



Processo SEA 00009388/2021

Dados da Autuação

Autuado em: 20/08/2021 às 17:50

Setor origem: SEA/GEIMO/SEDES - Setor de destinação de Imóveis

Setor de competência: SEA/GEIMO/SEDES - Setor de destinação de Imóveis

Interessado: MUNICIPIO DE CURITIBANOS

Classe: Processo sobre Alienação de Imóvel por Doação

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Detalhamento: Solicita a cedência ou doação de imóvel no Município de Curitiba.



Estado de Santa Catarina
Prefeitura de Curitiba

Ofício Gabinete nº 166/2025

Curitibanos/SC, 06 de novembro de 2025.

Ilmº. Senhor
Welliton Saulo da Costa
Gerente de Bens Imóveis
Diretoria de Gestão Patrimonial- SEA
Florianópolis/SC

Assunto: Processo SEA nº 9388/2021

Prezado Senhor,

Cumprimentando-os cordialmente, o Município de Curitiba vem, em atenção ao Ofício nº 211/2025/SEA/GEIMO/SEDES, referente ao Processo SEA nº 9388/2021, manifestar o interesse do Município de Curitiba na continuidade do processo e encaminhar a documentação solicitada, conforme descrito.

A **doação do terreno** em questão tem por finalidade **viabilizar a construção de um novo prédio público**, estimado em **R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)**, destinado à **instalação conjunta da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Secretaria Municipal de Habitação**.

Atualmente, os serviços prestados por essas secretarias encontram-se distribuídos em locais distintos, com estrutura física limitada, o que dificulta a integração das equipes e compromete a eficiência e a qualidade do atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social. A construção de uma sede unificada permitirá a otimização dos atendimentos, o fortalecimento das políticas públicas de inclusão social e habitação, além de oferecer melhores condições de trabalho aos servidores e acolhimento mais



Estado de Santa Catarina Prefeitura de Curitiba

humanizado à população. Dessa forma, a doação da referida área é imprescindível para a concretização do investimento proposto, representando um avanço significativo na estrutura administrativa e social do Município de Curitiba, garantindo maior eficiência na gestão dos programas e projetos voltados à proteção social, habitação e melhoria da qualidade de vida da população.

Destacamos que o imóvel objeto do pedido corresponde a uma área de aproximadamente 950m², delimitada conforme croqui em anexo, localizada onde atualmente se encontra a antiga Cadeia Pública de Curitiba, trata-se de área integrante de um imóvel maior, matriculado sob o nº 10.615 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, de propriedade do Estado de Santa Catarina, cadastrado no SIPAC da SEA sob o nº 2381, contendo benfeitorias não averbadas.

Informamos, ainda, que estão sendo encaminhados os documentos solicitados:

- Croqui de delimitação da área;
- Avaliação do imóvel, nos termos da legislação vigente;
- Laudo técnico referente às condições de habitabilidade e segurança da benfeitoria.

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

Atenciosamente,

Kleberson Luciano Lima
Prefeito Municipal



Assinaturas do documento



Código para verificação: **AQV6734G**

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



KLEBERSON LUCIANO LIMA (CPF: 000.XXX.139-XX) em 06/11/2025 às 15:42:15

Emitido por: "AC Final do Governo Federal do Brasil v1", emitido em 07/02/2025 - 13:32:22 e válido até 07/02/2026 - 13:32:22.

(Assinatura Gov.br)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMjI3MzVfMjMxMDJfMjAyNV9BUVY2NzM0Rw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00022735/2025** e o código **AQV6734G** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

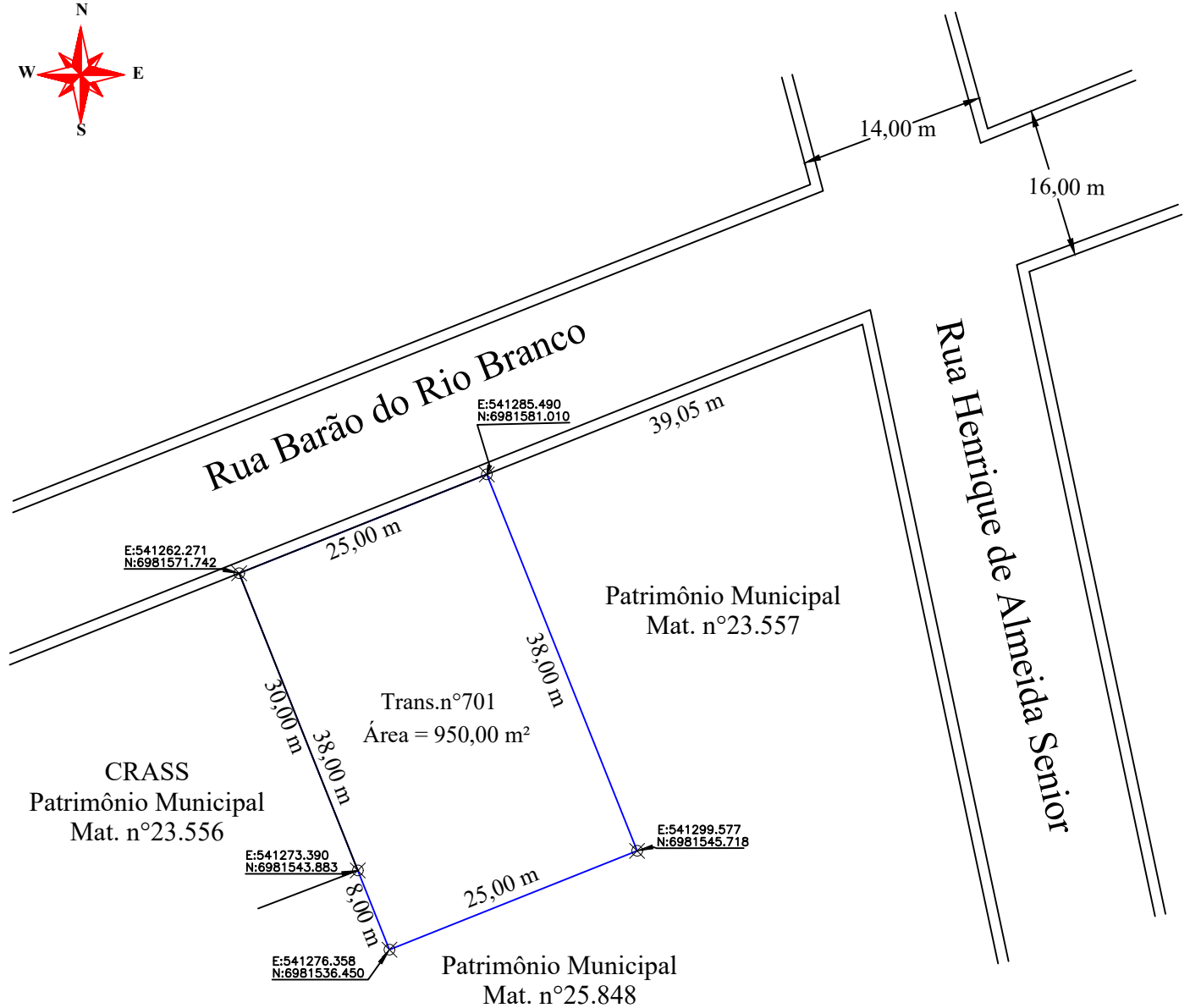
MEMORIAL DESCRITIVO

PLANTA DE UMA ÁREA DE TERRAS URBANAS, PARTE DA TRANSCRIÇÃO N°701, PERTENCENTE AO ESTADO DE SANTA CATARINA, LOCALIZADO NO BAIRRO CENTRO DE CURITIBANOS-SC.

ÁREA.....950,00 m²

Escala..... 1:600

SITUAÇÃO: Sito ao lado Sul da Rua Barão do Rio Branco, distando 39,05 m ao Oeste da Rua Henrique de Almeida senior



DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE: 25,00 m com a Rua Barão do Rio Branco;

AO SUL: 25,00 m com Patrimônio Municipal - Mat. n° 25.848;

AO LESTE: 38,00 m com Patrimônio Municipal - Mat. n° 23.557;

AO OESTE: 30,00m com Patrimônio Municipal - Mat. n° 23.556 e
8,00m com Patrimônio Municipal - Mat. n° 25.848.

CURITIBANOS, 03 DE NOVEMBRO DE 2025.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **OPL7236T**

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



DIEGO LUIZ FINGER GRANEMANN (CPF: 055.XXX.539-XX) em 03/11/2025 às 18:43:29

Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 09/06/2023 - 16:28:17 e válido até 08/06/2026 - 16:28:17.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMjI3MzVfMjMxMDJfMjAyNV9PUew3MjM2VA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00022735/2025** e o código **OPL7236T** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERICIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



INFORMAÇÕES GERAIS

Solicitante:	Prefeitura Municipal de Curitiba - SC	Data da Solicitação:	20/10/2025
Proprietário:	Estado de Santa Catarina	Data da Vistoria:	21/10/2025
Endereço:	Rua Barão do Rio Branco	Data do Laudo:	27/10/2025
Complemento:	Antiga Cadeia Publica	Matrícula/Cartório:	
Bairro:	Centro	Objetivo:	Avaliação do bem Imóvel
Cidade:	Curitiba UF: SC CEP: 89520-000	Finalidade:	Valor de Mercado
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Tratamento dos Dados:	Fatores

Informações de Áreas

	Matrícula				
Terreno:	950,00 m ²	Terreno:	950,00 m ²		
Construída:	- m ²	Construída:	- m ²		
Comum:	- m ²	Fração Ideal:	-		
Garagem:	- m ²	Área Considerada			
Depósito:	- m ²	Terreno:	950,00 m ²		
Total:	- m ²	Construída:	- m ²		
Fração Ideal:	-				

Características do Imóvel

Uso:	Misto
Tipologia:	Terreno
Idade Aparente:	-
Topografia:	Plano
Est. Conservação:	-
Qtd. de Quartos:	-
Qtd. de Vagas:	-
Ocupação:	Desocupado

VALOR DE MERCADO ADOTADO

R\$ 481.900,00

(QUATROCENTOS E OITENTA E UM MIL, NOVECENTOS REAIS)

COMENTÁRIOS GERAIS

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado. A área total do imóvel foi fornecida pela proprietária do imóvel, não foi feita investigações relativas sobre a metragem. Se caracterizando como informação de boa-fé.

 Responsável Técnico: **Gean Carlos Bernardi Da Silva**

 Telefone de Contato: **(46) 9 9123-3934**

 Identificação: **Engenheiro Civil**

Assinatura: _____

Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERICIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

CARACTERÍSTICA DO TERRENO				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Boa	Regular	Isolada	-
Frete:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
25,00 m	38,00 m	38,00 m	25,00 m	950,00 m ²

ADENDO	
Fator Valorizante:	Localização
Fator Desvalorizante:	Sem influência desvalorizante

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana			
Até	500 m	1.000 m	> 1.000 m				
Coleta de Lixo:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública:	Sim
Transporte Coletivo:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Esgoto:	Não	Fossa:	Sim
Comércio:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço:	Não
Rede Bancária:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rede de Telefone:	Sim		
Escola:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pavimentação:	Não		
Saúde:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Arborização:	Sim		
Segurança:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Esgoto Pluvial:	Sim		
Lazer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gás Canalizado:	Não		



Vista de Identificação do Logradouro



Vista do Logradouro

COMENTÁRIOS SOBRE A REGIÃO

Curitibanos, situada na região central de Santa Catarina, é uma cidade de destaque histórico e econômico, marcada por sua tradição, hospitalidade e constante desenvolvimento. Fundada ainda no século XIX, sua origem está ligada às rotas tropeiras que cruzavam o planalto catarinense, transformando o município em um importante ponto de passagem e comércio. Com o passar dos anos, Curitibanos consolidou-se como um centro regional de referência, unindo sua rica herança cultural à modernização de sua infraestrutura e economia. A cidade apresenta uma infraestrutura bem estruturada, com ruas pavimentadas, bairros planejados e uma rede de serviços públicos em expansão. Investimentos em educação, saúde e mobilidade urbana garantem qualidade de vida aos moradores, enquanto obras recentes de revitalização e ampliação urbana reforçam o compromisso com o progresso. As vias de acesso, como a BR-470 e a BR-282, ligam Curitibanos a importantes polos do estado, facilitando o transporte de mercadorias e o deslocamento de pessoas, o que fortalece ainda mais sua posição estratégica no centro catarinense. A economia de Curitibanos é diversificada e sólida, sustentada pela agropecuária, pela indústria e pelo setor de serviços. A produção agrícola, especialmente de grãos, e a pecuária de corte e leiteira continuam sendo pilares fundamentais, mas o município também vem se destacando na atração de indústrias e empreendimentos que geram emprego e movimentam o comércio local. Essa combinação equilibrada entre o campo e a cidade reflete o perfil empreendedor e dinâmico de sua população. No aspecto cultural, Curitibanos preserva suas raízes com orgulho. As festas tradicionais, os eventos culturais e as celebrações religiosas mantêm viva a identidade do município, enquanto atividades esportivas e feiras comunitárias fortalecem o espírito de integração e pertencimento. A cidade também se destaca pela hospitalidade de seu povo e pela forte atuação em projetos sociais e educacionais, que reforçam seu papel como um centro humano e acolhedor. Com sua localização estratégica, economia diversificada e compromisso com o desenvolvimento sustentável, Curitibanos se afirma como um dos principais municípios do planalto catarinense, combinando tradição e modernidade em um cenário de constante crescimento e qualidade de vida.

Distribuição	Qtd.	Piso	Paredes	Forro	Esquadrias
<p>O imóvel está localizado no município de Curitiba, Estado de Santa Catarina, situado no bairro Centro, com frente voltada para a Rua Barão do Rio Branco e lateral para a Rua Henrique de Almeida Sênior estando a 39,05 metros da dita rua, em uma região de fácil acesso e próxima a importantes pontos comerciais e de serviços da cidade. Trata-se de um terreno bem posicionado, em área central consolidada, que oferece excelente visibilidade e valorização imobiliária.</p> <p>Com medidas aproximadas de 25,00 metros de frente e fundos, e laterais de 38,00 metros, o lote totaliza cerca de 950 metros quadrados, apresentando formato regular e topografia favorável à construção. Ao leste, o imóvel confronta-se com patrimônio municipal (matrícula nº 21.228), o que contribui para uma área de entorno aberta e ventilada.</p> <p>A localização estratégica, entre duas vias tradicionais do centro da cidade, confere ao imóvel grande potencial para uso comercial, residencial ou misto, possibilitando a implantação de empreendimentos variados — desde edificações de médio porte até construções voltadas ao comércio e serviços. A infraestrutura urbana do entorno é completa, com pavimentação asfáltica, rede de água, energia elétrica, esgoto e iluminação pública, além de fácil acesso a escolas, bancos, órgãos públicos e estabelecimentos comerciais.</p>					

Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERÍCIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Vista do avaliando



Vista do avaliando



Vista do avaliando



Vista do avaliando



Vista do avaliando



Vista do avaliando

Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERÍCIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Vista do avaliando



Vista do avaliando



Vista do avaliando



Vista do avaliando



Vista do avaliando



Vista do avaliando

Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERICIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

METODOLOGIA UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

NORMAS APLICÁVEIS

A metodologia utilizada para determinação do valor do bem está fundamentada na NBR-14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes 1: Procedimentos Gerais e 2: Imóveis Urbanos.

Para complemento do trabalho foi utilizada a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos versão 2011, publicada pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Departamento de São Paulo.

FATORES APLICADOS NA INFLUÊNCIA DO IMÓVEL

FATOR OFERTA

Descrição	Depreciação	Fator*
Transação	0%	1,00
Oferta	10%	0,90

Fonte: (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP (2011))

FATOR ÁREA

Pode-se observar junto ao mercado imobiliário, que de um modo geral, à medida que aumentam as áreas em negócio, e consequentemente o volume de dinheiro da comercialização, diminuem proporcionalmente, os valores unitários das transações em ofertas, e, além disso, é muito comum na grande maioria dos casos, representando uma espécie de desconto concedido pelos vendedores à medida que crescem as importâncias das transações.

Desta forma, é necessária a aplicação de um coeficiente que traduza tal atitude do mercado imobiliário, denominada no presente estudo como Fator Área.

