9.3 destes autos;

9.6. arquivar os presentes autos.

10. Ata nº 37/2013 - Plenário.

11. Data da Sessão: 25/9/2013 - Ordinária.

12. Código eletrônico para localização na página do TCU na Internet: AC-2622-37/13-P.

13. Especificação do quorum:

13.1. Ministros presentes: Valmir Campelo (na Presidência), Walton Alencar Rodrigues, Benjamin Zymler, Raimundo Carneiro e José Jorge.

13.2. Ministros-Substitutos convocados: Augusto Sherman Cavalcanti e Marcos Bemquerer Costa (Relator).

13.3. Ministros-Substitutos presentes: André Luis de Carvalho e Weder de Oliveira.

(Assinado Eletronicamente)  
VALMIR CAMPELO  
na Presidência

(Assinado Eletronicamente)  
MARCOS BEMQUERER COSTA  
Relator

Fui presente:

(Assinado Eletronicamente)  
LUCAS ROCHA FURTADO  
Procurador-Geral, em exercício

4

Para verificar as assinaturas, acesse [www.tcu.gov.br/autenticidade](http://www.tcu.gov.br/autenticidade), informando o código 50445565.



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **KSA1Y030**

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

✓ **NILO FRIES FILHO** (CPF: 385.XXX.309-XX) em 08/03/2023 às 15:29:36  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2020 - 16:58:46 e válido até 02/01/2120 - 16:58:46.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDU1NjFfNTU5MI8yMDIxX0tTQTFZMDMw> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005561/2021** e o código **KSA1Y030** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



## RELATÓRIO CONCLUSIVO

**Código do SIGEP:1069**

**Descrição do imóvel: Terreno urbano com benfeitoria.**



*Fig. 01 – Elevação frontal do Sigepe 1069 EEF Engelberto Grossl*

**Proprietário:** Estado de Santa Catarina.

**Tipo de Aquisição:** no R.4 – 1.623 na data de 28 de maio de 2003, a transmitente donatária foi a Prefeitura Municipal de São Bento do Sul e adquirente donatário o Estado de Santa Catarina.

**Imóvel:** Rua Engelberto Stuber, 488, bairro Lençol, São Bento do Sul (SC).

**Tipo do Bem:** terreno e benfeitorias – Escola de Ensino Fundamental Engelberto Grossl.

**Tipo de Construção:** construção em alvenaria em 01(um) pavimentos, estrutura de concreto armado e cobertura com telhas de barro - quadra poliesportiva coberta.

**Estado de Conservação:** regular

**Idade Aparente:** 16 anos.

**Vida útil remanescente:** 44 anos.

**Matrícula:** nº 1623 do ORI da Comarca de São Bento do Sul.

**Inscrição Imobiliária:** - 01.03.0002.4001.001 - Cadastro: 252306;  
04.03.0002.4001 – Cadastro: 297122,

**Área Terreno (matrícula):** 9.141,30 m<sup>2</sup>.

**Área da Benfeitoria:** 1.010,00 m<sup>2</sup> + 660,00 m<sup>2</sup>.

**Benfeitoria averbada:** nenhuma.

**Endereço:** Rua Engelberto Stuber, nº488, bairro Lençol, São Bento do Sul (SC).

**Interessado:** Estado de Santa Catarina.

**Data da Vistoria:** janeiro de 2023.



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

**Método Utilizado:** Método Comparativo de Dados de Mercado, Método da Quantificação de Custos e Método Evolutivo.

**Objetivo:** Determinação do valor patrimonial para efeitos de lançamento contábil do imóvel em tela.

**Especificação:** Parecer Técnico - Instrução Normativa SEA Nº 18 / 2020.

**Valor total do terreno = = R\$ 2.119.000,00 (dois milhões, cento e dezenove mil reais).**

**Valor total das benfeitorias = R\$ 3.501.000,00 (três milhões, quinhentos e um mil reais).**

**VALOR TOTAL PARA O IMÓVEL = R\$ 5.620.000,00 (cinco milhões, seiscentos e vinte mil reais).**

Data da Avaliação: 23/02/2023.

Já foi ofertado? Quando? Não

Florianópolis, 23 de fevereiro de 2023.

