



**Processo SED 00075188/2026**

**Dados da Autuação**

---

**Autuado em:** 11/03/2026 às 18:55

**Setor origem:** SED/CRE20/ENS - Ensino CRE de Tubarão

**Setor de competência:** SED/DINE/PROTO - Diretoria de Infraestrutura

**Interessado:** MUNICIPIO DE TUBARAO

**Classe:** Processo sobre Cessão de Uso de Imóvel do Estado

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

**Detalhamento:** Solicita a cessão de uso de parte das dependências da E.E.B. João Teixeira Nunes, para funcionamento das atividades do Polo da UAB - Universidade Aberta do Brasil.

Ofício nº 012/2026

Tubarão, 06 de março de 2026.

Ao Ilmo. Sr.  
**Milton Antunes Torres**  
Coordenadoria Regional de Tubarão

**Assunto:** Ofício de Solicitação de Cessão de Uso de Imóvel

Senhor Coordenador,

Eu, Estêner Soratto da Silva Júnior, portador do CPF nº 01503688950, Prefeito Municipal de Tubarão, solicito a cessão de uso, pelo prazo de 2 anos e 6 meses de uma área de 300 m<sup>2</sup>, integrante do imóvel matriculado sob o nº 50864 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC, de propriedade do Estado de Santa Catarina.

A presente solicitação tem a seguinte justificativa:

Considerando que, por meio do Ofício nº 022/2025, foi solicitada em caráter emergencial a cessão de salas da referida unidade escolar para apoio pedagógico e funcionamento das atividades do POLO UAB – Universidade Aberta do Brasil, e considerando que as atividades vêm sendo desenvolvidas regularmente

no local, faz-se necessária a continuidade da cessão do espaço, a fim de garantir a manutenção das atividades educacionais ofertadas no município.

A cessão do referido imóvel tem por finalidade:

Disponibilizar uma sala para apoio pedagógico no período das 14h às 22h e seis salas no período noturno, nas dependências da EEB João Teixeira Nunes, para funcionamento das atividades do POLO UAB, conforme cronograma das universidades participantes.

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

Atenciosamente,

**ESTÊNER SORATTO DA SILVA JÚNIOR**  
*Prefeito Municipal*



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **UY4SN622**

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



**ESTENER SORATTO DA SILVA JUNIOR** (CPF: 015.XXX.889-XX) em 06/03/2026 às 18:11:21

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 13/01/2026 - 10:12:10 e válido até 13/01/2027 - 10:12:10.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAwNzUxODhfNzUyMDZfMjAyNi9VWTRTTjYyMg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00075188/2026** e o código **UY4SN622** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Ofício nº 17/ 2026

Tubarão, 11 de março de 2026

Senhor Coordenador

Cumprimentando-os cordialmente, vimos por meio deste Informe que nossa Unidade Escolar aceitou a parceria para a instalação do Polo da Universidade Aberta do Brasil (UAB) no ano de 2025. A parceria foi firmada com a Prefeitura Municipal de Tubarão, que se comprometeu com a implantação de um Espaço de Leitura ( Projeto Biblioteca Infanto Juvenil) destinado aos anos iniciais, contemplando mobiliário, cortinas, livros e demais equipamentos necessários ao funcionamento do espaço.


Embora o projeto estivesse previsto para iniciar em 2025, pois o espaço não foi idealizado. A Prefeitura Municipal de Tubarão por meio da Fundação informou que fará à execução do referido Projeto neste ano. Ressaltamos que a escola já cumpriu sua parte no acordo da parceria, realizando a instalação da parte elétrica, dos computadores e de um aparelho de ar-condicionado.

Os ambientes utilizados pelo Polo compreendem 05 (cinco) salas de aula — sendo uma também destinada à Secretaria do Polo —, laboratório de informática, banheiros e áreas comuns da unidade. As atividades acadêmicas ocorrem de segunda a sexta-feira, das 18h30 às 22h00, e aos sábados, das 08h00 às 18h00, conforme cronogramas definidos pelas Instituições de Ensino Superior parceiras.

Destacamos ainda a necessidade de disponibilização de um profissional de limpeza para a manutenção e higienização das salas utilizadas pelo Polo, laboratório, banheiros e áreas de acesso, especialmente aos sábados. Atualmente, a limpeza é realizada durante a semana pelas colaboradoras da empresa terceirizada Minister, porém não há atendimento suficiente para os períodos de atividades nos finais de semana.

Informamos também que a Unidade Escolar dispõe de segurança 24 (vinte e quatro) horas por dia, sendo o profissional responsável pela abertura das salas e pelo controle de acesso de alunos e professores durante as atividades do Polo.