Para a determinação deste fator, utilizou-se as seguintes equações, conforme prescrito na publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações” de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, publicado pela Editora Pini:

$$Fator \text{ Área} = \left(\frac{\text{Área do Elemento Comparativo}}{\text{Área do Avaliando}} \right)^{\frac{1}{4}} > \text{Se a diferença da área da amostra for menor ou igual a 30\% a área do avaliando, o resultado é então elevado à potência de 0,25 (ou 1/4);}$$

$$Fator \text{ Área} = \left(\frac{\text{Área do Elemento Comparativo}}{\text{Área do Avaliando}} \right)^{\frac{1}{8}} > \text{Caso seja superior a 30\%, é elevado à potência de 0,125 (ou 1/8).}$$

Fonte: (Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, publicado pela Editora Pini)

FATOR TOPOGRAFIA

Descrição	Depreciação	Fator*
Plano	-	1,00
Caído para os fundos até 5%	5%	0,95
Caído para os fundos até 5% a 10%	10%	0,90
Caído para os fundos até 10% a 20%	20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	30%	0,70
Em aclive até 10%	5%	0,95
Em aclive até 20%	10%	0,90
Em aclive acima de 20%	15%	0,85
Abaixo no nível da Rua até 1,00 m	-	1,00
Abaixo no nível da Rua de 1,00 m a 2,50 m	10%	0,90
Abaixo no nível da Rua de 2,50 m a 4,00 m	20%	0,80
Acima do nível da Rua até 2,00 m	-	1,00
Acima do nível da Rua de 2,00 m até 4,00 m	10%	0,90

Fonte: (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP (2011))

Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERICIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

METODOLOGIA UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

FATORES APLICADOS NA INFLUÊNCIA DO IMÓVEL

FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO (ACABAMENTOS)

Classificação	Mín	Med	Máx	Idade Referencial - (Ir) anos	Valor Residual - R (%)
Barracos Rústicos	0,091	0,136	0,177	5	0%
Barraco Simples	0,178	0,203	0,234	10	0%
Casa Rústico	0,409	0,481	0,553	60	20%
Casa Proletário	0,624	0,734	0,844	60	20%
Casa Econômico	0,919	1,070	1,221	70	20%
Casa Simples	1,251	1,497	1,743	70	20%
Casa Médio	1,903	2,154	2,355	70	20%
Casa Superior	2,356	2,659	3,008	70	20%
Casa Fino	3,331	3,865	4,399	60	20%
Casa Luxo	4,843	4,843	4,843	60	20%
Apartamento Econômico	2,473	2,748	3,023	60	20%
Apartamento Simples S/ elevador	3,180	3,533	3,827	60	20%
Apartamento Simples C/ elevador	3,562	3,958	4,354	60	20%
Apartamento Médio S/ elevador	3,828	4,218	4,640	60	20%
Apartamento Médio C/ elevador	4,568	5,075	5,583	60	20%
Apartamento Superior S/ elevador	5,377	5,974	6,572	60	20%
Apartamento Superior C/ elevador	6,144	6,827	7,089	60	20%
Apartamento Fino	7,090	7,410	7,983	50	20%
Apartamento Luxo	7,984	8,683	9,551	50	20%
Escritório Econômico	2,081	2,313	2,544	70	20%
Escritório Simples S/ elevador	3,378	3,753	4,013	70	20%
Escritório Simples C/ elevador	3,742	4,158	4,573	70	20%
Escritório Médio S/ elevador	4,014	4,330	4,763	60	20%
Escritório Médio C/ elevador	4,745	5,273	5,767	60	20%
Escritório Superior S/ elevador	5,206	5,784	6,363	60	20%
Escritório Superior C/ elevador	5,768	6,371	7,072	60	20%
Escritório Fino	7,073	7,929	8,722	50	20%
Escritório Luxo	9,935	10,376	10,376	50	20%
Galpão Econômico	0,518	0,609	0,700	60	20%
Galpão Simples	0,982	1,125	1,268	60	20%
Galpão Médio	1,368	1,656	1,871	80	20%
Galpão Superior	1,872	1,872	1,872	80	20%
Cobertura Simples	0,071	0,142	0,213	20	10%
Cobertura Médio	0,229	0,293	0,357	20	10%
Cobertura Superior	0,333	0,486	0,639	30	10%

Fonte: (Adaptado dos Estudos VEIU - Valores de Edificações de Imóveis Urbanos e IUP - Índice de Unidade Padronizadas, ambos publicados pelo IBAPE-SP em 2019)

FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO (DEPRECIÇÃO)

O Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação (Foc ou F. Obsol.) é determinado pela expressão:

$$Foc \text{ ou } F. Obsol. = R + K x (1 - R)$$

Onde:

Foc – Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação;

R – Valor residual corresponde ao padrão da edificação, expresso em porcentagem do valor de reprodução, conforme Tabela do Fator Padrão Construtivo (Acabamentos);

K – Coeficiente de Ross-Heidecke, pode ser calculado por fórmula ou utilizar a tabela abaixo que é derivada da fórmula.

Fórmula de Aplicação do K

$$K = (1 - Ec) x \left\{ 1 - \frac{\left[\frac{Ie}{Ir} + \left(\frac{Ie}{Ir} \right)^2 \right]}{2} \right\}$$

Onde:

Ec - Estado de Conservação

Ie - Idade da edificação

Ir - Idade referencial

Ou

Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERICIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Tabela de Ross-Heidecke

Idade em % da vida referencia	Estado de conservação - Ec							
	a 0,00%	b 0,32%	c 2,52%	d 8,09%	e 18,10%	f 33,20%	g 52,60%	h 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

FATOR ANDAR

Pav.	Residencial	Comercial
0	0,980	1,000
1	1,000	1,000
2	1,040	1,020
3	1,060	1,030

Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERICIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

4	1,080	1,040
5	1,090	1,045
6	1,100	1,050
7	1,110	1,055
8	1,120	1,060
9	1,125	1,063
10	1,130	1,065
11	1,135	1,068
12	1,140	1,070
13	1,145	1,073
14	1,150	1,075
15	1,155	1,078
16	1,160	1,080
17	1,165	1,083
18	1,170	1,085
19	1,175	1,088
20	1,180	1,090
21	1,185	1,093
22	1,190	1,095
23	1,195	1,098
24	1,200	1,098

Fonte: (Autor Desconhecido)

MULTIPLAS FRENTES

Uso	Fator
Residencial	1,050
Comercial	1,100
Industrial	1,000

Fonte: (Adaptado Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP (2011))

METODOLOGIA UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

FÓRMULA DA HOMOGENEIZAÇÃO

Com o objetivo de facilitar os cálculos através da programação, plotamos os fatores retro indicados na expressão matemática genérica que segue:

$$V = \left(\frac{PA}{Área} \right) \times F. Oferta \times \left[\sum \left(\frac{FnA}{FnC} \right) - Qtd F. + 1 \right]$$

Onde:

V = Valor do Comparativo

PA = Preço Anunciado do Imóvel

Área = Área do Imóvel

F. Oferta = Fator Oferta

FnA - Fator de Influência do Avaliando

FnC - Fator de Influência do Comparativo

Qtd F. - Quantidade de Fatores efetivamente utilizados

CÁLCULO DO INTERVALO DOS ELEMENTOS HOMOGÊNEOS

Consiste em definir limites (inferior e superior) para variação dos dados amostrais, desconsiderando-se os valores que não atinjam ou excedam estes limites, considerado o **Critério da Média Saneada**, sendo aplicado a expressão a seguir:

$$Li = (X - 30\% * X) = X * 0,70 \quad > \text{Limite Inferior}$$

$$Ls = (X + 30\% * X) = X * 1,30 \quad > \text{Limite Superior}$$

Onde:

Li = Limite inferior do intervalo

Ls = Limite superior do intervalo

X = Média aritmética simples

SANEAMENTO AMOSTRAL

Para saneamento amostral considerou-se as premissas expressas no Anexo B da 14653-2 e a NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS publicado pelo IBAPE-SP. Sendo, somente após verificar um conjunto de fatores, os dados devem ser saneados, por meio dos seguintes procedimentos:

- Calcula-se a média dos valores unitários homogeneizados;
- Adota-se como intervalo de elementos homogêneos, aquele definido entre os limites de 30%, para mais ou para menos, do respectivo valor médio;
- Se todos os elementos estiverem contidos dentro desse intervalo, adota-se essa média como representativa do valor unitário de mercado;
- Caso contrário, procura-se o elemento que, em módulo, esteja mais afastado da média, que é excluído da amostra. Após a exclusão, procede-se como em a) e b), definindo-se novos limites
- Se elementos anteriormente excluídos passarem a estar dentro dos novos limites devem ser reincluídos;
- Este processo deve ser reiterado até que todos os dados atendam o intervalo de +/- 30% em torno da última média;
- Se houver coincidência de mais de um elemento a ser excluído na etapa d), deve-se excluir apenas um, devidamente justificado;

Obs: Não são considerados elementos semelhantes ao avaliando aqueles cujos valores unitários, após a aplicação do conjunto de fatores, resultem numa amplitude de homogeneização aquém da metade ou além do dobro do valor original de transação (descontada a incidência do fator oferta quando couber).

CÁLCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

O intervalo de confiança é uma amplitude de valores derivados da estatística, que tem a probabilidade de conter o valor de um parâmetro populacional desconhecido. Seu cálculo é usado para analisarmos a faixa de preços unitários em que o imóvel avaliando está inserido, considerando um certo grau de confiança (adota-se 80%). Para isso, utiliza-se a média aritméticas dos preços unitários dos elementos da amostra.

Desse modo, para o cálculo dos limites de confiança, segundo a Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$), temos:

$$L_{\min} = X + t_{(1-\alpha/2; n-1)} * \left(\frac{S}{\sqrt{n}} \right) \quad > \text{Valor crítico inferior}$$

$$L_{\max} = X + t_{(1-\alpha/2; n-1)} * \left(\frac{S}{\sqrt{n}} \right) \quad > \text{Valor crítico superior}$$

$L_{m\acute{a}x}$ é o valor crítico superior;

$L_{m\acute{i}n}$ é o valor crítico inferior;

x é a média aritmética da amostra;

$t(1- \alpha; n-1)$ é o valor percentual para a distribuição "t" de student para um grau de liberdade $n-1$ e um dado grau de confiança c (80%), tabela abaixo;

S é o desvio padrão da amostra;

n é o número de elementos da amostra.

Unilateral	0,25	0,20	0,15	0,10	0,05
Bilateral	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10
C	0,50	0,60	0,70	0,80	0,90
GL					
1	1,0000	1,3764	1,9626	3,0777	6,3138
2	0,8165	1,0607	1,3862	1,8856	2,9200
3	0,7649	0,9785	1,2498	1,6377	2,3534
4	0,7407	0,9410	1,1896	1,5332	2,1318
5	0,7267	0,9195	1,1558	1,4759	2,0150
6	0,7176	0,9057	1,1342	1,4398	1,9432
7	0,7111	0,8960	1,1192	1,4149	1,8946
8	0,7064	0,8889	1,1081	1,3968	1,8595
9	0,7027	0,8834	1,0997	1,3830	1,8331
10	0,6998	0,8791	1,0931	1,3722	1,8125
11	0,6974	0,8755	1,0877	1,3634	1,7959
12	0,6955	0,8726	1,0832	1,3562	1,7823
13	0,6938	0,8702	1,0795	1,3502	1,7709
14	0,6924	0,8681	1,0763	1,3450	1,7613
15	0,6912	0,8662	1,0735	1,3406	1,7531
16	0,6901	0,8647	1,0711	1,3368	1,7459
17	0,6892	0,8633	1,0690	1,3334	1,7396
18	0,6884	0,8620	1,0672	1,3304	1,7341
19	0,6876	0,8610	1,0655	1,3277	1,7291
20	0,6870	0,8600	1,0640	1,3253	1,7247
21	0,6864	0,8591	1,0627	1,3232	1,7207
22	0,6858	0,8583	1,0614	1,3212	1,7171
23	0,6853	0,8575	1,0603	1,3195	1,7139
24	0,6848	0,8569	1,0593	1,3178	1,7109
25	0,6844	0,8562	1,0584	1,3163	1,7081
26	0,6840	0,8557	1,0575	1,3150	1,7056
27	0,6837	0,8551	1,0567	1,3137	1,7033
28	0,6834	0,8546	1,0560	1,3125	1,7011
29	0,6830	0,8542	1,0553	1,3114	1,6991
30	0,6828	0,8538	1,0547	1,3104	1,6973

DETERMINAÇÃO DO GRAU DE PRECISÃO

O grau de precisão será dado a partir da amplitude do intervalo de confiança, sendo:

$$AP = \frac{L_{m\acute{a}x} - L_{m\acute{i}n}}{x}$$

$L_{m\acute{a}x}$ é o valor crítico superior;

$L_{m\acute{i}n}$ é o valor crítico inferior;

x é a média aritmética da amostra;

CÁLCULO DO CAMPO DE ARBÍTRIO


O campo de arbítrio corresponde à semi-amplitude de 15% em torno da estimativa pontual adotada. Pode-se arbitrar o valor do bem, desde que devidamente justificado.

Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERICIA


Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO					
Endereço:	Rua Barão do Rio Branco				
Bairro:	Centro	Cidade:	Curitiba	UF:	SC
Informante:	Prefeitura do Município de Curitiba				
Área Priv./Constr.:	0,00	Topografia:	Plano	Testada:	25,00
Área do Terreno:	950,00	Uso:	Misto	Profundidade:	38,00
Área Equivalente:	0,00	CLASSIFICACAO	-		
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	NA	Vagas:	-	Andar:	
Oferta/ Transação:	NA	Unitário/m²:	NA	Data:	28/10/2025
Observações:					

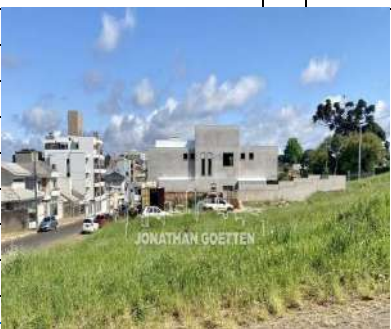


Pesquisa de Elementos Comparativos

Elemento Comparativo 1					
Endereço:	Rua Avelino Rodrigues França				
Bairro:	Bosque	Cidade:	Curitiba	UF:	SC
Informante:	Jonathan Goetten				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Caído para os fundos	Testada:	
Área do Terreno:	840,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	
Área Equivalente:		Classificação:	-		
Idade Aparente:		Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Meio quadra
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:	-	Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 350.000,00	Vagas:	-	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 375,00	Data:	28/10/2025
Observações:	https://www.jgoettenimoveis.com.br/imoveis.html?titulo=terreno-0-quartos-bairro-do-bos				




Elemento Comparativo 2					
Endereço:	Rua João Caetano Silva				
Bairro:	Centro	Cidade:	Curitiba	UF:	SC
Informante:	Jonathan Goetten				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:	529,00	Uso:	Misto	Profundidade:	
Área Equivalente:		Classificação:			
Idade Aparente:		Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Meio quadra
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 450.000,00	Vagas:		Andar:	-
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 765,60	Data:	28/10/2025
Observações:	https://www.jgoettenimoveis.com.br/imoveis.html?titulo=terreno-0-quartos-centro-curitiba				





Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERICIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Elemento Comparativo 3						
Endereço:	Rua Simpliciano de Almeida					
Bairro:	Centro	Cidade:	Curitibanos	UF:	SC	
Informante:	Jonathan Goetten					
Área Priv./Constr.:	Topografia:	Plano	Testada:			
Área do Terreno:	Uso:	Misto	Profundidade:			
Área Equivalente:	Classificação:					
Idade Aparente:	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Meio quadra		
Qtde. Dorm.:	Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	Vagas:		Andar:	-		
Oferta/ Transação:	Unitário/m²:	R\$ 715,16	Data:	28/10/2025		
Observações:	https://www.jgoettenimoveis.com.br/imoveis.html?titulo=terreno-0-quartos-centro-curitibanos-sc					

Elemento Comparativo 4						
Endereço:	Rua Altino Gonçalves De Farias					
Bairro:	Bosque	Cidade:	Curitibanos	UF:	SC	
Informante:	Klein Imóveis					
Área Priv./Constr.:	Topografia:	Em aclave até 10%	Testada:			
Área do Terreno:	Uso:	Misto	Profundidade:			
Área Equivalente:	Classificação:					
Idade Aparente:	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Esquina		
Qtde. Dorm.:	Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	Vagas:		Andar:	-		
Oferta/ Transação:	Unitário/m²:	R\$ 691,11	Data:	28/10/2025		
Observações:	https://imoveisklein.com.br/imovel/terreno-lote-para-venda-em-bosque-curitibanos-sc/105					