### **ANÁLISE DO IMÓVEL:**

No R.4 – 1.623 na data de 28 de maio de 2003, a transmitente donatária foi a Prefeitura Municipal de São Bento do Sul e adquirente donatário o Estado de Santa Catarina.

Não foram encontradas dívidas em nome do Estado de Santa Catarina, no entanto o espelho cadastral e a CND está em nome da Secretaria de Estado da Fazenda, CNPJ 82.951.310/0006-60.

### **PARECER CONCLUSIVO:**

- a) Após o levantamento correto da área e avaliar as possíveis divergências com o cadastro do Sigep, e caso confirmadas, proceder retificação das informações no respectivo cadastro;
- b) Após o georreferenciamento, proceder a retificação da área se necessário e averbação das benfeitorias;



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

- c) Alterar junto o cadastro municipal a titularidade do imóvel para o Estado de Santa Catarina, CNPJ 82.951.229.0001/76;
- d) A GEIMO deverá perscrutar junto as órgão públicos e concessionárias a existências de eventuais débitos em aberto ou ajuizados relacionados ao presente imóvel;
- e) Após regularização do imóvel, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, cadastro do SIGEP e no Cadastro Imobiliário Municipal, recomenda-se realização de nova avaliação do bem;
- f) Tendo em vista que o presente relatório foi elaborado antes da conclusão dos trabalhos de Georreferenciamento do imóvel, é imperativo que seja feita leitura do item 4 do Relatório Técnico do Levantamento Topográfico Georreferenciado (RT) executado pelo agrimensor responsável.

Florianópolis (SC), 23 de fevereiro de 2023.

**Nilo Fries Filho**  
Eng. Civil - CREA/SC 16.503  
Mat. 061.1074 6 01

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



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **COM7Z4O6**

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

✓ **NILO FRIES FILHO** (CPF: 385.XXX.309-XX) em 08/03/2023 às 15:51:05  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2020 - 16:58:46 e válido até 02/01/2120 - 16:58:46.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDAxNTBfMTU2XzlwMjJfQzBNN1o0TzY=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00000150/2022** e o código **COM7Z4O6** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Ofício nº 593/2025 – GAPRE

São Bento do Sul, 09 de setembro de 2025.

Ao  
Senhor Vânio Boing  
Secretário de Estado da Administração  
Florianópolis – SC

Assunto: Solicitação de cessão de uso da Escola Engelberto Grossl

Prezado Senhor,

Venho, por meio deste, solicitar formalmente a cessão de uso, em caráter total, do imóvel onde atualmente se localiza a Escola Engelberto Grossl, situado no município de São Bento do Sul.

Informamos que o espaço em questão, atualmente utilizado pelo Centro de Educação de Jovens e Adultos (CEJA), será desocupado, visto que o CEJA será transferido para as instalações da Escola de Ensino Médio Professor Roberto Grant, conforme planejamento da Coordenadoria Regional de Educação.

A presente solicitação tem por finalidade a destinação do referido imóvel para atender às crescentes demandas da rede municipal de ensino, especificamente para a instalação de uma unidade escolar voltada aos anos iniciais do ensino fundamental.

Descrição do Imóvel:

O pedido refere-se à integralidade do imóvel com área total de 9.141,30 m<sup>2</sup>, matriculado sob o nº 1.623 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul, o qual abriga atualmente o CEJA.

Justificativas para a Solicitação:

1. Atendimento à crescente demanda da educação municipal:  
O município tem registrado aumento expressivo na matrícula de alunos nos anos iniciais do ensino fundamental, exigindo a ampliação da infraestrutura escolar.
2. Otimização do uso do patrimônio público:  
A estrutura da Escola Engelberto Grossl encontra-se em boas condições de uso, o que permite sua imediata destinação ao atendimento da rede municipal.
3. Melhoria da acessibilidade e oferta educacional:  
A localização do imóvel facilita o acesso das crianças residentes nas



proximidades, promovendo maior inclusão escolar e contribuindo para a redução da evasão.

4. Organização e racionalização da rede de ensino:  
Com a realocação do CEJA, o espaço poderá ser melhor utilizado, evitando a sobrecarga de outras unidades escolares e promovendo o equilíbrio na distribuição dos alunos.


Prazo da Cessão:

Solicita-se que a cessão de uso seja concedida pelo prazo inicial de 05 (cinco) anos, prorrogável mediante interesse e conveniência da Administração Pública, conforme legislação vigente.