Atenciosamente,



Rosalinda Buschetto de Godoy  
Diretora Escolar  
Matricula: 334447-9-04  
Portaria nº 1461 de 05/06/2024

**ILMO Sr:**  
Milton Antunes Torres  
Coordenador Regional da Educação  
**TUBARÃO - SC**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO**

Ofício N° 21/2026/GAB/CRE

Tubarão, 12 de março de 2026.

Excelentíssima Senhora Secretária de Estado da Educação,

A Coordenadoria Regional de Educação de Tubarão informa a Vossa Excelência, que se manifesta favorável a solicitação da Prefeitura Municipal dessa cidade, realizada através do Ofício N° 012/2026, subscrito pelo senhor Estêner Soratto da Silva Júnior, Prefeito Municipal, o qual solicita a cessão de uso de seis salas de aula no período noturno e uma sala de apoio pedagógico no período diurno na E.E.B João Teixeira Nunes, para funcionamento da Universidade Aberta do Brasil, pelo prazo de dois anos e seis meses.

Informa ainda, que esta CRE acompanha a manifestação da direção da escola, conforme consta no Ofício N° 17/2026, subscrito pela senhora Rosania Boschetto de Godoy.

No mais esta Coordenadoria de Educação se coloca à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Respeitosamente,

Milton Antunes Torres  
Coordenador Regional de Educação

Exma. Sra.  
Luciane Bisognin Ceretta  
Secretária de Estado da Educação  
Florianópolis - SC



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **OBM90HY4**

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



**MILTON ANTUNES TORRES** (CPF: 678.XXX.249-XX) em 12/03/2026 às 13:45:01

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:49:09 e válido até 13/07/2118 - 14:49:09.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAwNzUxODhfNzUyMDZfMjAyNi8wQk05MEhZNA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00075188/2026** e o código **OBM90HY4** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO  
DIRETORIA DE EDUCAÇÃO BÁSICA E PROFISSIONAL

INFORMAÇÃO Nº 049/2025/SED/DIEB/POE

Florianópolis, 27 de março de 2026.

REFERÊNCIA: Processo SED 00075188/2026, em resposta à Diretoria de Infraestrutura Escolar, referente à regulamentação da Cessão de Uso Compartilhado, nas dependências da EEB João Teixeira Nunes, em favor da Prefeitura Municipal de Tubarão.

Senhor Diretor,

Em atendimento ao Processo SED 00075188/2026, a Diretoria de Educação Básica e Profissional, em conformidade com o Ofício nº 21/2026/GAB/CRE, da Coordenadoria Regional de Educação de Tubarão e o Ofício nº 17/2026, da Direção Escolar da EEB João Teixeira Nunes, informa que, não obsta à Cessão de Uso Compartilhado, em favor da Prefeitura Municipal de Tubarão, de acordo com o Ofício nº 012/2026.

A EEB João Teixeira Nunes está localizada à rua São João, nº 0, bairro Morrotes. A utilização por parte da Prefeitura Municipal de Tubarão das dependências da escola se justifica, para garantir o programa Universidade Aberta do Brasil – UAB, em parceria com Instituições de Ensino Superior – IES.

Os espaços utilizados na unidade escolar serão: 06 salas de aula, laboratório de informática, banheiros, secretaria destinada ao Polo, assim como o uso dos espaços coletivos.

Os horários de uso serão: segunda à sexta-feira, das 18:30 às 22h e aos sábados das 8h às 18h, sendo que a sala de apoio pedagógico será das 14h às 22h.

A unidade escolar possui serviço de segurança patrimonial, dessa forma, aos sábados, a abertura, recepção dos alunos e fechamento da mesma é de encargo deste serviço, não vinculando os profissionais mantidos pela Secretaria de Estado da Educação.

A limpeza e manutenção ficarão ao encargo da requerente, no que concerne o uso dos espaços compartilhados – principalmente aos sábados, onde deverá garantir a entrega da unidade escolar em condições para o atendimento dos alunos na segunda-feira. A escola possui o atendimento terceirizado oferecido pela empresa Minister, apenas no período diurno e de segunda-feira à sexta-feira.

A Prefeitura fará uma contrapartida, construirá um espaço dedicado à leitura voltado ao Ensino Fundamental (anos iniciais), contendo livros, mobiliários, cortinas e demais equipamentos que se fizer jus para o atendimento adequado, conforme acordado pelo preposto, a Prefeitura Municipal de Tubarão.