Elemento Comparativo 5						
Endereço:	Avenida Lions					
Bairro:	Bosque	Cidade:	Curitibanos	UF:	SC	
Informante:	Klein Imóveis					
Área Priv./Constr.:	Topografia:	Plano	Testada:			
Área do Terreno:	Uso:	Misto	Profundidade:			
Área Equivalente:	Classificação:					
Idade Aparente:	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Esquina		
Qtde. Dorm.:	Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	Vagas:		Andar:	-		
Oferta/ Transação:	Unitário/m²:	R\$ 1.178,57	Data:	28/10/2025		
Observações:	https://imoveisklein.com.br/imovel/terreno-para-venda-em-bosque-curitibanos-sc/621					

Avaliação de Imóveis Urbanos


G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERICIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Elemento Comparativo 6					
Endereço:	Rua Coronel Graciliano Torquato de Almeida				
Bairro:	Centro	Cidade:	Curitiba	UF:	SC
Informante:	Klein Imóveis				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Caído para os fundos	Testada:	
Área do Terreno:	2543,88	Uso:	Residencial	Profundidade:	
Área Equivalente:		Classificação:			
Idade Aparente:		Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 950.000,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 336,10	Data:	28/10/2025
Observações:	https://imoveisklein.com.br/imovel/terreno-lote-para-venda-em-centro-curitibanos-sc/658				



Elemento Comparativo 7					
Endereço:	Rua Santa Catarina				
Bairro:	Centro	Cidade:	Curitiba	UF:	SC
Informante:	Klein Imóveis				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:	2666,10	Uso:	Misto	Profundidade:	
Área Equivalente:		Classificação:			
Idade Aparente:		Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Esquina
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 1.200.000,00	Vagas:		Andar:	-
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 405,09	Data:	28/10/2025
Observações:	https://imoveisklein.com.br/imovel/terreno-lote-para-venda-em-centro-curitibanos-sc/724				



Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERICIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

INFORMAÇÕES DO MERCADO

Comercialização:	Localização:	Regime de Ocupação:	Condições de Habitabilidade:
Regular	Bom	Desocupado	Sim
Nível de Oferta:	Nível de Demanda:	Absorção	Desempenho do Mercado:
Médio	Médio	Normal	Equilibrado

NOMENCLATURA DOS FATORES

Fator Padrão:	Padrão da construção da edificação
Fator Múltiplas Frentes:	Múltiplas Frentes do terreno
Fator Andar:	Localização do pavimento na edificação vertical
Fator Topografia:	Topografia do terreno
Fator Localização:	Localização do imóvel na região
Fator Depreciação:	Depreciação do imóvel em relação a idade e estado de conservação do imóvel

Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERICIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

A	Preço Anunciado	Área do Terreno	F. Oferta	Unit/m ² Deduz. Negociação	Localização		Área do Terreno		Topografia								Soma Fatores	Unit-m ² Homo	
					Fator	Coef.	Coef	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator			Coef.
1	R\$ 350.000,00	840,00	0,90	R\$ 375,00	0,800	1,250	0,970	1,200	0,833	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,053	R\$ 394,89
2	R\$ 450.000,00	529,00	0,90	R\$ 765,60	1,000	1,000	0,929	1,200	0,833	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,763	R\$ 583,97
3	R\$ 1.300.000,00	1636,00	0,90	R\$ 715,16	1,200	0,833	1,070	1,200	0,833	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,737	R\$ 527,05
4	R\$ 510.000,00	664,15	0,90	R\$ 691,11	1,000	1,000	0,956	1,200	0,833	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,790	R\$ 545,68
7	R\$ 1.200.000,00	2666,10	0,90	R\$ 405,09	1,000	1,000	1,138	1,100	0,909	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,047	R\$ 424,03
8	R\$ 215.000,00	461,41	0,90	R\$ 419,37	1,000	1,000	0,914	0,900	1,111	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,025	R\$ 429,76
9	R\$ 1.060.000,00	2349,65	0,90	R\$ 406,02	0,800	1,250	1,120	0,820	1,220	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,589	R\$ 645,31

Avaliando	950,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
-----------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Média Aritmética	539,62	550	554	507	507	507	507	507	507,24
Desvio Padrão	174,33	138	123	112	112	112	112	112	93,43
Coefficiente de Variação	0,32	0	0	0	0	0	0	0	0,18

Média Saneada	507,24
Limite Inferior	355,07
Limite Superior	659,42
Dados Saneados	7
Dados Descartados	0

Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERICIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

DADOS

Número de Dados Coletados:	7
Número de Dados Saneados:	7
Número de Dados Descartados:	-
Limite Inferior (p/m ²):	355,07
Média Aritmética (p/m ²):	507,24
Limite Superior (p/m ²):	659,42
Média Saneada (p/m ²):	507,24
T. de Student:	1,440
Desvio Padrão:	93,43
Coefficiente de Variação:	0,18

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Inferior (p/m ²):	-10,02%	R\$ 456,40
Estimado		R\$ 507,24
Superior (p/m ²):	10,02%	R\$ 558,08
Amplitude Total:	20,05%	

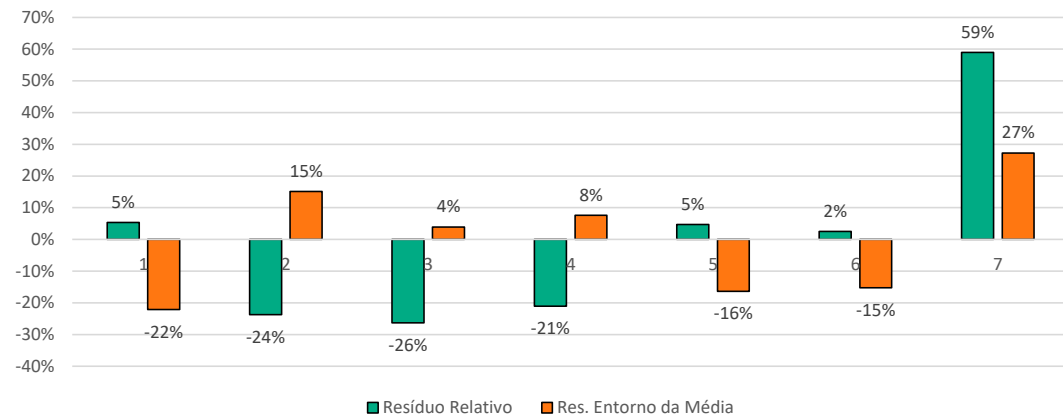
CAMPO DE ARBÍTRIO

Inferior (p/m ²):	-15%	R\$ 431,16
Estimado		R\$ 507,24
Superior (p/m ²):	15%	R\$ 583,33
Arbítrio Adotado:	0%	

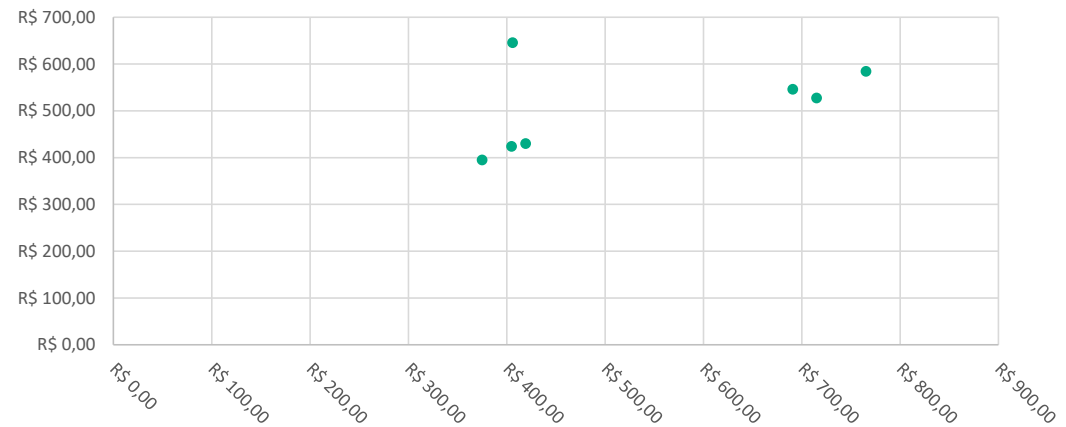
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Área do Avaliando:	950,00
Unitário por m ² :	R\$ 507,24
Valor de Mercado Calculado:	R\$ 481.880,20
Valor de Mercado Adotado:	R\$ 481.900,00

RESÍDUO | RESÍDUO ENTORNO DA MÉDIA



DISPERSÃO (Observado x Estimado)



Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERICIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando Completa quanto a todos os fatores analisados	3 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados 5	2 Ponto
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,50 a 2,00	2 Ponto

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Pontos obtidos 9 Pontos	
2	Itens Obrigatórios Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau II	

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 20,05%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Avaliação de Imóveis Urbanos

G. C. BERNARDI ENGENHARIA E PERICIA

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

BIBLIOGRAFIA

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. (2011). **NBR 14653-2 Avaliação de Bens - Parte 2: Avaliação de Imóveis Urbanos**. Rio de Janeiro.

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. (2019). **NBR 14653-1 Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos gerais**. Rio de Janeiro.

IBAPE. (2014). **Engenharia de Avaliações - Volume 1**. São Paulo: LEUD.

IBAPE. (2014). **Engenharia de Avaliações - Volume 2**. São Paulo: LEUD.

IBAPE-SP. (2011). **Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos**. São Paulo: IBAPE.

IBAPE-SP. (2019). **IUP - Índice de Unidades Padronizadas**. São Paulo: IBAPE.

IBAPE-SP. (2019). **VEIU - Valores de Edificações de Imóveis Urbanos**. São Paulo: IBAPE.

Junior, R. N. (2019). **Avaliação de Bens: Princípios Básicos e Aplicações**. São Paulo: Leud.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **OM3191DP**

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



GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA (CPF: 098.XXX.049-XX) em 04/11/2025 às 13:39:49

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 25/04/2024 - 15:30:32 e válido até 25/04/2027 - 15:30:32.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMjI3MzVfMjMxMDJfMjAyNV9PTTMxOTFEUA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00022735/2025** e o código **OM3191DP** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Estado de Santa Catarina
Prefeitura de Curitiba

PARECER TÉCNICO

De: Secretaria de Planejamento e Urbanismo

Para: Secretaria de Estado de Administração – Diretoria de Gestão Patrimonial

Assunto: Vistoria em edificação em planta de parte da transcrição nº 701, pertencente ao Estado de Santa Catarina.

Rua: Barão do Rio Branco, bairro Centro – Curitiba, Santa Catarina.

Em vistoria realizada no dia 05/11/2025, no terreno e edificações acima identificados, constatou-se que o imóvel se encontra em estado de deterioração avançado, resultado de longo período de inatividade, ausência de manutenção e depredações sucessivas. A construção perdeu completamente seus atributos estruturais e funcionais, apresentando-se como risco iminente à segurança de qualquer pessoa que se aproxime ou adentre o local.

Durante a inspeção verificou-se que a edificação se encontra sem cobertura funcional, permanecendo exposta às intempéries por tempo indeterminado, o que acelerou a degradação dos elementos remanescentes. As alvenarias apresentam destacamento de reboco, perda de seção, trincas profundas e deslocamentos que comprometem a estabilidade geral. Observam-se diversas escavações irregulares no interior e no entorno da estrutura, agravando ainda mais a instabilidade das paredes, muitas delas inclinadas e com risco de desabamento. O ambiente também se encontra intensamente depredado, sem esquadrias ou então danificadas, sem instalações elétricas e hidráulicas e com grande presença de vegetação invasiva, cujas raízes avançam sobre as juntas da alvenaria, estrutura remanescente de cobertura, etc. Os pisos encontram-se rompidos, irregulares e em alguns pontos inexistentes, evidenciando erosão e inatividade prolongada.

As patologias identificadas são graves, progressivas e de natureza estrutural, demonstrando que a edificação perdeu completamente sua capacidade resistente. A integridade física da construção está comprometida, tornando-a inadequada para qualquer tipo de uso e insegura mesmo para acessos restritos. A permanência da estrutura em tais condições representa risco imediato de colapso parcial ou total, podendo causar danos ao próprio patrimônio. O local também não apresenta acessibilidade com elevação de aproximadamente 1,5 metro acima do nível da rua, contando apenas com escadas no interior do terreno para acesso à entrada. Diante das evidências observadas e considerando a total inviabilidade técnica e econômica de recuperação, conclui-se que a edificação está irremediavelmente condenada. Recomenda-se, portanto, a demolição total da estrutura existente.

Um relatório fotográfico e planta de localização do imóvel seguem em anexo ao presente laudo.



Estado de Santa Catarina
Prefeitura de Curitiba



Rua Cel Vidal Ramos, 860 - Caixa Postal 81 - CEP 89520-000 - Curitiba - SC
(49) 3245-7200 Fax (49) 3245-7203 - prefeitura@curitibanos.sc.gov.br



Estado de Santa Catarina
Prefeitura de Curitibaanos





Estado de Santa Catarina
Prefeitura de Curitiba



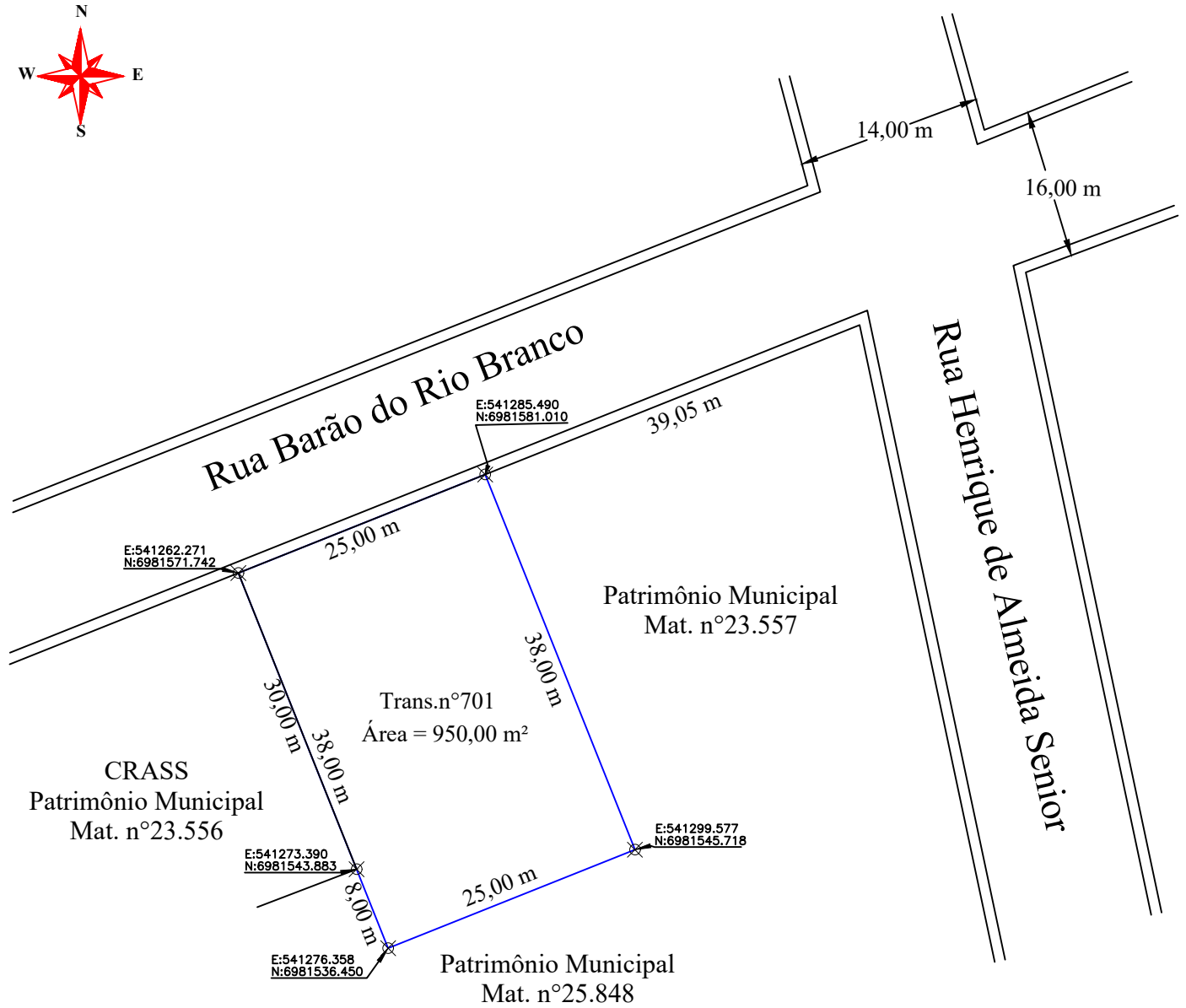
MEMORIAL DESCRITIVO

PLANTA DE UMA ÁREA DE TERRAS URBANAS, PARTE DA TRANSCRIÇÃO N°701, PERTENCENTE AO ESTADO DE SANTA CATARINA, LOCALIZADO NO BAIRRO CENTRO DE CURITIBANOS-SC.