Diante do exposto, reiteramos a importância desta cessão de uso para a melhoria da educação municipal e o atendimento qualificado à comunidade escolar de São Bento do Sul.

Na expectativa de um atendimento favorável, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
Antonio Joaquim Tomazine Filho  
Prefeito



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui  
este documento

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **1.623**, conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0001623-50

Ficha nº 1  
Ano 1.978

Livro nº 2

**REGISTRO GERAL**

Matrícula Nº 01.623 Data: 01 de junho de 1.978.  
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terra com 9.141,30m2, sito em Lençol, neste município, as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, com 148,70 m com terras de Hildegarde Siedschlag, ao Sul, com 106,50 m. com terras de Egon Hellmann, ao Leste, com 60,00 m, com a estrada para Lençol, ao Oeste, com 60,00 m com terras de Ernesto Pribe. PROPRIETÁRIA: HILDEGARDE SIEDSCHLAG, brasileira, viuva, do lar, C.I. 9ª R-317.220/SC, CPF nº 311.253.609-68, residente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado e Registrado no livro nº 2, sob nº R.1-01.013. O OFICIAL: *Miguel Angelo Zanini Ortale*

R.1-01.623, São Bento do Sul, 01 de junho de 1.978. TRANSMITENTE: Hildegarde Siedschlag, acima qualificada. ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL, CGC/MF nº 86.051.398/0001-00, representada por seu Prefeito, Odenir Osni Weiss, brasileiro, casado, residente em Oxford, bairro desta cidade. TÍTULO: Compra e Venda, feita na forma da Lei Municipal nº 076 de 30/03/78, cuja compra destina-se a construção de uma escola pública Municipal. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada no livro 50, às fls.108, pelo Tabelião Ernesto Jorge Diener Filho, em data de 23 de maio de 1.978. VALOR: CR\$ 137.119,50 (cento e trinta e sete mil, cento e noventa e nove cruzeiros e cinquenta centavos). O OFICIAL: *Miguel Angelo Zanini Ortale*

AV.2-01.623, São Bento do Sul, 30 de agosto de 1.982. CERTIFICO, que no imóvel acima descrito, foi edificado / uma construção de alvenaria, (escola), com a área de - / 557,13 m2., conforme CQ. do IAPAS nº 462183 e documentos / arquivados neste Cartório. Dou fé. O Oficial: *Miguel Angelo Zanini Ortale*

AV.3-01.623, São Bento do Sul, 28 de maio de 2003. CERTIFICO que, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a Inscr. Imob. nº 04.03.002.4000.001, Código 05.230-6. Dou fé. OFICIAL: *Miguel Angelo Zanini Ortale*

R.4-01.623, São Bento do Sul, 28 de maio de 2003. TRANSMITENTE DOADORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL, acima caracterizada, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Silvio Dreveck, brasileiro, casa do, industrial, CI 9/R-242.558-SSI/SC, CPF/MF nº 076.611.349-34, residente e domiciliado à rua André Rujanowski,

( VIDE VERSO )

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1º OFÍCIO

Oficial: Edgard do Amaral e Silva  
São Bento do Sul - Sta. Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQECJ-SCJ7K-PXUSM-9H5ED>



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
 DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui  
 este documento

CNM: 105361.2.0001623-50

Continuação da Matrícula Nº 01.623.-

nº 44, nesta cidade. ADQUIRENTE DONATÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 82.951.310/0006-60, com sede à rua Tenente Silveira nº 60, na cidade de Florianópolis, Capital deste Estado, neste ato representado por diretor de patrimônio e documentação, Valdair José Matias, brasileiro, casado, comerciante, CI 5.331.899-4, CPF/MF nº 093.356.179-20, residente e domiciliado à rua Fernando Machado, nº 261, apto 505, na cidade de Florianópolis Capital deste Estado, conforme procuração de fls. 098 do livro 0319 do 1º Tabelionato de Notas e 3º Ofício de Protestos de Florianópolis/SC. TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 27 de maio de 2003, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0122-N, fls. 177 e 178. VALOR: R\$ 202.674,29 (duzentos e dois mil, seiscentos e setenta e quatro reais e vinte e nove centavos). Dou fé.....  
 OFICIAL: Miguel Angelo Zanini Ortale Custas.R\$ isento