Diante do exposto, solicita à Gerência de Infraestrutura Escolar a continuidade processual, tendo em vista a necessidade de atendimento da demanda supra, do uso dos espaços da unidade escolar em favor da Prefeitura Municipal de Tubarão, no prazo de 02 (anos) e 06 (seis) meses, a contar a partir da celebração do Termo da Cessão de Uso Compartilhado.

À consideração do,  
Diretor de Infraestrutura Escolar .

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

DIEN/GEART/JS



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **RA7X905L**

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



**CARIN DEICHMANN** (CPF: 019.XXX.559-XX) em 30/03/2026 às 11:20:14

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:22:40 e válido até 13/07/2118 - 13:22:40.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAwNzUxODhfNzUyMDZfMjAyNi9SQTdYOTA1TA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00075188/2026** e o código **RA7X905L** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

**Informação** n.º 161/2026/SED/DINE

Florianópolis, 30 de março de 2026

**Referência:** Processo SED  
75188/2026, sobre cessão de uso de  
salas para polo da UAB.

Senhora Secretária.

O município de Tubarão solicita (fls. 02–03) a cessão de uso, pelo prazo de 2 anos e 6 meses, de uma área de 300 m<sup>2</sup> na EEB João Teixeira Nunes. O objetivo da cessão é disponibilizar uma sala para apoio pedagógico no período das 14h às 22h, e seis salas no período noturno, nas para funcionamento das atividades do polo da Universidade Aberta do Brasil (UAB).

Considerando que a escola (fls. 04–05), a Coordenadoria Regional de Educação local (fl. 06) e a Diretoria de Educação Básica e Profissional (DIEB) (fl. 07) foram favoráveis à cessão, esta Diretoria de Infraestrutura Escolar também se manifesta favoravelmente ao pedido da prefeitura

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

Atenciosamente,

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

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

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



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **AR7976WZ**

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

✓ **EULER RODRIGUES DA COSTA** (CPF: 079.XXX.446-XX) em 30/03/2026 às 18:41:19  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/07/2022 - 18:03:03 e válido até 07/07/2122 - 18:03:03.  
(Assinatura do sistema)

✓ **ALEX LUCIANO SALINI** (CPF: 034.XXX.689-XX) em 31/03/2026 às 12:27:20  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/12/2024 - 14:15:50 e válido até 11/12/2124 - 14:15:50.  
(Assinatura do sistema)

✓ **CHRISTIAN FERNANDES** (CPF: 016.XXX.059-XX) em 31/03/2026 às 14:20:08  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/03/2019 - 17:32:04 e válido até 15/03/2119 - 17:32:04.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzCwNTRfMDAwNzUxODhfNzUyMDZfMjAyNi9BUjc5NzZXWg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00075188/2026** e o código **AR7976WZ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

Ofício/Gabs nº 0553/2026

Florianópolis, 31 de março de 2026.

Referência: Processo SED 75188/2026

Senhor Secretário,

Encaminhamos o Processo SED 75188/2026, que trata da cessão de uso, pelo prazo de 2 anos e 6 meses, de uma área de 300m<sup>2</sup> na EEB João Teixeira Nunes, no município de Tubarão, para funcionamento das atividades do polo da Universidade Aberta do Brasil (UAB), e acolhemos o teor da Informação nº 161/2026/SED/DINE, da Diretoria de Infraestrutura Escolar, que segue anexa.

Atenciosamente,

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

Senhor  
VÂNIO BOING  
Secretário de Estado da Administração  
Florianópolis – SC

JZB/Redação/GABS



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **6D87DAP8**

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



**LUCIANE BISOGNIN CERETTA** (CPF: 490.XXX.110-XX) em 13/04/2026 às 18:36:41

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

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAwNzUxODhfNzUyMDZfMjAyNi82RDg3REFQOA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00075188/2026** e o código **6D87DAP8** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

## Relatório do Imóvel



### INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

Código patrimonial: 0000000001979

Área Total: 8.000 M²

Área Construída: 1.656,96 M²

Denominação: EEB JOÃO TEIXEIRA NUNES

Valor Total: R\$ 9.679.263,53

Observações: CADASTRO ANTERIOR , 0271. A ESCOLA POSSUI QUADRA DE ESPORTES POLIVALENTE.