ÁREA.....950,00 m²

Escala..... 1:600

SITUAÇÃO: Sito ao lado Sul da Rua Barão do Rio Branco, distando 39,05 m ao Oeste da Rua Henrique de Almeida senior



DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES:

- AO NORTE: 25,00 m com a Rua Barão do Rio Branco;
- AO SUL: 25,00 m com Patrimônio Municipal - Mat. n° 25.848;
- AO LESTE: 38,00 m com Patrimônio Municipal - Mat. n°23.557;
- AO OESTE: 30,00m com Patrimônio Municipal - Mat. n° 23.556 e 8,00m com Patrimônio Municipal - Mat. n°25.848.

DIEGO LUIZ FINGER
GRANEMANN: 05577953979
Assinado de forma digital por DIEGO LUIZ FINGER GRANEMANN:05577953979
Dados: 2025.11.03 18:43:29 -03'00'

CURITIBANOS, 03 DE NOVEMBRO DE 2025.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **9UBBS127**

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



EDUARDO DEVIGILLI (CPF: 061.XXX.369-XX) em 05/11/2025 às 15:02:32

Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 26/03/2024 - 16:57:23 e válido até 26/03/2027 - 16:57:23.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMjI3MzVfMjMxMDJfMjAyNV85VUJCuzEyNw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00022735/2025** e o código **9UBBS127** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CERTIDÃO DE TRANSCRIÇÃO

CERTIFICO que, a pedido da parte interessada, verificando os livros de Transcrições e das Transmissões deste Ofício, até a presente data, no Livro nº 3A, fls. 287 consta a **Transcrição nº 701**. Datado de 24/05/1934. **DATA:** Vinte e quatro de Maio de 1.934. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Distrito da Vila. F. de N. da Conceição, comarca de Curitiba. **DENOMINAÇÃO:** Subúrbios desta Vila, ao lado do Oeste. **CARACTERÍSTICAS:** Uma parte de terras composta de campos e matos, com a área de 300.161,5ms² (Trezentos mil, cento e sessenta um metros e cinco decímetros), situada nos subúrbios desta Vila ao lado do Oeste, desta mesma Vila, cujas terras são bastante acidentadas e prestam-se as indústrias agrícola e pastoril, contendo a parte do município, a área superficial de duzentos e sessenta e seis mil, duzentos e sessenta e um metros quadrados e dos outorgantes Antonio Francisco de Campos e sua mulher, a área superficial de trinta e três mil, novecentos metros e cinco decímetros quadrados - 33.900,5ms² e se acham dentro das seguintes confrontações: ao norte, com o Lageado da Estância Nova e terras de Balduino Alves dos Santos, Amandio Ramalho e do município; ao sul, com terras de Ricardo Lenser; ao leste, com terras do município e ao oeste, com o Lageado da Estância Nova; a parte o município consta juntamente com maior área da transcrição número mil quatrocentos e nove, feita em quatro de janeiro de mil novecentos e vinte oito, às folhas quatrocentos e vinte dois do livro número três e a parte dos outorgantes Antonio Francisco de Campos, por compra ao mesmo município de Curitiba, por escritura pública devidamente transcrita no registro de imóveis desta comarca, sob número quinhentos e trinta e nove, às folhas duzentos e quarenta e cinco do livro número três a. O Of. Ajudante Oricimbo Caetano da Silva. O Of. Juvenal Caetano da Silva. **ADQUIRENTE: ESTADO DE SANTA CATARINA**, com sede na cidade de Florianópolis, capital deste mesmo Estado. **TRANSMITENTE:** O município de Curitiba, com sede nesta Vila e Antonio Francisco de Campos e s/m dona Hermelina Ribeiro de Campos, domiciliados nesta Vila, proprietários. **TÍTULO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em vinte e três de maio de 1934, pelo Tabelião desta comarca, Juvenal Caetano da Silva. **VALOR:** Cr\$ Três contos e duzentos mil réis (3:200\$000). **CONDIÇÕES:** Pura e simples. **AVERBAÇÕES:** 1) Doou a área de 4.910ms² para o Município, pela matr. nº 2.780 do Lº 02. 2) Doou a área de 60.000 ms² para a Fundação Hospitalar de Santa Catarina, pela matr. nº 8.716 do Lº 02. 3) Doou a área de 32.509,60ms² para o IPESC, pela matr. nº 10.615 do Lº 02. 4) Doou a área 19.105,31ms² para o Município de Curitiba, pelo R-1-19.682 do Lº 02, em 14-02-2008. A escr. Jtda. Cristiane C. Fernandes. 5) Doou a área de

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por EVELYN APARECIDA FRANÇA SCHUMACHER (119.616.179-86)



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritibaos@gmail.com - <https://www.cricuritibaos.com.br/>

3.600,00m2 pela matr. 20.537 do L 2, para OAB, dou fé. Ctbanos, 11-11-09. Hs. A escr. Reg. Hstievem. **6)** Doou a área de 3.527,95ms² pelo R-1-20.770 do Lº 02, para o TRT. Dou fé. Ctbanos, 31-05-2010. A Escr. Substituta: CFernandes. Era o que se continha em dita transcrição da qual e bem fielmente extraí a presente certidão, cujo livro e fls. citadas me reporto em cartório e dou fé.

Curitibaos/SC, 09 de fevereiro de 2026

Assinado Digitalmente

Evelyn Aparecida França Schumacher
Escrevente

 Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HST05661-6ANW
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

 Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
HIM73632-4KUV
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	0,00
V. ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por EVELYN APARECIDA FRANÇA SCHUMACHER (119.616.179-86)



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1654

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

DOCUMENTO: CNPJ nº 82.951.229/0001-76

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA BARÃO DO RIO BRANCO, S/N

MUNICÍPIO: CURITIBANOS ESTADO: SANTA CATARINA

MATRÍCULA (nº): Parte da Transcrição 701

ÁREA LEVANTADA (m²): 939,55 m² PERÍMETRO LEVANTADO (m): 125,07 m.

Descrição do imóvel: Um terreno Situado na RUA BARÃO DO RIO BRANCO, S/N, BAIRRO CENTRO, CURITIBANOS/SC, com 939,55 m² de área e 125,07 m de perímetro, com as seguintes medidas e confrontações:

Frente ao NORTE – Inicia-se a descrição do perímetro do imóvel em três lances medindo **25,04 m** a partir do vértice georreferenciado denominado **V1**, de coordenadas geográficas **Latitude: 27°17'17,6123" S e Longitude: 50°34'58,9945" W** e coordenadas planas **N: 6.981.571,585m e E: 541.261,600m**; deste, segue confrontando com a **Rua Barão do Rio Branco**, com azimute de 69°00'45" e distância de 5,58 m, até o vértice **V2**, de coordenadas geográficas **Latitude: 27°17'17,5474" S e Longitude: 50°34'58,8052" W** e coordenadas planas **N: 6.981.573,582m e E: 541.266,805m**; com azimute de 68°40'29" e distância de 6,97 m, até o vértice **V3**, de coordenadas geográficas **Latitude: 27°17'17,4651" S e Longitude: 50°34'58,5691" W** e coordenadas planas **N: 6.981.576,118m e E: 541.273,300m**; com azimute de 68°42'06" e distância de 12,49 m, até o vértice **V4**, de coordenadas geográficas **Latitude: 27°17'17,3177" S e Longitude: 50°34'58,1459" W** e coordenadas planas **N: 6.981.580,655m e E: 541.284,939m**;



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1654

Lateral Direita ao LESTE – medindo **37,18 m**, em um lance único iniciando no vértice **V4**, de coordenadas geográficas **Latitude: 27°17'17,3177" S** e **Longitude: 50°34'58,1459" W** e coordenadas planas **N: 6.981.580,655m** e **E: 541.284,939m**; deste, segue confrontando com propriedade do **Município de Curitibanos de matrícula nº 23.557**; com azimute de **157°38'53"** e distância de **37,18 m**, até o vértice **V5**, de coordenadas geográficas **Latitude: 27°17'18,4348" S** e **Longitude: 50°34'57,6317" W** e coordenadas planas **N: 6.981.546,268m** e **E: 541.299,078m**.

Fundos ao SUL – medindo **25,20 m**, em um lance único iniciando no vértice **V5**, de coordenadas geográficas **Latitude: 27°17'18,4348" S** e **Longitude: 50°34'57,6317" W** e coordenadas planas **N: 6.981.546,268m** e **E: 541.299,078m**; deste, segue confrontando com propriedade do **Município de Curitibanos de matrícula nº 25.848**; com azimute de **247°41'51"** e distância de **25,20 m**, até o vértice **V6**, de coordenadas geográficas **Latitude: 27°17'18,7455" S** e **Longitude: 50°34'58,4796" W** e coordenadas planas **N: 6.981.536,703m** e **E: 541.275,759m**.

Lateral Esquerda ao OESTE – medindo **37,65 m**, em dois lances iniciando no vértice **V6**, de coordenadas geográficas **Latitude: 27°17'18,7455" S** e **Longitude: 50°34'58,4796" W** e coordenadas planas **N: 6.981.536,703m** e **E: 541.275,759m**; deste, segue confrontando com propriedade do **Município de Curitibanos de matrícula nº 25.848**; com azimute de **337°54'21"** e distância de **9,58 m**, até o vértice **V7**, de coordenadas geográficas **Latitude: 27°17'18,4572" S** e **Longitude: 50°34'58,6106" W** e coordenadas planas **N: 6.981.545,577m** e **E: 541.272,157m**; deste, segue confrontando com propriedade do **Município de Curitibanos de matrícula nº 23.556**; com azimute de **337°54'22"** e distância de **28,07 m**, até o vértice **V1**, de coordenadas geográficas **Latitude: 27°17'17,6123" S** e **Longitude: 50°34'58,9945" W** e coordenadas planas **N: 6.981.571,585m** e **E: 541.261,600m**; chegando ao ponto inicial da descrição deste perímetro.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1654

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central -51° WGr**, tendo como o Datum horizontal o **SIRGAS2000** e Datum vertical **Marégrafo de Imbituba** Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Este memorial é vinculado ao T.R.T. (Termo de Responsabilidade Técnica) nº **CFT2202077988**, acompanhada da respectiva planta topográfica.

Florianópolis, 22 de Agosto de 2022.

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Atesto, sob penas da lei, que efetuei o Levantamento Topográfico Planimétrico Cadastral do imóvel, e que os dados aqui apresentados em memorial descritivo e planta topográfica que o acompanha são verdadeiros.

BRENDA BERNADETE SANTOS CARVALHO
CFT – BR- Nº 043.374.261-59
Técnica em Agrimensura
(Assinado Digitalmente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **CH2P9I25**

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



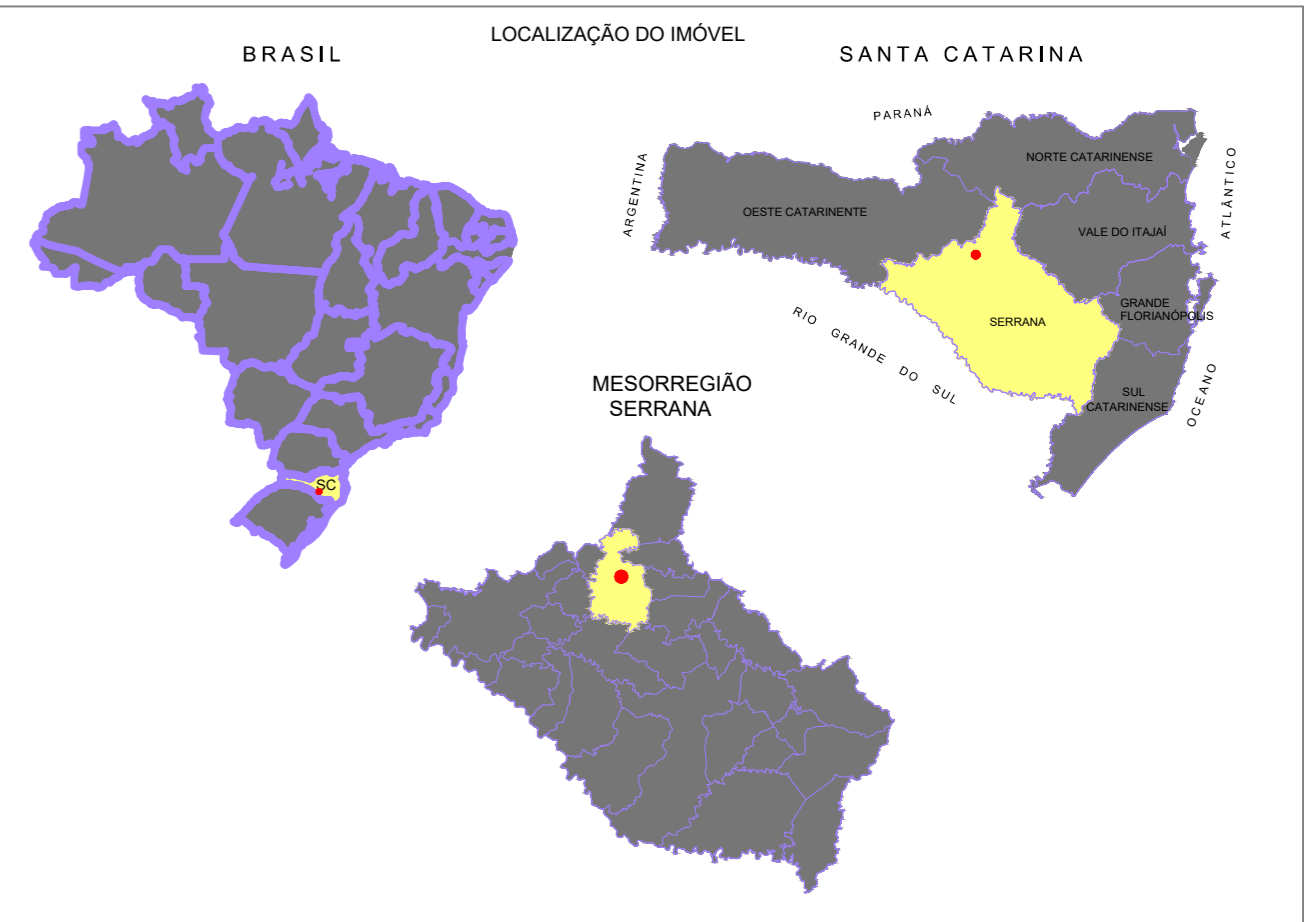
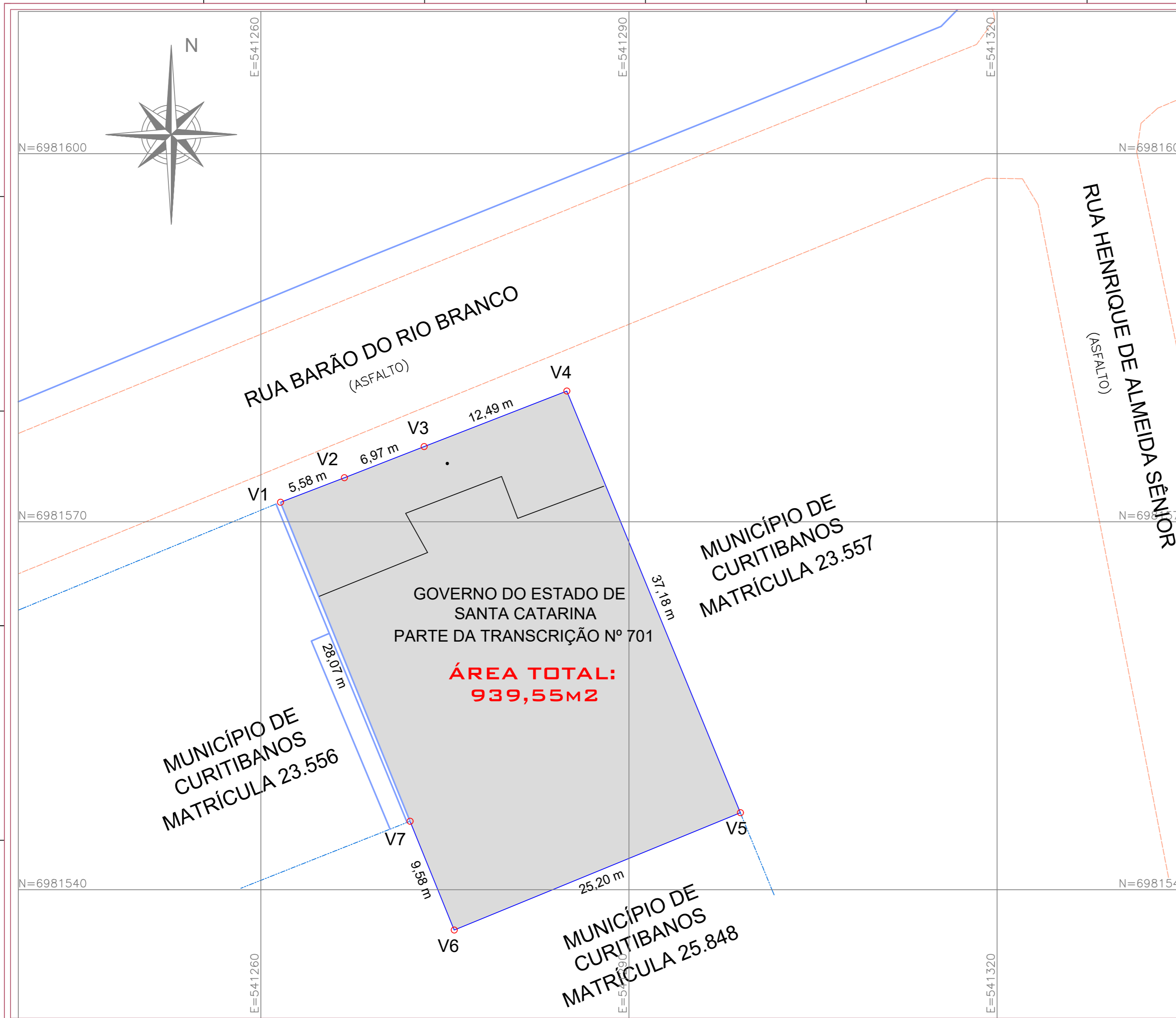
BRENDA BERNADETE SANTOS CARVALHO (CPF: 043.XXX.261-XX) em 26/09/2022 às 11:19:47