AV.5-01.623, São Bento do Sul, 04 de Dezembro de 2020.....  
 CERTIFICO que, nos termos do Ofício n.º 4859, de 30/10/2020, da Secretaria de Estado da Educação, com base no Decreto n.º 2.807 de 09 de dezembro de 2009, o proprietário deste imóvel é o ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ n.º 82.251.229/0001-76, com sede na Rodovia-SC-401, n.º 4600, KMS, Saco Grande II, Florianópolis-SC. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO nº 135.826, em 05/11/2020. Recibo Complementar: 66.934. ISENTO DE EMOLUMENTOS + Selo de fiscalização: FVN74452-FE6E R\$ 2,80. Dou fé.....  
 O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
 Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQECJ-SCJ7K-PXUSM-9H5ED>



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

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui  
este documento

**continuação da certidão da matrícula 1.623**  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

O referido é verdade e dou fé.  
São Bento do Sul/SC, 10 de setembro de 2025

Documento assinado digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY

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

**DESTINAÇÃO DO FRJ** (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**GVL49724-MQ1P**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

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

**Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQECJ-SC-J7K-PXUSM-9H5ED>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

Informação nº 180/2025/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital

Referência: Processo SED 100466/2025,  
que trata de solicitação de cessão de uso  
de imóvel ao Município de São Bento do  
Sul.

Senhor Diretor,

Trata-se do encaminhamento à solicitação de cessão de uso, pelo prazo de 5 (cinco) anos, por parte do Município de São Bento do Sul, do imóvel com área de 9.141,30 m<sup>2</sup> (nove mil, cento e quarenta e um metros e trinta decímetros quadrados), com benfeitorias parcialmente averbadas, de propriedade do Estado de Santa Catarina, matriculado sob o nº 1.623 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul e cadastrado no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) nº 1.069. Tal imóvel abrigava a Escola de Ensino Fundamental Engelberto Grossl.

Da consulta ao SIPAC e à matrícula (set/2025), infere-se que há duas edificações (prédio escolar e ginásio de esportes) no imóvel. Todavia há apenas a averbação de uma edificação de alvenaria de 557,13 m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta e sete metros e treze decímetros quadrados) em matrícula. Constata-se ainda que o imóvel em questão se encontra afetado à Secretaria de Estado da Educação por meio da Portaria nº 673/2022 (fl.49).

A manifestação do interessado, subscrita pelo atual titular, está pautada em justificativa e finalidade claras, assim colocando: “A presente solicitação tem por finalidade a destinação do referido imóvel para atender às crescentes demandas da rede municipal de ensino, especificamente para a instalação de uma unidade escolar voltada aos anos iniciais do ensino fundamental”.

A Secretaria de Estado da Educação, por meio do Ofício de fl. 14, manifestou-se positivamente acerca da demanda de cessão de uso do imóvel supracitado.

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

À consideração de Vossa Senhoria,

Welliton Saulo da Costa<sup>1</sup>  
Gerente de Bens Imóveis  
(assinado digitalmente)

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

<sup>1</sup> Designação definida pelo Decreto nº 278, de 2009 e Portaria nº 523\_2023, DOE nº 22076, de 07.08.2023.



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

De acordo, encaminhe-se conforme sugerido.

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



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **371TZJ6H**

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

- ✓ **GABRIEL DE SOUZA COSTA** (CPF: 083.XXX.959-XX) em 10/09/2025 às 13:08:35  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/10/2018 - 17:39:15 e válido até 05/10/2118 - 17:39:15.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 10/09/2025 às 13:32:34  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 10/09/2025 às 13:40:49  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcxwNTRfMDAxMDA0NjZfMTAwNDc0XzlwMjVfMzcxVFpKNkg=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00100466/2025** e o código **371TZJ6H** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**PARECER Nº 472/2025/SEA/COJUR**

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SED nº 100466/2025

**Assunto:** Cessão de Uso de Imóvel do Estado

**Origem:** Coordenadoria Regional de Educação de São Bento do Sul (SED/CRE25)

**Interessado:** Secretaria da Educação

Direito Administrativo. Anteprojeto Lei que autoriza a cessão de uso de imóvel no Município de São Bento do Sul. Constitucionalidade e legalidade da proposição.