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEP:	Logradouro/Nome: Rua SÃO JOÃO S/N.	Bairro/Distrito: MORROTOS	Região: MUNICÍPIOS DA REGIÃO SUL
Município: Tubarão	Estado: Santa Catarina	NºQuadra:	Zona: URBANA
Nº: 0	NºLote:		
Complemento:	Longitude:		
Latitude:			

### BENS

Matricula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
75881	Terreno	Terreno EEB JOÃO TEIXEIRA NUNES	NULL	8.000 M²	R\$ 5.161.360,00
--	Edificação	EEB JOÃO TEIXEIRA NUNES PRÉDIO ESCOLAR	NULL	1.656,96 M²	R\$ 4.517.903,53

### TRANSAÇÕES

Matricula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	EEB JOÃO TEIXEIRA NUNES PRÉDIO ESCOLAR	511	A Regularizar	28/11/2024	SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO -SED	Celebrado

### OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
511	EEB JOÃO TEIXEIRA NUNES PRÉDIO ESCOLAR	SED	0m²	31/12/1969	--	Celebrado

### USO COMPARTILHADO

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

### BENFEITORIAS

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

### AJUSTE DE VALOR

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

**DEPRECIAÇÕES**

Matricula/Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Situação do bem	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual/Histórico
--	EEB JOÃO TEIXEIRA NUNES PRÉDIO ESCOLAR	Edificação	600	Registrado	0,17%	R\$ 0,00	R\$ 8.271,88	R\$ 4.517.903,53



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
Diretoria de Gestão Patrimonial  
Coordenadoria de Atividades de Engenharia  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

## Parecer Técnico Avaliativo

**SIGEP**

**01979**

Descrição do Imóvel: **EEB João Teixeira Nunes**



Figura 1 - EEB João Teixeira Nunes

### CAPA RESUMO: PARECER TÉCNICO AVALIATIVO

**Proprietário:** Gabinete de Planejamento do Plano de Metas do Governo do ESTADO DE SC  
**Ocupação:** Escola Estadual;  
**Tipo de Aquisição:** COMPRA/VENDA por efetivação de desapropriação;  
**Imóvel:** Urbano;  
**Tipo do Bem:** Prédio Institucional;  
**Tipo de construção:** Alvenaria, estrutura concreto;  
**Estado de Conservação:** Regular;  
**Idade Aparente:** 15 anos;  
**Vida útil remanescente:** 50 anos;  
**Matrícula:** 50864- 2º. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão;  
**Inscrição imobiliária:** 01.05.208.0860.001;  
**Área do Terreno Total:** 8.000,00 m<sup>2</sup>;  
**Área da Benfeitoria (Total):** 1.656,96 m<sup>2</sup>;  
**Benfeitoria averbada:** Não;  
**Endereço:** Rua São João, s/n, - Morrotes -Tubarão /SC ;  
**Interessado:** Governo do Estado de Santa Catarina;Data da Vistoria: 20 de setembro de 2.022;  
**Método utilizado na avaliação do terreno:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;  
**Método utilizado avaliação das benfeitorias:** Método de Quantificação de custo;



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
Diretoria de Gestão Patrimonial  
Coordenadoria de Atividades de Engenharia  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

**Objetivo:** Determinação do valor patrimonial para efeitos de lançamento contábil do imóvel;  
**Especificação:** Parecer Técnico - Instrução Normativa SEA Nº 18/2020  
**Coordenadas Geográficas:** -28°.28'46,791" S, -49°.1'41,590"W;  
**Valor de Avaliação (total):** R\$ 10.027.169,00 (*Cinco milhões, Trezentos e dezenove mil, Setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e seiscentavos*);  
**Valor de Avaliação (Terreno):** R\$ 5.161.360,00 (*Cinco milhões, Cento e sessenta e um mil, Trezentos e sessenta reais*);  
**Valor de Avaliação (Benfeitoria):** R\$ 4.865.809,00 (*Quatro milhões, Oitocentos e sessenta e cinco mil, Oitocentos e nove reais*);  
**Valor do GINÁSIO DE ESPORTES:** R\$ 3.555.555,55 (*Valor não considerado, obra apenas iniciando*);  
**Data da Avaliação:** 29 setembro de 2.022;  
**Já Foi Ofertado?** Não .

Eng.º Civil Antonio Jose Leiria Moura  
Mat. 631.745-6-01  
CREA/RS 12.752-D / CREA 043.064-5

**A. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:**

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

**B. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:**

Gabinete de Planejamento do Plano de Metas do Governo do ESTADO DE SC

**C. OBJETIVO:**

O presente Parecer de Avaliação tem como objetivo a determinação do valor patrimonial para efeitos de lançamento contábil do imóvel SIGEP 01979.

**D. FINALIDADE:**

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

**E. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:**

O presente parecer avalia o prédio Institucional, EEB João Teixeira Nunes de Tubarão, localizado na Rua São João, s/n, Morrotes– Tubarão /SC.