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2021 - 19:01:00 e válido até 13/07/2121 - 19:01:00.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0pDXzkyMDhfMDAwMDU1MTJfNTUyMF8yMDE5X0NIMIA5STI1> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SJC 00005512/2019** e o código **CH2P9I25** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



COORDENADAS DOS VÉRTICES

ALINHAMENTO	DIST.(m)	AZIMUTE	COORDENADAS		
			ESTE(m)	NORTE(m)	
V1	V2	5,58	69°00'45"	541261,600	6981571,585
V2	V3	6,97	68°40'29"	541266,805	6981573,582
V3	V4	12,49	68°42'06"	541273,300	6981576,118
V4	V5	37,18	157°38'53"	541284,939	6981580,655
V5	V6	25,20	247°41'51"	541299,078	6981546,268
V6	V7	9,58	337°54'21"	541275,759	6981536,703
V7	V1	28,07	337°54'22"	541272,157	6981545,577
			ÁREA: 939,55m²		PERÍMETRO: 125,07m

CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS:

- MEIO-FIO
- MURO
- CERCA DE ARAME
- ALINHAMENTO DE DIVISAS
- PROJEÇÃO DA FRENTE DO IMÓVEL
- VÉRTICE DO TERRENO
- POLIGONAL DO TERRENO ESTADUAL

DADOS TÉCNICOS:

DECLINAÇÃO MAGNÉTICA NA ÁREA DO LEVANTAMENTO EM 24/05/2022, PARA AS COORDENADAS GEOGRÁFICAS OBTIDAS POR RASTREAMENTO GNSS - BASE: CURI

LAT.: 27°17'17,5187"S LONG.: 50°34'58,5170"W

PROJEÇÃO UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR

ORIGEM DAS COORDENADAS PLANAS: CURI

N= 6981574.467 E= 541274.732 Z= 988,51m

ESCALA GRÁFICA

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:

ORIGEM DA QUILOMETRAGEM UTM EQUADOR E MERIDIANO CENTRAL ACRESCIDAS AS CONSTANTES DE 10.000 E 500 KM RESPECTIVAMENTE.

MERIDIANO CENTRAL= 51° WGR

APOIO HORIZONTAL: SIRGAS 2000

QUADROS E TABELAS:

COORDENADAS PONTOS DE APOIO

PONTO	COORDENADAS				
	NORTE (m)	ESTE (m)	Z (m)	LATITUDE	LONGITUDE
BASE	6981574.467	541274.732	988,51	27°17'17,5187"S	50°34'58,5170"W

TÁBUA DE REVISÃO:

REV.	ENCAMINHADA:	DESCRIÇÃO	DATA:	RESULTADO
00	TOPOGRAFIA	ENTREGA INICIAL	01/06/2022	MAI/2022

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO CADASTRAL

CLIENTE: ESTADO DE SANTA CATARINA
CNPJ 82. 951.229/0001-76

EXECUÇÃO/ELABORAÇÃO: ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL
GERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS

RESPONSÁVEL TÉCNICO: BRENDA BERNADETE SANTOS CARVALHO
CFT/BR 04337426159

ENDEREÇO: RUA BARÃO DO RIO BRANCO, S/Nº, BAIRRO CENTRO, CURITIBANOS/SC

ÁREA TOTAL: Área mensurada: 939,55 m²

MATRÍCULA: PARTE DA TRANSCRIÇÃO nº 701 CRI CURITIBANOS/SC

DATA: MAIO/2022

NOME DO ARQUIVO: LT_SIGEP_02381_CURITIBANOS

VINCULADO À TET Nº: CFT2202077988

ESCALA: 1:250

OBS: Levantamento: Jean Wagner Brasil, Brenda Bernadete Santos Carvalho
Elaboração da Planta: Brenda Bernadete Santos Carvalho

FOLHA: 01



Assinaturas do documento



Código para verificação: **41DT94LT**

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



BRENDA BERNADETE SANTOS CARVALHO (CPF: 043.XXX.261-XX) em 26/09/2022 às 11:19:47

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2021 - 19:01:00 e válido até 13/07/2121 - 19:01:00.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0pDXzkyMDhfMDAwMDU1MTJfNTUyMF8yMDE5XzQxRFQ5NExU> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SJC 00005512/2019** e o código **41DT94LT** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 04

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2202077988

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04

INICIAL

1. Responsável Técnico

BRENDA BERNADETE SANTOS CARVALHO

Título profissional: **TÉCNICA EM AGRIMENSURA**

RNP: **04337426159**

2. Contratante

Contratante: **GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA RODOVIA VIRGÍLIO VÁRZEA**
RODOVIA VIRGÍLIO VÁRZEA

CPF/CNPJ: **82.951.229/0001-76**

Nº: **4600**

Complemento:

Bairro: **MONTE VERDE**

Cidade: **FLORIANÓPOLIS**

UF: **SC**

CEP: **88032000**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 1,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA RODOVIA VIRGÍLIO VÁRZEA**
RUA RUA BARÃO DE RIO BRANCO

CPF/CNPJ: **82.951.229/0001-76**

Nº: **000**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **CURITIBANOS**

UF: **SC**

CEP: **89520000**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 27°17'17.51"S Longitude: 50°34'58.51"W**

Data de Início: **24/05/2022**

Previsão de término: **13/09/2022**

Finalidade: **Cadastral**

4. Atividade Técnica

2 - EXECUÇÃO

Quantidade

Unidade

97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA
-> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #3187 - CADASTRAL

939,550

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Levantamento Topográfico Georreferenciado de área de 939,55m².

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRT/CFT (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **BRENDA BERNADETE SANTOS CARVALHO - CPF:**
043.374.261-59

_____, _____ de _____ de _____

Local

data

Contratante: **GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA RODOVIA**
VIRGÍLIO VÁRZEA - CNPJ: 82.951.229/0001-76

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R\$ 55,26**

Pago em: **20/09/2022**

Nosso Número: **8224628616**





Assinaturas do documento



Código para verificação: **U31R80EO**

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



BRENDA BERNADETE SANTOS CARVALHO (CPF: 043.XXX.261-XX) em 26/09/2022 às 11:19:47

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2021 - 19:01:00 e válido até 13/07/2121 - 19:01:00.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0pDXzkyMDhfMDAwMDU1MTJfNTUyMF8yMDE5X1UzMVI4MEVP> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SJC 00005512/2019** e o código **U31R80EO** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



GOVERNO DE
**SANTA
CATARINA**
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FEV/2026





SIPAC 2381



Terreno Urbano

Curitibanos/SC



DATA DA AVALIAÇÃO:

▪ 06/02/2026

DATA DA VISTORIA:

▪ Situação paradigma

PROPRIETÁRIO:

▪ Estado de Santa Catarina.

OBJETO:

▪ Terreno Urbano.

FINALIDADE:

▪ Doação.

TIPO DE AQUISIÇÃO:

▪ O presente Laudo tem como objetivo estimar o Valor de Mercado de Compra e Venda.

METODOLOGIA(S):

▪ Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - MCDDM.

A metodologia aqui empregada está em conformidade com as normas da ABNT – Associação Brasileira e Normas Técnicas – NBR 14.653 (Partes 1 e 2).

LOCALIZAÇÃO:

▪ Rua Barão do Rio Branco, 665 – São Francisco – Curitiba/SC.

COORDENADAS:

▪ Lat. -27.288318 Long. -50.582885

ÁREA TOTAL:

▪ 301.161,50 m² (privativa conforme transcrição 701)

▪ 176.508,64 m² (área remanescente da transcrição 701)

▪ 939,55m² (privativa georreferenciada)

DOCUMENTAÇÃO:

▪ Parte da Transcrição 701 conforme levantamento topográfico.

PREFEITURA:

(Inscrição imobiliária)

▪ PM 01.06.103.0406.001.1, Cadastro 7724

ESPECIFICAÇÃO:

▪ Grau II de Fundamentação

▪ Grau III de Precisão

AVALIAÇÃO DE MERCADO

POR (intervalar):

Valor de Mínimo:

R\$ 683.468,74 (seiscentos e oitenta e três mil quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta e quatro centavos).

Valor Central:

R\$ 775.523,36 (setecentos e setenta e cinco mil quinhentos e vinte e três reais e trinta e seis centavos).

Valor de Máximo:

R\$ 891.851,87 (oitocentos e noventa e um mil oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e sete centavos).

Valor Adotado (c/ arred.):

R\$ 775.500,00 (setecentos e setenta e cinco mil e quinhentos reais).



SUMÁRIO

1.	IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	5
2.	IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO	5
3.	OBJETIVO	5
4.	FINALIDADE.....	5
5.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO.....	6
6.	DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS	7
7.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	7
8.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	8
9.	METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS APLICADOS.....	8
9.1.	VARIÁVEIS ESTUDADAS	9
9.2.	ANÁLISE DO MODELO.....	10
9.2.1	INTERVALO DE CONFIANÇA.....	11
9.3	CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.....	12
10.	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	12
10.1.	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	12
	ANEXO A - REGISTRO FOTOGRÁFICO	16
	ANEXO B – MODELO ESTATÍSTICO.....	17
	ANEXO C: DADOS DE MERCADO.....	22
	ANEXO D: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO.....	28
	ANEXO E: CERTIDÃO DE TRANSCRIÇÃO.....	29



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo tem por finalidade estimar o valor de mercado do imóvel, tomando por base as condições atuais de mercado e as normas técnicas aplicáveis, visando a instrução de processo de doação do bem imóvel.

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Conforme consta na Transcrição nº701 - Registro Geral Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba/SC, o avaliando pertence ao Estado de Santa Catarina.

3. OBJETIVO

O presente Laudo tem como objetivo estimar o Valor de Mercado de Compra e Venda.

Em relação ao **Valor de Mercado para Compra**, A NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais - da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) define em seu item 3.1.47:

“valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntária e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições do mercado vigente”. [Grifo não constante no original]

4. FINALIDADE

O presente Laudo tem por finalidade estimar o valor de mercado do imóvel, tomando por base as condições atuais de mercado e as normas técnicas aplicáveis, visando a instrução de processo de doação do bem imóvel.



5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Versa o presente trabalho sobre a determinação do Doação do seguinte bem imóvel: Terreno, com área total de 939,55 m², sito à Rua Barão do Rio Branco, 665 – São Francisco – Curitibanos/SC. O imóvel possui o código patrimonial SIPAC 2381 junto ao Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos.

O Georreferenciamento do imóvel aponta uma área levantada de 939,50 m², divergindo do memorial descritivo anexo ao Parecer Técnico. Salienta-se que a área remanescente da transcrição 701 é de aproximadamente 176.508,64 m².

A região do imóvel avaliando encontra-se no perímetro Urbana do município de Curitibanos, no bairro São Francisco, em zoneamento ZRP1 (Zona Residencial Predominante 1) c/ restrição do PBZPA (Área de Aeroporto), onde há predominância de Comércio/Serviços Públicos. O local conta infraestrutura completa.

Verifica-se a necessidade de adequada localização dominial da área avaliada, tendo em vista que o registro indicado no SIGEP nº 2381 apresenta descrição tabular insuficiente, o que impede a precisa confrontação entre o domínio registral e a localização física atualmente identificada no levantamento topográfico executado pela GEIMO/DGPA/SEA.

Diante dessa incongruência, faz-se necessária a retificação da área total da Transcrição nº 701, bem como ao posterior desmembramento ou desdobro junto ao Registro de Imóveis de Curitibanos, a fim de promover a regularização técnico-registral da área.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
FONE: (51) 3241-1010
cricuritibanos@gmail.com - https://www.cricuritibanos.com.br/

CERTIDÃO DE TRANSCRIÇÃO

CERTIFICO que, a pedido da parte interessada, verificando os livros de Transcrições e das Transmissões deste Ofício, até a presente data, no Livro nº 3A, fls. 287 consta a **Transcrição nº 701**. Datado de 24/05/1934. **DATA:** Vinte e quatro de Maio de 1.934. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Distrito da Vila. F. de N. da Conceição, comarca de Curitibanos. **DENOMINAÇÃO:** Subúrbios desta Vila, ao lado do Oeste. **CARACTERÍSTICAS:** Uma parte de terras composta de campos e matos, com a área de 300.161,5ms² (Trezentos mil, cento e sessenta um metros e cinco decímetros), situada nos subúrbios desta Vila ao lado do Oeste, desta mesma Vila, cujas terras são bastante acidentadas e prestam-se as indústrias agrícola e pastoril, contendo a parte do município, a área superficial de duzentos e sessenta e seis mil, duzentos e sessenta e um metros quadrados e dos outorgantes Antonio Francisco de Campos e sua mulher, a área superficial de trinta e três mil, novecentos metros e cinco decímetro quadrados - 33.900,5ms² e se acham dentro

Figura 1 - Transcrição do avaliando.



Figura 2 – Localização do avaliando. Coordenadas Lat. -27,288318 Long. -50,582885

6. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS

Este Laudo fundamenta-se no que estabelece as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, 14.653 – Partes 1 e 2, e baseia-se em:

- Transcrição nº 701 - Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba/SC;
- Verificação das características dos elementos urbanos pertencentes ao entorno onde o imóvel encontra-se inserido;
- Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como: energia elétrica, sistema de abastecimento d'água, telefonia, sistema viário e outros.

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Foram tomados como pressupostos influenciadores no desenvolvimento do trabalho e na convicção do valor do imóvel:

- O presente laudo é de uso restrito e não tem validade para uso com finalidade diversa à que se destina;
- O profissional envolvido neste trabalho não tem interesse financeiro no imóvel objeto desta avaliação, caracterizando assim sua independência;



- c) Parte-se do pressuposto da veracidade e idoneidade das informações apresentadas pelos órgãos e terceiros envolvidos;
- d) O resultado desta avaliação está condicionado às premissas especificadas neste Laudo e não tem relação com quaisquer outras análises feitas para o imóvel;
- e) Foram realizadas análises e procedimentos considerados adequados, contudo não há responsabilidade por informações fornecidas por terceiros e não haverá responsabilidade, sob qualquer hipótese, por quaisquer danos ou perdas resultantes da omissão de informações por parte de órgãos públicos ou de terceiros consultados durante o desenvolvimento deste laudo;
- f) **Há necessidade de promover a adequada localização dominial da área avaliada, tendo em vista que o registro indicado no SIGEP nº 2381 apresenta descrição tabular insuficiente, a qual não permite a confrontação precisa entre o domínio registral e a localização física atualmente identificada no levantamento topográfico realizado pela GEIMO/DGPA/SEA, em maio de 2022.**
- g) A Anotação de Responsabilidade Técnica – ART referente ao presente laudo será emitida em modalidade múltipla, após o encerramento do mês de sua elaboração.