Senhor Secretário de Estado da Administração,

### **RELATÓRIO**

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO), vinculada à Diretoria de Gestão Patrimonial, para emissão de parecer jurídico quanto ao anteprojeto de lei (fls. 58/59) que autoriza o Poder Executivo a ceder gratuitamente, por 05 (cinco) anos, ao Município de São Bento do Sul, o uso do imóvel com área de 9.141,30 m<sup>2</sup> (nove mil, cento e quarenta e um metros e trinta decímetros quadrados), com benfeitorias parcialmente averbadas, situado na Rua Engelberto Stuber, nº 488, bairro Lençol, São Bento do Sul/SC, matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob o nº 1.623 e cadastrado sob o nº 1.069 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC), da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Consta do art. 2º da minuta que a cessão de uso tem por finalidade e encargo a execução de atividades educacionais por parte do Município.

### **FUNDAMENTAÇÃO**

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

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

A Lei Complementar Estadual nº 741, de 2019, em seu art.126, inciso III, posicionou a Secretaria de Estado da Administração (SEA) como órgão central dos sistemas administrativos de gestão de licitações e contratos, gestão de pessoas, gestão documental e publicação oficial e **gestão patrimonial**, no âmbito de todos os órgãos e a todas as entidades da Administração Pública Estadual.



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

Nesse norte, compete a esta Consultoria Jurídica a elaboração de parecer analítico, fundamentado e conclusivo, acerca da constitucionalidade, legalidade e regularidade formal dos anteprojotos de Lei elaborados pelo órgão central de gestão patrimonial, nos moldes do estatuído no art. 7º, VII, alíneas “a”, “b” e “c” do Decreto estadual n.º 2.382, de 2014<sup>1</sup> e IN n. 01/SCC-DIAL<sup>2</sup>, de 08.10.2014

Na hipótese, a via eleita é formalmente constitucional, visto que a matéria precisa de autorização da Assembleia Legislativa, conforme descreve o §1º, art. 12, da Constituição Estadual de Santa Catarina, *in verbis*:

Art. 12. São bens do Estado:

(...)

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

A Lei nº 18.320/2021, de dezembro de 2021, que instituiu o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-SC) sedimentou a questão dispondo, no art. 9º, I, que a cessão de uso de bens imóveis realizada entre o Poder Executivo e Municípios exige prévia autorização legislativa, vejamos:

Art. 9º A critério do Poder Executivo, poderá ser cedido o uso dos bens imóveis do Estado, gratuitamente ou em condições especiais:

I – mediante prévia autorização legislativa, à União, aos Estados, aos Municípios do Estado e a entidades da Administração Pública Indireta Federal, Municipal e de outros Estados; e

II – dispensada prévia autorização legislativa, a entidades da Administração Pública Estadual Indireta do Poder Executivo e aos Poderes do Estado.

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

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

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

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

I – competência do Estado;

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

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

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

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



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

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

Nesse particular, a Procuradoria-Geral do Estado, órgão central do sistema administrativo de serviços jurídicos, definiu, no Parecer nº 473/17-PGE que **“Tratando-se de bem público a iniciativa de lei para a alienação deve ser do Governador do Estado”**. Destaca-se, ainda, o seguinte trecho do citado parecer :

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

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

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

Sob o aspecto material, outra não é a conclusão.

Constata-se que a cessão de uso é o instrumento adequado para que um ente público efetue a transferência da posse de bem imóvel a outro ente público, por tempo certo ou indeterminado, conforme leciona Hely Lopes Meirelles:

Cessão de uso é a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, **por tempo certo ou indeterminado**. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 28ª ed. Malheiros Editores: São Paulo, p. 486).

Na mesma linha, cita-se o entendimento de José dos Santos Carvalho Filho:

Cessão de uso é aquela em que o Poder Público consente o uso gratuito de bem público por órgãos da mesma pessoa ou de pessoa diversa, incumbida de desenvolver atividade que, de algum modo, traduza interesse para coletividade.

(...)