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

O imóvel possui a Transcrição 50864 do 2º. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão. No SIGEP 01979 a área construída consta como 1.656,96 m<sup>2</sup> e a área do terreno consta como 8.000,00 m<sup>2</sup>. Utilizaremos na presente avaliação os dados oficiais existentes na matrícula 50864 e no Cadastro SIGEP 01979 do Governo do Estado de SC.

A EEB João Teixeira Nunes é uma escola Estadual com ensino fundamental e médio. Está em pleno funcionamento com atualmente 465 alunos matriculados e 21 inclusos AEE.

A escola iniciou em 14 de março de 1958 como Escola Reunida Profª. Perliuze Teles Pires de Bittencourt, em 12 de março de 1963 foi construído um prédio de alvenaria em terreno Doado pela família Darella e passou a chamar-se Grupo Escolar João Teixeira Nunes. Em 5 de abril de 1972 eleva-se a condição de Escola Básica João Teixeira Nunes. Em 11 de março de 1988 com a criação do curso de 2º. Grau passa a categoria de Colegio Estadual João Teixeira Nunes. No ano de 2006 iniciou uma reforma geral e ampliação com inauguração em fevereiro de 2008, cinquentenário da Escola.

Atualmente está sendo construído na escola um Ginásio de Esportes coberto tipo T2 com 931,82 m<sup>2</sup>, com arquibancadas, sanitários e vestiários. Como a obra está apenas iniciando, em fase de locação, não será considerada na presente avaliação. Valor da Licitação: R\$ 3.555.555,55.

O prédio da EEB João Teixeira Nunes é de alvenaria, estrutura de concreto com dois pavimentos, conservação regular, considerando as reformas e ampliações recebidas estipulou-se como idade aparente da escola 15 anos.

A Escola possui a seguinte infraestrutura:

- Alimentação escolar para os alunos
- Água da rede pública
- Energia da rede pública
- Esgoto da rede pública
- Fossa
- Lixo destinado à coleta periódica
- Acesso à Internet



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

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

- Banda larga

Instalação de ensino:

- 13 salas de aulas
- Sala de diretoria
- Biblioteca
- Laboratório de ciências
- Laboratório de Informática
- Cozinha
- Banheiro adequado à alunos com deficiência ou mobilidade reduzida
- Sala de secretaria
- Sala dos professores
- Sala recursos multifuncionais - AEE
- Banheiro masculino e feminino
- Refeitório
- Despensa
- Almojarifado
- Auditório
- Pátio descoberto
- Quadra de Esportes descoberta

O terreno foi adquirido pelo Governo do Estado de Santa Catarina em 27/11/1962 através de COMPRA/VENDA de Francisco Darela e s/m Martha Holthausen Darela para efetivação de Desapropriação, conforme Transcrição 50864 do 2º. Ofício de registro de Imóveis da Comarca de Tubarão e Transcrição Pública lavrada no Ofício de Notas da Comarca de Tubarão, livro no. 287, fls 16 em 27 de novembro de 1962.

O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Tubarão sob no. 78833, Inscrição 01.05.208.0860.001 .

Foi realizada vistoria do imóvel na data de 20 de setembro de 2.022, em conformidade com o item 6.3.2 da NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, *in verbis*:

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



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

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

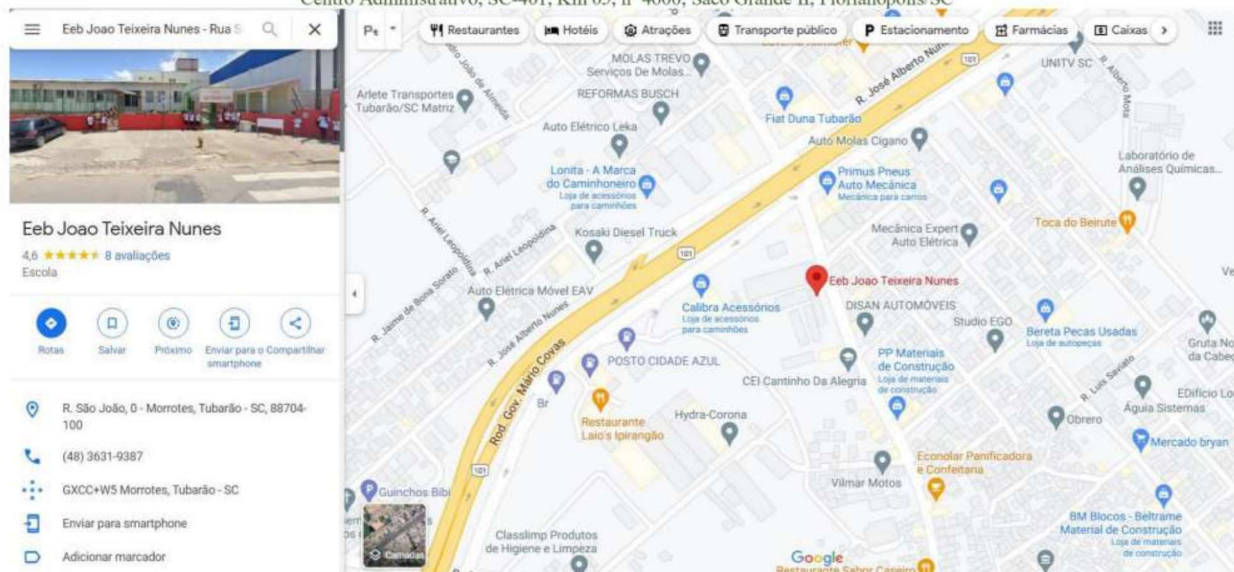


Figura 2 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - Bairro Mato Alto em Tubarão / SC



Figura 3 - Situação do imóvel no bairro

## F. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS:

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



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

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

- a) Certidão de Inteiro Teor das Matrículas 50864 do 2º. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão;
- b) Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como: energia elétrica, sistema de abastecimento d'água e sistema de esgotamento sanitário, telefonia, sistema viário e outros;
- c) Verificação das características do entorno onde o imóvel encontra-se inserido com observação dos aspectos atuais referentes ao mercado imobiliário da região;
- d) Coleta de dados do imóvel na Prefeitura Municipal de Tubarão;
- e) Vistoria do imóvel e região executado dia 20 de setembro de 2022;
- f) Informações e dados georreferenciados do site Google Earth;
- g) Documentos e dados existentes no cadastro SIGEP 01979 do Governo do Estado de Santa Catarina.

**G. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:**

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

I. Esse Parecer Técnico em nada se compara a uma avaliação de mercado do imóvel baseada nas análises indicadas pela NBR 14653, parte 2 - Anexo A, onde é necessário proceder com a validação dos pressupostos básicos de avaliação. O valor de referência informado nesse documento refere-se a uma análise simplificada do valor do imóvel utilizando como base a comparação com imóveis próximos e com características similares a fim de obter um valor de referência do terreno para fins contábeis;

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

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

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



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

## **H. MÉTODO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO:**

Este parecer consiste na determinação do valor de referência para efeitos de lançamento contábil do imóvel, e foi elaborado utilizando-se dois modelos especificados pela NBR 14.653-2.

Para avaliação do terreno foi utilizado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com um modelo de regressão linear através do *software* de inferência estatística *INFER32*, utilizando como amostra imóveis em oferta na região do avaliando, conforme Anexo II.

Para avaliação do prédio foi utilizado o Método de Quantificação de Custos, conforme NBR 14.653-2 utilizando-se o CUB regional publicado pelo SINDUSCON de Florianópolis, utilizados na região.

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

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

## **I. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM:**

### **a) Cálculo do valor do terreno:**

O valor do terreno foi obtido através da multiplicação da área atual efetiva do imóvel de 8.000,00 m<sup>2</sup> pelo preço unitário para o metro quadrado estimado em 645,17 R\$/m<sup>2</sup>, obtido do modelo de regressão (Anexo III) a seguir.

*O modelo utilizado foi :*

$$[\text{VALOR UNITARIO [R\$/m}^2]] = 1 / ( 2,3663 \times 10^{-3} + 12773 / [\text{AREA [m}^2]]^2 - 0,03946 / [\text{DISTANCIA CENTRO [m]}]^{1/2} + 8,0085 \times 10^{-5} / [\text{RELEVO}]^3 - 2,8722 \times 10^{-5} \times \text{Exp}([\text{INFRAESTRUTURA}]) + 5,0376 \times 10^{-5} \times \text{Exp}([\text{ESQUINA}]) + 7,8845 \times 10^{-5} \times [\text{MURADO}]^2 )$$

Assim temos:  $V_t = P_u \times A_t$

Onde:



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
Diretoria de Gestão Patrimonial  
Coordenadoria de Atividades de Engenharia  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

**Vt** – Valor do terreno, em R\$;

**Pu** – Preço Unitário em R\$/m<sup>2</sup>, obtido do modelo de regressão;

**At** – Área do terreno, em m<sup>2</sup>;

**Vt** = 645,17 R\$/m<sup>2</sup> x 8.000,00 m<sup>2</sup>      **Vt** = R\$ 5.161.360,00

**VALOR ADOTADO PARA O TERRENO: R\$ 5.161.360,00** (Cinco milhões, Cento e sessenta e um mil, Trezentos e sessenta reais).