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A partir da coleta de informações com profissionais que trabalham no ramo imobiliário, foi possível constatar que o mercado local atualmente apresenta as seguintes características:

- Desempenho do mercado: **Baixo**;
- Absorção do bem pelo mercado: **Baixa/Fraca**;
- Quantidade de ofertas de bens similares: **Média**;
- Público-alvo: pessoas físicas e jurídicas com interesse em utilização para atividades

Comércio/Serviços Públicos.

Dessa forma, com relação à localidade em estudo, e considerando o cenário atual, existe previsão de absorção lenta do bem pelo mercado imobiliário local.

9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS APLICADOS

A metodologia avaliatória aplicada no presente trabalho se embasou nos preceitos da NBR-14.653 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Partes 1 e 2) da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.



De acordo com o item 6.6 da NBR 14653-1/2019:

“A **metodologia escolhida** deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, o objetivo e a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. **Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível, preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme definido em 7.2.1.”

[Grifos não constantes no original]

E, conforme definido no subitem 7.2.1 da aludida Norma:

“**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:** Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”. [Grifo não constante no original].

O método de comparação com dados de mercado consiste em estabelecer uma equação de regressão para estimar o valor de mercado, utilizando-se dados coletados de imóveis nas proximidades do imóvel e obedecendo, tanto quanto possível, às características de similaridade.

9.1. VARIÁVEIS ESTUDADAS

Para análise pelo método comparativo de dados de mercado foi utilizada a Inferência Estatística com a utilização de 4 variáveis independentes: Renda IBGE_2010, Área terreno, Distância ao Polo e Preço Unitário. Foram realizadas pesquisas e testes estatísticos com outras variáveis porém, a análise destas variáveis apresentou significância elevada, micronumerosidade e/ou outras situações estatísticas que não representaram adequadamente o modelo inferencial do imóvel em questão.

Segue abaixo a descrição das variáveis escolhidas para a presente avaliação.

Variável Dependente:

Preço Unitário: Foi utilizado como variável dependente o preço, em reais, por metro quadrado do imóvel.

Variáveis Independentes:

- a) Renda IBGE: variável proxy que representa a Renda IBGE 2010, que diferencia as unidades conforme pesquisas de renda por região realizada pelo IBGE no ano de



2010. Tem-se como pressuposto que imóveis localizados em regiões com renda maior possuam valor de mercado mais elevado;

- b) Área terreno: variável quantitativa indicando a área total do terreno, em m²;
- c) Distância ao polo: variável quantitativa que indica a menor distância até o polo valorizante (menor distância do imóvel até à Prefeitura);
- d) Preço Unitário: variável quantitativa, onde se obtém através da divisão do valor do imóvel (R\$) pela sua respectiva área (m²) chega-se ao preço por metro quadrado.

9.2. ANÁLISE DO MODELO

Após a coleta e organização dos dados, procedeu-se a busca por modelos matemáticos capazes de explicar o comportamento do mercado de forma adequada e consistente, mediante a utilização de técnicas de inferência estatística.

Os modelos assim obtidos são uma representação simplificada do mercado, uma vez que não levam em conta todas as informações desse universo amostral (população), mas somente uma parte dele (amostra).

Dessa forma, para que as respostas assim obtidas sejam confiáveis e válidas, é preciso que a metodologia adotada na análise dos dados possua adequado rigor científico e seja estatisticamente robusta.

Nesse sentido, atualmente existem no mercado diversos softwares disponíveis para o tratamento de dados por regressão. No presente trabalho foi utilizado o Software TS-Sisreg (Tecsys Engenharia).

Por fim, procedidas as análises recomendadas pela NBR 14.653, o modelo que, em nossa opinião, se ajustou de maneira mais satisfatória aos dados da pesquisa, apresentando os seguintes resultados:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,8669
Coeficiente de determinação:	0,7123
<i>Fisher - Snedecor:</i>	19,15
Significância do modelo:	0,01

Quadro 1 – Resultados estatísticos obtidos

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	727,44	683.468,74	11,87
Adotado	825,42	775.523,36	-
Máximo	953,86	891.851,87	15,56

Quadro 2 – Resultado para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%



	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	701,61	659.194,86	-15%
Adotado	825,42	775.523,36	-
Máximo	949,23	891.851,87	15%

Quadro 3 – Campo de Arbítrio

9.2.1 INTERVALO DE CONFIANÇA

O intervalo de confiança significa a faixa de valor em que se pode, estatisticamente, adotar o valor de mercado, ao nível de confiança permitido pela NBR 14.653 que é de 80% para o modelo, conforme modelo estatístico anexo.

Segundo item A.10.1.1 da NBR 14653-2, quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente:

- Ao intervalo de predição ou ao intervalo de confiança de 80% para a estimativa de tendência central;
- Ao campo de arbítrio.

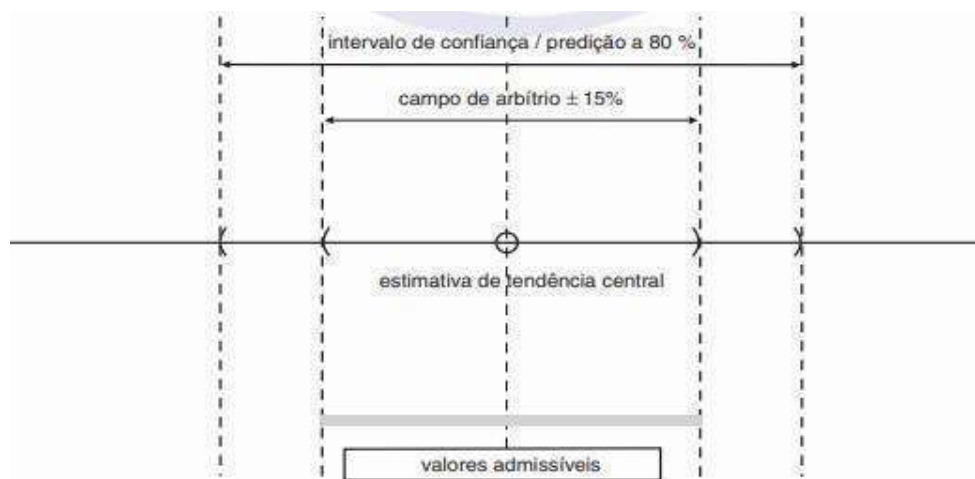


Figura 3 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central

Segundo a NBR 14653-2, em 8.2.1.5.1 temos:

“O campo de arbítrio é o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação”.



Como o intervalo de confiança de 80% é mais restritivo que o campo de arbítrio, os limites de valores mínimos e máximos devem obedecer ao intervalo de confiança de 80%, conforme valores abaixo demonstrados.

9.3 CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Para esta avaliação, o valor de mercado do imóvel foi obtido através da multiplicação da área privativa adotada pelo preço unitário definido pelo valor médio do intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado do metro quadrado, obtido do modelo de regressão.

Assim, temos: $V = P_u \times A$

Onde: **V** – Valor do imóvel, em R\$;

P_u – Preço Unitário em R\$/m², obtido do modelo de regressão;

A – Área do terreno, em m²;

$$V = R\$ 825,42/m^2 \times 939,55 \text{ m}^2$$

$$V = R\$ 775.523,36$$

Considerando o arredondamento admissível pela Norma 14.653-1, em seu item 6.8.1, inferior a 1%, temos:

Valor adotado = R\$ 775.500,00 (setecentos e setenta e cinco mil e quinhentos reais)

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

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

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

10.1. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

O presente trabalho enquadra-se no Grau II de Fundamentação, conforme recomenda a



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

ABNT NBR-14.653-2/2011 - Norma brasileira para avaliação de bens imóveis urbanos. O detalhamento do enquadramento final deste Laudo encontra-se na tabela 1 do subitem 9.2.1 e tabela 2 do subitem 9.2.1.6.1 da referida Norma:

Tabela 1 – Graus de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
TOTAL DE PONTOS					14
ÍTEM ATINGIDOS NO GRAU CORRESPONDENTE		1, 4, 5 e 6	2 e 3		GRAU II



Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6, com os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

10.2. GRAU DE PRECISÃO

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa indica uma variação de 27,43%, Grau III de precisão, conforme a tabela 5 do item 9.2.3 da NBR 14.653-2.

Amplitude do Intervalo de Confiança para a estimativa de valor:

- Limite inferior de Intervalo de Confiança (LI-ic): R\$ 727,44/m²;
- Limite superior de Intervalo de Confiança (LS-ic): R\$ 949,23/m²;
- Valor médio do Intervalo de Confiança (LM-ic): R\$ 825,42 /m².

$$\text{Logo: Amplitude IC/Valor médio} = \frac{(949,23 - 727,44) \times 100\%}{825,42} = 27,43\%$$

Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Como a Amplitude do Intervalo de Confiança sobre o Valor Central é de 27,43%, foi atingido o **Grau III** de precisão da estimativa de valor.

Florianópolis/SC, 06 de fevereiro de 2026.

Eng. Bruno Ceotto Sobrinho.

CREA/SC: 181.647-1

Mat. 0645.756-8-01



ANEXOS

ANEXO A: Registro Fotográfico

ANEXO B: Modelo Estatístico (TS-Sisreg (Tecsys Engenharia))

ANEXO C: Dados de Mercado

ANEXO D: Levantamento Topográfico

ANEXO E: Certidão de Transcrição



ANEXO A - REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 01 e 02 – Fachada principal e vista parcial interna, mostrando a edificação a ser demolida.



Fotos 03 e 04 – Vistas da via principal de acesso ao imóvel.



ANEXO B – MODELO ESTATÍSTICO

Endereço: RUA BARÃO DO RIO BRANCO - PARTE DO SIPAC 2381
Município: CURTIBANOS

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
ÁREA	939,55			226,80	2.100,00
DISTANCIA AO POLO	600,00			360,00	3.000,00
RENTA IBGE 2010	2.273,00			800,00	2.886,69
VALOR UNITARIO	825,42			333,33	1.278,66

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	727,48	825,42	953,83	-11,87%	15,56%	27,42%
Predição (80%)	586,50	825,42	1.392,79	-28,95%	68,74%	97,68%
Campo de Arbítrio	701,61	825,42	949,23	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	683.503,83	775.523,36	896.170,98
Predição (80%)	551.046,07	775.523,36	1.308.595,84
Campo de Arbítrio	659.197,68	775.523,36	891.849,05

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 825,42

Justificativa:

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 775.500,00 (setecentos e setenta e cinco mil e quinhentos reais)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$): 683.503,83
Arbitrado (R\$): 775.523,36
Máximo (R\$): 891.849,05



MODELO: TERRENO_JAN 2026

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 36
Utilizados	: 23
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 7
Utilizadas	: 4
Grau Liberdade	: 19

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,86688
Determinação	: 0,75148
Ajustado	: 0,71225

VARIAÇÃO

Total	: 0,00001
Residual	: 0,00000
Desvio Padrão	: 0,00035

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 19,15135
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,50195
Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	78
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (-0,004695 + 0,000229 * \ln(X_1) + 0,000644 * \ln(X_2) + 0,495150 * 1/X_3)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

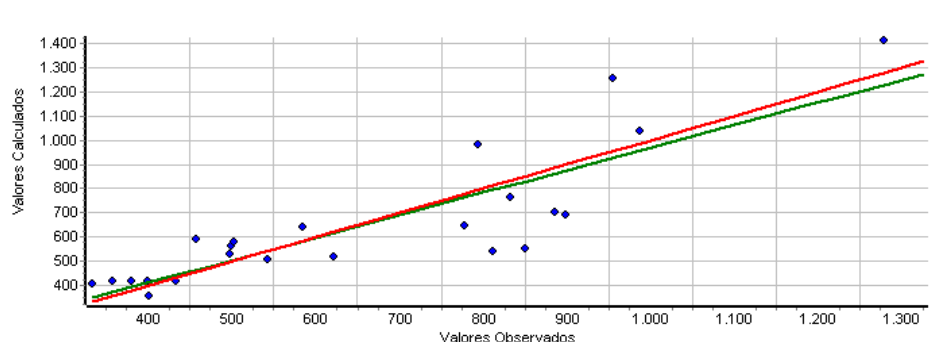
Média	: 655,94
Varição Total	: 1407275,39
Variância	: 61185,89
Desvio Padrão	: 247,36

MODELO

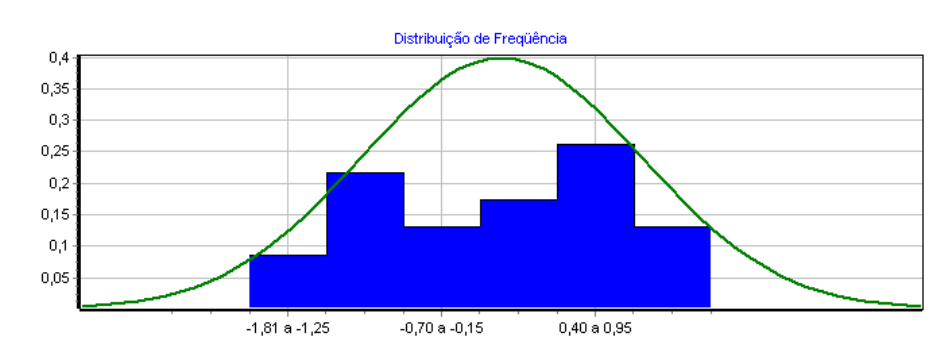
Coefic. Aderência	: 0,66925
Varição Residual	: 465458,67
Variância	: 24497,82
Desvio Padrão	: 156,52



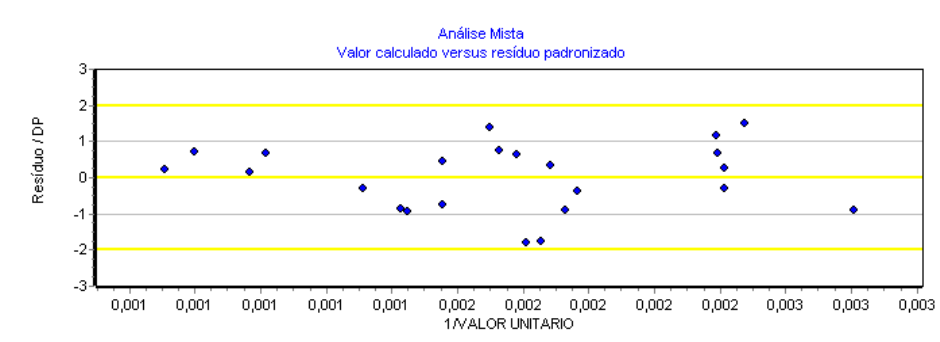
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



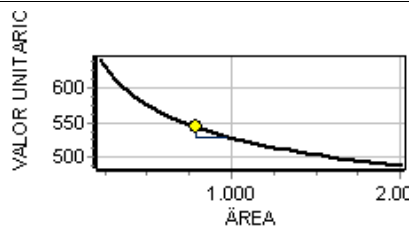
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ ÁREA

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 226,80 a 2100,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,58 % na estimativa



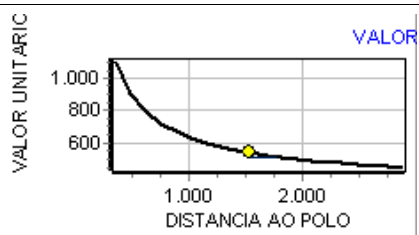
* VALOR TOTAL



Tipo: Quantitativa
Amplitude: 160000,00 a 1300000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

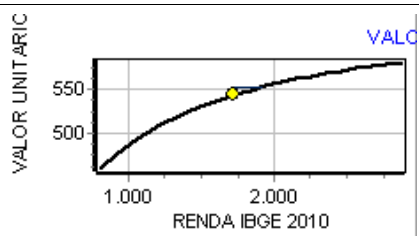
X₂ DISTANCIA AO POLO

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 360,00 a 3000,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -5,30 % na estimativa



X₃ RENDA IBGE 2010

Tipo: Proxy
Amplitude: 800,00 a 2886,69
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 1,73 % na estimativa



* SETOR

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 2,00 a 4,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

* DATA

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2023,00 a 2197,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Y VALOR UNITARIO

Tipo: Dependente
Amplitude: 333,33 a 1278,66

Micronumerosidade para o modelo: atendida.



PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,71225)
X ₁ ÁREA	ln(x)	1,84	8,20	0,67812
X ₂ DISTANCIA AO POLO	ln(x)	4,57	0,02	0,42559
X ₃ RENDA IBGE 2010	1/x	1,84	8,17	0,67800

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA	DISTANCIA AO POLO	RENDA IBGE 2010	VALOR UNITARIO
X ₁	ln(x)		38	4	39
X ₂	ln(x)	-2		10	72
X ₃	1/x	17	58		39
Y	1/y	24	80	68	

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 27,42 %

Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão



ANEXO C: DADOS DE MERCADO

No	Endereço	Fonte	ÁREA	VALOR TOTAL	DISTANCIA AO POLO	RENDA IBGE 2010	SETOR	DATA
*1	Rua Coronel Graciliano Torquato de Almeida e rua Valdir Ortigari		2543,88	900000,00	400,00	1553,80	2,00	2023,00
2	Avenida Governador Jorge Lacerda esquina com Rua Ernesta Dondé Fontana	Imob. Klein	972,00	960000,00	400,00	2197,30	2,00	2023,00
*3	AVENIDA SALOMÃO CARNEIRO DE ALMEIDA ESQUINA COM RUA PEDRO PAULO PEREIRA	Imob. Klein	913,60	1500000,00	600,00	1895,87	4,00	2023,00
*4	AVENIDA ROTARY	Imob. Klein	3597,90	3597000,00	500,00	2463,93	3,00	2023,00
5	Rua Antônio Ribas de Macedo	Imob. Klein	1984,50	1300000,00	1000,00	1144,13	3,00	2023,00
*6	Rua Lions	Imob. Klein	420,00	700000,00	1300,00	1242,90	4,00	2023,00
7	Rua Marcio Berto	Imob. Klein	267,00	255000,00	500,00	2377,34	3,00	2023,00
8	Av. Gov. Jorge Lacerda	Imob. Klein	540,00	485000,00	800,00	1254,42	3,00	2023,00
*9	Rua Heraclides Vieira Borges	Imob. Klein	1800,00	2400000,00	600,00	1802,66	4,00	2023,00
10	Avenida Duque de Caxias	Panceri Imóveis	1200,00	1000000,00	600,00	1895,87	3,00	2023,00
*11	R. Oracimbo Caetano da Silva esq. Avenida Salomão Carneiro de Almeida	Panceri Imóveis	440,00	800000,00	500,00	1895,87	4,00	2023,00
12	Rua Pedro Drissen, nº 340	Panceri Imóveis	620,87	550000,00	1000,00	2463,93	2,00	2023,00
*13	Rua Daniel Moraes ao lado nº 567	Panceri Imóveis	600,00	330000,00	500,00	1895,87	2,00	2023,00



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

14	Rua Coronel Virgílio Pereira e na Rua Paulo Bernardoni	Panceri Imóveis	2100,00	700000,00	2000,00	951,62	2,00	2023,00
15	Rua João Caetano da Silva	Panceri Imóveis	529,35	450000,00	2000,00	2886,69	2,00	2023,00
16	Av. Rui Barbosa	Jonathan Goetten	710,00	325000,00	1500,00	2801,12	2,00	2023,00
17	Rua José Goetten Sobrinho	Jonathan Goetten	622,20	310000,00	2000,00	2377,34	2,00	2023,00
*18	Rua Aldo Pereira Scos	Terra Curitibanos	408,71	132000,00	2500,00	894,92	2,00	2023,00
19	Rua Dr. Hercílio Luz	Terra Curitibanos	358,02	180000,00	2000,00	2801,12	2,00	2023,00
20	Rua Paulo Pedro Pereira esquina com a Rua Arqueu Beppler	Panceri Imóveis	450,00	350000,00	1000,00	1242,90	4,00	2023,00
21	RUA ÂNGELO RIGHES ÁGUA SANTA, CURITIBANOS - SC	Marco Busato	648,00	246000,00	2300,00	800,99	2,00	2026,00
22	RUA ÂNGELO RIGHES ÁGUA SANTA, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	448,00	160000,00	2600,00	800,99	2,00	2026,00
23	SEM DENOMINAÇÃO POUSO DO TROPEIRO, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	405,00	220000,00	1700,00	1000,00	2,00	2026,00
*24	RUA AVELINO RODRIGUES FRANÇA BAIRRO DO BOSQUE, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	840,00	350000,00	680,00	1863,00	3,00	2026,00
25	Av. FREI ROGÉRIO SÃO FRANCISCO, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	517,00	420000,00	1600,00	1358,00	4,00	2026,00
26	RUA ZELIA AGOSTINI RIGHES ÁGUA SANTA, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	450,00	195000,00	2700,00	800,00	2,00	2026,00
27	Rua ALZERINO W. DE ALMEIDA	Jonathan	547,00	320000,00	1320,00	2801,00	4,00	2026,00



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

CENTRO, CURITIBANOS - SC		Goetten						
28	RUA ZELIA AGOSTINI RIGHES ÁGUA SANTA, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	450,00	180000,00	2700,00	800,00	2,00	2026,00
*29	SC-457 SÃO LUIZ, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	2943,00	300000,00	3400,00	836,00	2,00	2026,00
*30	MARGINAL DA BR- 470 ÁGUA SANTA, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	1124,00	850000,00	3000,00	800,00	2,00	2026,00
31	MARGINAL ÁGUA SANTA, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	1872,00	750000,00	3000,00	800,00	2,00	2026,00
32	Av. RUI BARBOSA,251 SÃO LUIZ, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	600,00	300000,00	1450,00	1553,00	4,00	2026,00
*33	RUA AURACELIA DE ANDRADE LEMONS GETÚLIO VARGAS, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	300,00	110000,00	1255,00	762,00	2,00	2026,00
*34	RUA PAULO BERNARDONI SANTO ANTÔNIO , CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	525,00	160000,00	1350,00	852,00	2,00	2026,00
35	RUA SIMPLICIANO DE ALMEIDA CENTRO, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	1636,00	1300000,00	360,00	2197,00	4,00	2026,00
36	RUA SIMPLICIANO DE ALMEIDA, 39 - CENTRO, CURITIBANOS - SC	Claudinei Rodrigues	226,80	290000,00	450,00	2197,00	4,00	2197,00

No	Endereço	Fonte	ÁREA
*1	Rua Coronel Graciliano Torquato de Almeida e rua Valdir Ortigari		2543,88
2	Avenida Governador Jorge Lacerda esquina com Rua	Imob. Klein	972,00



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

Ernesta Dondé Fontana			
*3	AVENIDA SALOMÃO CARNEIRO DE ALMEIDA ESQUINA COM RUA PEDRO PAULO PEREIRA	Imob. Klein	913,60
*4	AVENIDA ROTARY	Imob. Klein	3597,90
5	Rua Antônio Ribas de Macedo	Imob. Klein	1984,50
*6	Rua Lions	Imob. Klein	420,00
7	Rua Marcio Berto	Imob. Klein	267,00
8	Av. Gov. Jorge Lacerda	Imob. Klein	540,00
*9	Rua Heraclides Vieira Borges	Imob. Klein	1800,00
10	Avenida Duque de Caxias	Panceri Imóveis	1200,00
*11	R. Oracimbo Caetano da Silva esq. Avenida Salomão Carneiro de Almeida	Panceri Imóveis	440,00
12	Rua Pedro Drissen, nº 340	Panceri Imóveis	620,87
*13	Rua Daniel Moraes ao lado nº 567	Panceri Imóveis	600,00
14	Rua Coronel Virgílio Pereira e na Rua Paulo Bernardoni	Panceri Imóveis	2100,00
15	Rua João Caetano da Silva	Panceri Imóveis	529,35
16	Av. Rui Barbosa	Jonathan Goetten	710,00
17	Rua José Goetten Sobrinho	Jonathan Goetten	622,20
*18	Rua Aldo Pereira Scos	Terra Curitiban os	408,71
19	Rua Dr. Hercílio Luz	Terra	358,02



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

		Curitibanos	
20	Rua Paulo Pedro Pereira esquina com a Rua Arqueu Beppler	Panceri Imóveis	450,00
21	RUA ÂNGELO RIGHES ÁGUA SANTA, CURITIBANOS - SC	Marco Busato	648,00
22	RUA ÂNGELO RIGHES ÁGUA SANTA, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	448,00
23	SEM DENOMINAÇÃO POUSO DO TROPEIRO, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	405,00
*24	RUA AVELINO RODRIGUES FRANÇA BAIRRO DO BOSQUE, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	840,00
25	Av. FREI ROGÉRIO SÃO FRANCISCO, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	517,00
26	RUA ZELIA AGOSTINI RIGHES ÁGUA SANTA, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	450,00
27	Rua ALZERINO W. DE ALMEIDA CENTRO, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	547,00
28	RUA ZELIA AGOSTINI RIGHES ÁGUA SANTA, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	450,00
*29	SC-457 SÃO LUIZ, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	2943,00
*30	MARGINAL DA BR-470 ÁGUA SANTA, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	1124,00
31	MARGINAL ÁGUA SANTA,	Jonathan Goetten	1872,00



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

CURITIBANOS - SC			
32	Av. RUI BARBOSA,251 SÃO LUIZ, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	600,00
*33	RUA AURACELIA DE ANDRADE LEMONS GETÚLIO VARGAS, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	300,00
*34	RUA PAULO BERNARDONI SANTO ANTÔNIO , CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	525,00
35	RUA SIMPLICIANO DE ALMEIDA CENTRO, CURITIBANOS - SC	Jonathan Goetten	1636,00
36	RUA SIMPLICIANO DE ALMEIDA, 39 - CENTRO, CURITIBANOS - SC	Claudinei Rodrigues	226,80



ANEXO E: CERTIDÃO DE TRANSCRIÇÃO



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CERTIDÃO DE TRANSCRIÇÃO

CERTIFICO que, a pedido da parte interessada, verificando os livros de Transcrições e das Transmissões deste Ofício, até a presente data, no Livro nº 3A, fls. 287 consta a **Transcrição nº 701**. Datado de 24/05/1934. **DATA:** Vinte e quatro de Maio de 1.934. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Distrito da Vila. F. de N. da Conceição, comarca de Curitiba. **DENOMINAÇÃO:** Subúrbios desta Vila, ao lado do Oeste. **CARACTERÍSTICAS:** Uma parte de terras composta de campos e matos, com a área de 300.161,5ms² (Trezentos mil, cento e sessenta um metros e cinco decímetros), situada nos subúrbios desta Vila ao lado do Oeste, desta mesma Vila, cujas terras são bastante acidentadas e prestam-se as indústrias agrícola e pastoril, contendo a parte do município, a área superficial de duzentos e sessenta e seis mil, duzentos e sessenta e um metros quadrados e dos outorgantes Antonio Francisco de Campos e sua mulher, a área superficial de trinta e três mil, novecentos metros e cinco decímetros quadrados - 33.900,5ms² e se acham dentro das seguintes confrontações: ao norte, com o Lageado da Estância Nova e terras de Balduino Alves dos Santos, Amandio Ramalho e do município; ao sul, com terras de Ricardo Lenser; ao leste, com terras do município e ao oeste, com o Lageado da Estância Nova; a parte o município consta juntamente com maior área da transcrição número mil quatrocentos e nove, feita em quatro de janeiro de mil novecentos e vinte oito, às folhas quatrocentos e vinte dois do livro número três e a parte dos outorgantes Antonio Francisco de Campos, por compra ao mesmo município de Curitiba, por escritura pública devidamente transcrita no registro de imóveis desta comarca, sob número quinhentos e trinta e nove, às folhas duzentos e quarenta e cinco do livro número três a. O Of. Ajudante Oricimbo Caetano da Silva. O Of. Juvenal Caetano da Silva. **ADQUIRENTE: ESTADO DE SANTA CATARINA**, com sede na cidade de Florianópolis, capital deste mesmo Estado. **TRANSMITENTE:** O município de Curitiba, com sede nesta Vila e Antonio Francisco de Campos e s/m dona Hermelina Ribeiro de Campos, domiciliados nesta Vila, proprietários. **TÍTULO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em vinte e três de maio de 1934, pelo Tabelião desta comarca, Juvenal Caetano da Silva. **VALOR:** Cr\$ Três contos e duzentos mil réis (3:200\$000). **CONDIÇÕES:** Pura e simples. **AVERBAÇÕES:** 1) Doou a área de 4.910ms² para o Município, pela matr. nº 2.780 do Lº 02. 2) Doou a área de 60.000 ms² para a Fundação Hospitalar de Santa Catarina, pela matr. nº 8.716 do Lº 02. 3) Doou a área de 32.509,60ms² para o IPESC, pela matr. nº 10.615 do Lº 02. 4) Doou a área 19.105,31ms² para o Município de Curitiba, pelo R-1-19.682 do Lº 02, em 14-02-2008. A escr. Jtda. Cristiane C. Fernandes. 5) Doou a área de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV5U2-YVKDQ-LTJPY-A4UCZ>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registradores.onr.org.br](https://www.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por EVELYN APARECIDA FRANÇA SCHUMACHER (119.616.179-86)

Página 1 de 2



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritibaos@gmail.com - <https://www.cricuritibaos.com.br/>

3.600,00m2 pela matr. 20.537 do L 2, para OAB, dou fé. Ctbanos, 11-11-09. Hs. A
escr. Reg. Hstievem. **6)** Douu a área de 3.527,95ms² pelo R-1-20.770 do Lº 02,
para o TRT. Dou fé. Ctbanos, 31-05-2010. A Escr. Substituta: CFernandes. Era o
que se continha em dita transcrição da qual e bem fielmente extrai a presente
certidão, cujo livro e fls. citadas me reporto em cartório e dou fé.

Curitiba/SC, 09 de fevereiro de 2026

Assinado Digitalmente

Evelyn Aparecida França Schumacher
Escrevente



Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	0,00
V. ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registros.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por EVELYN APARECIDA FRANÇA SCHUMACHER (119.616.179-86)

Página 2 de 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV5U2-YVKDQ-LTJPY-A4UCZ>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Assinaturas do documento



Código para verificação: **U477IQI8**

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



BRUNO CEOTTO SOBRINHO (CPF: 653.XXX.807-XX) em 10/02/2026 às 18:39:31

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/08/2022 - 14:34:54 e válido até 04/08/2122 - 14:34:54.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDkzODhfOTQ4OV8yMDIxX1U0NzdJUUK4> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00009388/2021** e o código **U477IQI8** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA MILITAR
DIRETORIA DE APOIO LOGÍSTICO E FINANÇAS
CENTRO DE MANUTENÇÃO E INTENDÊNCIA DE OBRAS

DESPACHO

Referência: Processo SGPe SEA 00009388/2021

Excelentíssimo Comandante-Geral,

Cumprimentando-o cordialmente, após análise dos autos, verifica-se que a área de interesse do Município, embora esteja no mesmo cadastro, não se encontra afeta nem sob a administração da Polícia Militar de Santa Catarina, razão pela qual esta Chefia não vislumbra óbice à manifestação favorável quanto à pretensão apresentada.

No que se refere ao pedido de manifestação acerca da autorização para demolição, entende-se que, por não se tratar de área afeta ou administrada por esta Corporação, não compete à PMSC deliberar ou sugerir providências nesse sentido.

Não obstante, considerando o estado da edificação descrito no laudo de avaliação datado do corrente mês, a demolição apresenta-se como medida tecnicamente viável, desde que executada sob a responsabilidade de profissional habilitado na área de engenharia, com a devida observância das normas técnicas e de segurança aplicáveis.

Coloco-me à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Respeitosamente,

Florianópolis, 13 de fevereiro de 2025.

Matheus Lucas Oliveira

Major PM – Chefe do Centro de Manutenção e Intendência de Obras da PMSC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **E79I4CA4**

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



MATHEUS LUCAS OLIVEIRA (CPF: 722.XXX.991-XX) em 13/02/2026 às 18:01:00

Emitido por: "SGP-e", emitido em 20/02/2020 - 15:44:06 e válido até 20/02/2120 - 15:44:06.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDkzODhfOTQ4OV8yMDIxX0U3OUk0Q0E0> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00009388/2021** e o código **E79I4CA4** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Ofício nº 12906/PMSC/2026

Florianópolis, *na data da assinatura digital.*

Senhor Gerente,

Cumprimentando-o cordialmente, em atenção ao Ofício nº 36/2026/SEA/GEIMO/SEDES, que solicita manifestação acerca de requerimento do Município de Curitiba referente à doação de imóvel e à demolição de edificação nele existente, apresento as seguintes considerações.