A cessão de uso, entretanto, pode efetivar-se também entre órgãos de entidades públicas diversas. Exemplo: o Estado cede grupo de salas situado em prédio de uma de Secretarias para União instalar um órgão do Ministério da Fazenda. (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. São Paulo: Atlas, 2016. p. 1254)

Portanto, a cessão de uso adequa-se ao caso em análise, pois será realizada entre o Poder Executivo e o Município de São Bento do Sul, pessoa jurídica de direito público.

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

Nesse norte, o Município de São Bento do Sul, no Ofício nº 593/2025 - GAPRE (fls. 50/51 dos autos) solicitou a cedência do imóvel com a finalidade de “atender às crescentes demandas da rede municipal de ensino, especificamente para a instalação de uma unidade escolar voltada aos anos iniciais do ensino fundamental”.

Consta da Exposição de Motivos nº 129/2025 (fl. 57), que “A cessão de uso de que trata esta Lei tem por finalidade e encargo a execução de atividades educacionais por parte do Município”.



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

Assim, encontram-se nos autos os documentos necessários à continuidade do processo que visa obter autorização legislativa para se efetuar a cessão de uso pretendida.

Por fim, o Decreto Estadual nº 2.807, de 2009, que dispõe sobre o controle e os registros dos bens imóveis no âmbito da Administração Pública Estadual Direta, Autárquica e Fundacional, preleciona o que segue quanto à documentação exigida:

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

§ 1º Os documentos e registros a que se refere o “caput” deverão ser arquivados em um processo específico, de forma individualizada por bem imóvel, autuado no Sistema Protocolo Padrão – SPP, ou sistema que venha a substituí-lo, em ordem cronológica e devidamente numerados, desde a sua aquisição ou no momento em que assumir a responsabilidade sobre o mesmo até sua alienação ou quando deixar de utilizá-lo.

§ 2º Do processo específico de cada bem imóvel a que trata o § 1º deverão constar, no mínimo, os seguintes documentos e registros:

I - relatório “Dados do Imóvel” emitido pelo SIGEP, devidamente atualizado.

II – cópia da atribuição de responsabilidade e uso do imóvel em nome do Órgão ou Entidade, sendo:

[...]

**c) Estado de Santa Catarina aos Municípios ou União: Lei e Termo de Cessão ou Permissão.**

[...]

III – Certidão de Propriedade ou Ficha de Matrícula do imóvel atualizada, obtida junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

[...]

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

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

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

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

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

O uso de imóvel do Estado por municípios deverá ser documentado por Termo de Cessão de Uso. A exigência consta no art. 7º do projeto de lei em análise:

“Art. 7º Após a publicação desta Lei, cedente e cessionário firmarão Termo de Cessão de Uso para estabelecer os seus direitos e as suas obrigações.”

Matrícula inserida nas fls. 52-54, denotativa da propriedade estatal (R4).

## **CONCLUSÃO**



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

Diante do exposto, **compreende-se**<sup>4</sup> que o anteprojeto de lei de fls. 58/59, que autoriza o Poder Executivo a ceder o uso de imóvel ao Município de São Bento do Sul, apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formal necessários à sua aprovação.

É o parecer.

**À consideração superior.**

**MARCELO LUIS KOCH**

Procurador do Estado

---

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



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **5LRH8X01**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 23/09/2025 às 14:59:30  
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/U0VEXzcwNTRfMDAxMDA0NjZfMTAwNDc0XzlwMjVfNUxSSDhYMDE=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00100466/2025** e o código **5LRH8X01** 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 nº 100466/2025

**Assunto:** Cessão de Uso de Imóvel do Estado

**Origem:** Coordenadoria Regional de Educação de São Bento do Sul (SED/CRE25)

**Interessado:** Secretaria da Educação

**DESPACHO**

**ACOLHO** os termos e fundamentos do Parecer nº 472/2025/SEA/COJUR, da lavra da Consultoria Jurídica (COJUR) desta Pasta, e determino a remessa dos autos à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), da Secretaria de Estado da Casa Civil, nos moldes estatuídos no Decreto Estadual nº 2.382, de 2014.

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

Florianópolis, data da assinatura.

1

**VÂNIO BOING**

Secretário de Estado da Administração.



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **5ZV38HB7**

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

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 23/09/2025 às 14:25:21  
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/U0VEXzcwNTRfMDAxMDA0NjZfMTAwNDc0XzlwMjVfNVpWMzhIQjc=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00100466/2025** e o código **5ZV38HB7** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.