b) *Cálculo do valor da construção (Benfeitorias)*

**VB)** O valor da construção do prédio escolar foi obtido através da multiplicação do CUB regional fornecido pelo SINDUSCON setembro/2.022, de 2.849,14 R\$/m<sup>2</sup>, (ANEXO IV), multiplicado pela área total construída do imóvel de 1.656,96 m<sup>2</sup> multiplicado pelo índice de BDI aceito por acórdão do TCU (ANEXO VII) e **depreciação calculada pelo Método da tabela de Ross-Heidecke de 15,60 %**, (ANEXO V) considerando construção com idade aparente de 15 anos e 23,07 % de sua vida útil (65 anos) com estado de conservação “R” – Regular.

Cálculo:

**VB = CUB x Ac – Depreciação**

VB1 = Valor da Benfeitoria (construção) em R\$;

CUB = Custo Unitário Básico setembro/2022, em R\$/m<sup>2</sup> = 2.849,14

BDI = TCU/BDI – Acórdão 2622/2013(Construção Edifício Médio) = **15,60%**

Ac = Área construída em m<sup>2</sup> = 1.656,96

**Depreciação:** calculada pela Tabela Ross-Heidecke = **15,60 %**

$$VB1 = [ [ [ 2.849,14 \text{ R\$/m}^2 \times 1.656,96 \text{ m}^2 ] \times 22,12\% ] - 15,60\% ]$$

$$VB1 = [ [ \text{R\$ } 4.720.911,01 \times 22,12\% ] - 15,60\% ]$$

$$VB1 = \text{R\$ } 5.765.176,53 - \text{R\$ } 899.367,53$$

$$VB = \text{R\$ } 4.865.809,00$$

**VALOR ADOTADO PARA A BENFEITORIA VB: R\$ 4.865.809,00**  
(Quatro milhões, Oitocentos e sessenta e cinco mil, Oitocentos e nove reais).



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
Diretoria de Gestão Patrimonial  
Coordenadoria de Atividades de Engenharia  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

c) **CÁLCULO DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL:**

O valor total do imóvel é obtido pela soma do valor do terreno com a soma do valor das benfeitorias existentes no imóvel objeto desta avaliação, como sendo:

$$VT = Vt + VB$$

VT = Valor Total do Imóvel Avaliado em R\$;

Vt = Valor do terreno em R\$;

VB1 = Valor das benfeitorias em R\$;

Cálculo:

$$VT = R\$ 5.161.360,00 + R\$ 4.865.809,00 \quad VT=R\$ 10.027.169,00$$

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO: R\$ 10.027.169,00**

*(Dez milhões, Vinte e sete mil, Cento e sessenta e nove reais)*

**J. ANEXOS:**

ANEXO I – Relatório Fotográfico;

ANEXO II – Tabela de Elementos Amostrais;

ANEXO III – Extrato Software INFER32 e determinação do Valor Unitário;

ANEXO IV – Tabela CUB/setembro/2.022 SINDUSCON;

ANEXO V – Tabela de Ross-Heidecke e cálculo da depreciação;

ANEXO VI – Matrículas 37.961 e 44.032;

ANEXO VII – TCU/BDI – Acórdão 2622/2013 (Construção Edifício Médio).

**Eng.º Civil Antonio Jose Leiria Moura**

Mat. 631.745-6-01

CREA/RS 12.752-D / CREA/SC 043.064-5



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
Diretoria de Gestão Patrimonial  
Coordenadoria de Atividades de Engenharia  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