Esclarece-se, preliminarmente, que a área indicada, embora inserida no mesmo cadastro patrimonial, não se encontra afetada nem sob a administração da Polícia Militar de Santa Catarina (PMSC). Por essa razão, esta Corporação não vislumbra óbice institucional à adoção das medidas necessárias ao atendimento da pretensão municipal.

Quanto à demolição da edificação, por igualmente não se tratar de bem gerido por esta Instituição, a deliberação formal sobre a matéria não se insere no âmbito de sua competência. Não obstante, à luz das condições estruturais apontadas no laudo técnico de avaliação recente, a demolição revela-se providência adequada sob a perspectiva da segurança, desde que executada por profissional habilitado e em conformidade com as normas técnicas pertinentes.

Adstrito ao exposto, renovo protestos de distinta consideração e elevado apreço.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente

Emerson Fernandes

Coronel PM Comandante-Geral da PMSC

Senhor
WELLINTON SAULO DA COSTA
Gerente de Bens Imóveis da secretaria de Estado da Administração
Florianópolis - SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **62FZA7Y7**

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

✓ **EMERSON FERNANDES** (CPF: 004.XXX.359-XX) em 18/02/2026 às 19:21:35
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/06/2018 - 09:39:19 e válido até 15/06/2118 - 09:39:19.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDkzODhfOTQ4OV8yMDIxXzYyRlpBN1k3> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00009388/2021** e o código **62FZA7Y7** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



DESPACHO

Referência: [SGPe SEA 9388/2021]

Em atenção ao OFÍCIO nº 37/2026/SEA/GEIMO/SEDES, constante do Processo SEA 9388/2021, e por determinação deste Gabinete, este Centro de Obras e Bens Imóveis procedeu à análise da documentação pertinente.

Conforme verificado no Levantamento Topográfico acostado à página 49 do referido processo, não se constata conflitos entre a área objeto da pretendida doação ao Município e a área atualmente utilizada pelo CBMSC, tampouco com aquela afetada no Processo CBMSC 21866/2024.

Dessa forma, sob o prisma técnico-patrimonial, **não vislumbramos óbices à doação do imóvel em questão ao Município**, considerando que a área ocupada pelo CBMSC permanece preservada e devidamente delimitada, não sendo atingida pela medida proposta.

No que se refere à solicitação de demolição da edificação existente na área pretendida, verifica-se que o imóvel não integra a área atualmente utilizada pelo CBMSC, não havendo impacto direto nas atividades operacionais da Corporação. Assim, não há objeção deste Centro quanto à eventual demolição, desde que observadas as exigências legais e administrativas pertinentes, especialmente quanto à formal autorização do órgão competente e à adoção das medidas técnicas necessárias para garantir a segurança das edificações remanescentes e do entorno.

Florianópolis, na data da assinatura digital.

Capitão BM PEDRO SOARES DE PAULA
Chefe do Centro de Obras e Bens Imóveis
(assinado digitalmente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **KJWF0380**

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



PEDRO SOARES DE PAULA (CPF: 075.XXX.999-XX) em 23/02/2026 às 14:22:09

Emitido por: "SGP-e", emitido em 08/04/2019 - 15:17:31 e válido até 08/04/2119 - 15:17:31.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDkzODhfOTQ4OV8yMDIxX0tKV0YwMzgw> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00009388/2021** e o código **KJWF0380** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA
GABINETE DO COMANDO-GERAL (Florianópolis)

Ofício nº 152/26/CmdoG

Florianópolis, data da assinatura digital.

Senhor Gerente,

Cumprimentando-o cordialmente, e em atenção ao OFÍCIO nº 37/2026/SEA/GEIMO/SEDES, constante à p. 93 do Processo SEA 00009388/2021, por meio do qual se solicita manifestação do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC) acerca de pedido de doação formulado pelo Município de Curitiba, bem como do pedido de autorização para demolição da edificação, informo o que segue:

Conforme verificado no Levantamento Topográfico de p. 49, não se constata conflitos entre a área objeto da pretendida doação ao Município e a área atualmente utilizada pelo CBMSC, tampouco com aquela afetada no Processo CBMSC 21866/2024. Dessa forma, sob o prisma técnico-patrimonial, **não se vislumbram óbices à doação do imóvel.**

No que se refere à solicitação de demolição da edificação existente na área pretendida, verifica-se que o imóvel não integra a área atualmente utilizada pelo CBMSC, não havendo impacto direto nas atividades operacionais da Corporação. Assim, **não há objeção quanto à eventual demolição**, desde que observadas as exigências legais e administrativas pertinentes, especialmente quanto à formal autorização do órgão competente e à adoção das medidas técnicas necessárias para garantir a segurança das edificações remanescentes e do entorno.

Permaneço à disposição para auxiliar no que for necessário, bem como para prestar esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Coronel BM FABIANO DE SOUZA
Comandante-Geral do CBMSC
(assinado digitalmente)

Senhor
WELLITON SAULO DA COSTA
Gerente de Bens Imóveis da Secretaria de Estado da Administração
Florianópolis - SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **X3060WYQ**

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

✓ **FABIANO DE SOUZA** (CPF: 021.XXX.519-XX) em 24/02/2026 às 14:38:13
Emitido por: "SGP-e", emitido em 20/02/2019 - 10:52:47 e válido até 20/02/2119 - 10:52:47.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDkzODhfOTQ4OV8yMDIxX1gzMDYwV1IR> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00009388/2021** e o código **X3060WYQ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Relatório do Imóvel

INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

Código Patrimonial: 000000006201	Área Total: 176.508,64 M ²	Área Construída: 229,4 M ²	Valor Total: R\$ 775.500,00
Denominação: Antiga sede da Cadeia Pública Municipal			
Observações: De acordo com o PARECERNo 02/2026/SEA/GERF/ENG, edificação se encontra em estado avançado de deterioração, com comprometimento estrutural grave, perda total da capacidade resistente e risco iminente de desabamento, caracterizando situação de insegurança à integridade física de terceiros e ao patrimônio público, além de apontar a inviabilidade técnica e econômica de recuperação do imóvel			

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEP: 89520-000	Logradouro/Nome: Rua Barão do Rio Branco	Bairro/Distrito: São Francisco	Região: MUNICÍPIOS DA REGIÃO SERRANA
Município: Curitiba	Estado: Santa Catarina	NºQuadra: --	Zona: URBANA
Nº: s/n	NºLote: --		
Complemento: --			
Latitude: -27.594164000000000000	Longitude: -48.537265000000000000		

BENS

Matricula /Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
701	Terreno	Terreno da antiga sede da Cadeia Pública Municipal de Curitiba	Área cadastrada a partir da dedução das áreas desmembradas, conforme consignado na Transcrição 701 - ORI de Curitiba e no Laudo de Avaliação. Valor do terreno cadastrado conforme Laudo de Avaliação. Ressalta-se que o laudo de avaliação refere-se à área de 939,55m ² , conforme levantamento topográfico. Sugere-se que seja realizado o desmembramento da área levantada.	176.508,64 M ²	R\$ 775.500,00
701	Edificação	Antiga Cadeia Pública Municipal	Área cadastrada conforme Relatório de Análise de Processo, contido no processo SEA 00005170/2026 (fls. 60).	229,4 M ²	R\$ 0,00

TRANSAÇÕES

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

OCUPAÇÕES

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

BENFEITORIAS

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

AJUSTE DE VALOR

Matricula /Transcrição	Denominação	Tipo	Data	Observações	Valor Anterior	Novo Valor
701	Terreno da antiga sede da Cadeia Pública Municipal de Curitiba	Avaliação	16/03 /2026	Ajuste no valor da avaliação para corresponder ao valor arredondado constante no Laudo de Avaliação.	R\$ 775.523,36	R\$ 775.500,00

DEPRECIÇÕES

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



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

PARECER Nº 97/2026/SEA/COJUR

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SEA nº 9388/2021

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: Setor de destinação de Imóveis (SEA/GEIMO/SEDES)

Interessado: Município de Curitibanos

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

Senhor Secretário de Estado da Administração,

RELATÓRIO

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO) para emissão de parecer jurídico quanto ao anteprojeto de lei (fls. 105/106) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar, ao Município de Curitibanos, uma área de 939,55 m² (novecentos e trinta e nove metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), pertencente ao imóvel transcrito sob nº 701, à fl. 287 do Livro 3A, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Curitibanos e cadastrado sob o nº 6201 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Consta do art. 2º da minuta que a doação tem por finalidade e encargo a construção de prédio público para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Secretaria Municipal de Habitação, por parte do Município.

É o resumo necessário.

FUNDAMENTAÇÃO

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

Dito isso, passa-se à análise do caso.

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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

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

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

Art. 12. São bens do Estado:

[...]

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

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

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

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

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

A Procuradoria-Geral do Estado, órgão central do sistema administrativo de serviços jurídicos, definiu, no Parecer nº 473/17-PGE que **“*Tratando-se de bem público a iniciativa de lei para a alienação deve ser do Governador do Estado*”**.

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

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

I – competência do Estado;

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

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

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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

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

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

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

Sob o aspecto material, outra não é a conclusão.

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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

(...)

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

O Ofício Gabinete nº 166/2025 (fls. 04/05 - Processo SEA 22735/2025 anexado aos autos), enviado pelo Município de Curitibanos, justifica o pedido de doação para viabilizar a construção de um novo prédio público destinado à instalação conjunta da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Secretaria Municipal de Habitação. Sobre o tema, cabe destacar:

A doação do terreno em questão tem por finalidade viabilizar a construção de um novo prédio público, estimado em R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), destinado à instalação conjunta da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Secretaria Municipal de Habitação.

Atualmente, os serviços prestados por essas secretarias encontram-se distribuídos em locais distintos, com estrutura física limitada, o que dificulta a integração das equipes e compromete a eficiência e a qualidade do atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social. A construção de uma sede unificada permitirá a otimização dos atendimentos, o fortalecimento das políticas públicas de inclusão social e habitação, além de oferecer melhores condições de trabalho aos servidores e acolhimento mais humanizado à população.(...)

A Exposição de Motivos nº 047/2026, que encontra-se à fl. 107 nos autos, justifica a doação nos seguintes termos:

Submete-se à apreciação de Vossa Excelência o Anteprojeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar ao Município de Curitibanos uma área de 939,55 m² (novecentos e trinta e nove metros e cinquenta e cinco décimos quadrados), pertencente ao imóvel transcrito sob nº 701, à fl. 287 do Livro 3A, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Curitibanos e cadastrado sob o nº 6201 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) da Secretaria de Estado da Administração (SEA), localizada no Município de Curitibanos.

A doação de que trata este Anteprojeto de Lei tem por finalidade e encargo a construção de prédio público para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Secretaria Municipal de Habitação, por parte do Município de Curitibanos, na condição de donatário.(grifou-se)

Observa-se que foi acostado aos autos o parecer técnico de avaliação do imóvel, firmado por engenheiro servidor do Estado (fls. 58-87), em atendimento aos arts. 11 e 12 do Decreto nº 1.640/2018.

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

O CBMSC manifestou-se sobre a inexistência de impeditivo para doação ao ente municipal e informou que a parcela objeto da liberalidade não prejudica a área ocupada pela corporação (fl. 96).

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

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

(...)

II – doação para:

(...)



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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

Por seu turno, a Procuradoria-Geral do Estado, por meio do Parecer nº 269/2005, na condição de Órgão Central do Sistema de Serviços Jurídicos da Administração Direta e Indireta, consolidou a tese de que a Lei nº 5.704, de 1980 foi recepcionada pelo ordenamento constitucional em vigor. No que importa, segue trecho do parecer (grifos acrescentados).

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

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

No caso, o art. 2º do anteprojeto de lei prevê que a doação do imóvel permitirá a construção de prédio público para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Secretaria Municipal de Habitação, por parte do Município de Curitiba.

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

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

(...)

II – doação para:

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

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

c) Fundação instituída pelo Poder Público;

(...)

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

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

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

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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

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

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

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

No ponto, verifica-se que a certidão de transcrição do imóvel foi acostada às fls. 43/44. Embora o decreto em questão exija a juntada da ficha de matrícula, admite-se a apresentação da certidão de transcrição (forma de registro vigente antes da Lei nº 6.015/1973) quando não houver matrícula individualizada do imóvel, sendo este o único documento registral disponível. Compete ao setor técnico verificar e atestar a efetiva inexistência de matrícula.

Divergências quanto à indicação da matrícula 10.615 ou da transcrição nº 701 devidamente esclarecida na fl. 109, em que se pontuou que a área em questão seria parte integrante do imóvel transcrito na transcrição nº 701.

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

Do Período Eleitoral - Lei nº 9.504/97

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

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

Art. 73. [...].

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

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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

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

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

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

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

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

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

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

[...].

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

[...].

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

[...]”

Nesse sentido, é da jurisprudência do Tribunal Superior Eleitoral:



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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

Voltando ao entendimento da Procuradoria-Geral do Estado:

"[...].

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

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

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

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

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

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

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

Doação de bens e equipamentos entre entes públicos. **A vedação constante do multicitado § 10 não se aplica a entes públicos**, como se passa com a doação



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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

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

[...].

EMENTA: Revisão dos pareceres n.ºs 153/2010, 154/2010 e 155/2010 e 274/2008. **Doação de Imóvel. Entes da Administração Pública. Período Eleitoral. Afastada a incidência do §10 do art. 73 da Lei n.º 9.504/97. (...)**

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

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

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

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

O entendimento acima foi ratificado pela Procuradoria-Geral do Estado, por meio do Processo SEA n.º 7621/2021:

Ementa: Direito Eleitoral. Doação de bem imóvel a município. Especificação de finalidade pública a ser cumprida pelo destinatário do bem. Não incidência do § 10 do art. 73 da Lei n. 9.504/97. Manual de Comportamento dos Agentes Públicos da Administração Estadual – Eleições 2022. Ausência de lacuna. Precedentes da Justiça Eleitoral. Orientação Normativa CNU/CGU/AGU n.º 02/2016. Nota Técnica n. 03/2021, PGE-GO. Doutrina. Medida de cautela. Esclarecimento de dúvida. Recomendação de não envio ao Poder Legislativo de projetos de lei semelhantes, após o início do trimestre crítico que antecede as eleições (Parecer n. 93/2022. Autor: Evandro Régis Eckel. Data da assinatura: 11/3/2022)

Do corpo do Parecer:

[...].

Sobre o item 1, conforme consta do Manual de Comportamento dos Agentes Públicos da Administração Estadual - Eleições 2020, **não há incidência do § 10 do art. 73 da Lei n. 9.504/97 na doação de bens entre entes públicos, contanto que atrelada, naturalmente, a uma finalidade pública.** Tal compreensão fundamenta-se em orientação normativa expedida no âmbito da



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

Advocacia-Geral da União (AGU), nos Pareceres de n. 232/2010 e n. 272/2018, desta COJUR, conforme exposto no Parecer COJUR/PGE n. 162/2020, bem como em precedentes da Justiça Eleitoral, um deles mencionado, inclusive, no parecer do órgão setorial.

[...].

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

[...]” (Grifado)

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

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

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

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



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

CONCLUSÃO

Ante o exposto, ainda que, no ano de 2026 sejam realizadas eleições, **opina-se⁴** pela possibilidade de prosseguimento da matéria, afastando a incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97, pois será realizada doação de imóvel ao Município de Curitibanos, ente público.

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

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

É o parecer.

À consideração superior.

MARCELO LUIS KOCH

Procurador do Estado

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

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **MXI6548C**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 27/03/2026 às 15:14:37
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDkzODhfOTQ4OV8yMDIxX01YSTY1NDhD> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00009388/2021** e o código **MXI6548C** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

Referência: SEA 9388/2021

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: Setor de destinação de Imóveis (SEA/GEIMO/SEDES)

Interessado: Município de Curitibanos

DESPACHO

ACOLHO os termos e fundamentos do Parecer nº 97/2026/SEA/COJUR, da lavra da Consultoria Jurídica (COJUR) desta Pasta, e determino a remessa dos autos à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), da Secretaria de Estado da Casa Civil, nos moldes estatuídos no Decreto Estadual nº 2.382, de 2014.

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

Florianópolis, data da assinatura.

VÂNIO BOING

Secretário de Estado da Administração.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **T9021DNN**

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

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 27/03/2026 às 14:50:59
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDkzODhfOTQ4OV8yMDIxX1Q5MDIxRE5O> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00009388/2021** e o código **T9021DNN** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.