# RELATÓRIO CONCLUSIVO

**SIGEP**

**01979**

Descrição do Imóvel: **EEB João Teixeira Nunes**



Figura 1 - EEB João Teixeira Nunes

## CAPA RESUMO: RELATÓRIO CONCLUSIVO

**Proprietário:** Gabinete de Planejamento do Plano de Metas do Governo do ESTADO DE SC

**Ocupação:** Escola Estadual;

**Tipo de Aquisição:** COMPRA/VENDA por efetivação de desapropriação;

**Imóvel:** Urbano;

**Tipo do Bem:** Prédio Institucional;

**Tipo de construção:** Alvenaria, estrutura concreto;

**Estado de Conservação:** Regular;

**Idade Aparente:** 15 anos;

**Vida útil remanescente:** 50 anos;

**Matrícula:** 50864– 2º. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão;

**Inscrição imobiliária:** 01.05.208.0860.001;

**Área do Terreno Total:** 8.000,00 m<sup>2</sup>;

**Área da Benfeitoria (Total):** 1.656,96 m<sup>2</sup>;

**Benfeitoria averbada:** Não;

**Endereço:** Rua São João, s/n, - Morrotes -Tubarão /SC ;

**Interessado:** Governo do Estado de Santa Catarina; Data da Vistoria: 20 de setembro de 2.022;



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

**Método utilizado na avaliação do terreno:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;  
**Método utilizado avaliação das benfeitorias:** Método de Quantificação de custo;  
**Objetivo:** Determinação do valor patrimonial para efeitos de lançamento contábil do imóvel;  
**Especificação:** Parecer Técnico - Instrução Normativa SEA Nº 18/2020  
**Coordenadas Geográficas:** -28°.28'46,791" S, -49°.1'41,590"W;  
**Valor de Avaliação (total):** R\$ 10.027.169,00 (*Cinco milhões, Trezentos e dezenove mil, Setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e seiscentavos*);  
**Valor de Avaliação (Terreno):** R\$ 5.161.360,00 (*Cinco milhões, Cento e sessenta e um mil, Trezentos e sessenta reais*);  
**Valor de Avaliação (Benfeitoria):** R\$ 4.865.809,00 (*Quatro milhões, Oitocentos e sessenta e cinco mil, Oitocentos e nove reais*);  
**Valor do GINÁSIO DE ESPORTES:** R\$ 3.555.555,55 (*Valor não considerado, obra apenas iniciando*);  
**Data da Avaliação:** 29 setembro de 2.022;  
**Já Foi Ofertado?** Não .

***Análise do Imóvel:***

A EEB João Teixeira Nunes é uma escola Estadual com ensino fundamental e médio. Está em pleno funcionamento com atualmente 465 matrículas e 21 inclusos AEE.

A escola iniciou em 14 de março de 1958 como Escola Reunida Prof<sup>a</sup>. Perliuze Teles Pires de Bittencourt, em 12 de março de 1963 foi construído um prédio de alvenaria em terreno Doado pela família Darella e passou a chamar-se Grupo Escolar João Teixeira Nunes. Em 5 de abril de 1972 eleva-se a condição de Escola Básica João Teixeira Nunes. Em 11 de março de 1988 com a criação do curso de 2º. Grau passa a categoria de Colegio Estadual João Teixeira Nunes. No ano de **2006** iniciou uma **reforma geral** e ampliação com inauguração em fevereiro de 2008, cinquentenário da Escola.

Atualmente está sendo construído na escola um Ginásio de Esportes coberto tipo T2 com 931,82 m. Como a obra está apenas iniciando, em fase de locação, não será considerada na presente avaliação. Valor da Licitação: R\$ 3.555.555,55.

O prédio da EEB João Teixeira Nunes é de alvenaria, estrutura de concreto com dois pavimentos, conservação regular, considerando as reformas e ampliações recebidas estipulou-se como idade aparente da escola 15 anos.

A Escola possui a seguinte infraestrutura: 13 salas de aulas, Sala de diretoria, Biblioteca, Laboratório de ciências, Laboratório de Informática, Cozinha, Banheiro AEE, Sala de secretaria, Sala dos professores, Sala recursos multifuncionais – AEE, Banheiro M/F, Refeitório, Despensa, Almoxarifado, Auditório, Pátio descoberto, Quadra de Esportes descoberta.



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

O terreno foi adquirido pelo Governo do Estado de Santa Catarina em 27/11/1962 através de COMPRA/VENDA de Francisco Darela e s/m Martha Holthausen Darela para efetivação de Desapropriação, conforme Transcrição 50864 do 2º. Ofício de registro de Imóveis da Comarca de Tubarão e Transcrição Pública lavrada no Ofício de Notas da Comarca de Tubarão, livro no. 287, fls 16 em 27 de novembro de 1962.

***PARECER CONCLUSIVO:***

***Sugere-se:***

- 1) Fazer o Georreferenciamento do imóvel para confirmar as medidas do terreno e levantar a área construída existente;
- 2) Averbar a área construída na Matrícula do Imóvel;
- 3) Averbar a propriedade com ESTADO DE SANTA CATARINA;
- 4) Atualizar as informações no SIGEP 01979;
- 5) Documentos anexados neste processo:
  - Cadastro SIGEP 01979;
  - Matrícula do imóvel atualizada;
  - Certidão Negativa de Débitos Prefeitura Municipal de Tubarão;
  - Espelho cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Tubarão;
  - Fotos atuais do imóvel.

*Florianópolis, 29 de setembro de 2.022*

*Antonio Jose Leiria Moura*  
Eng. Civil – CREA/SC 43.064-5  
Mat. 631.745-6-01

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



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC

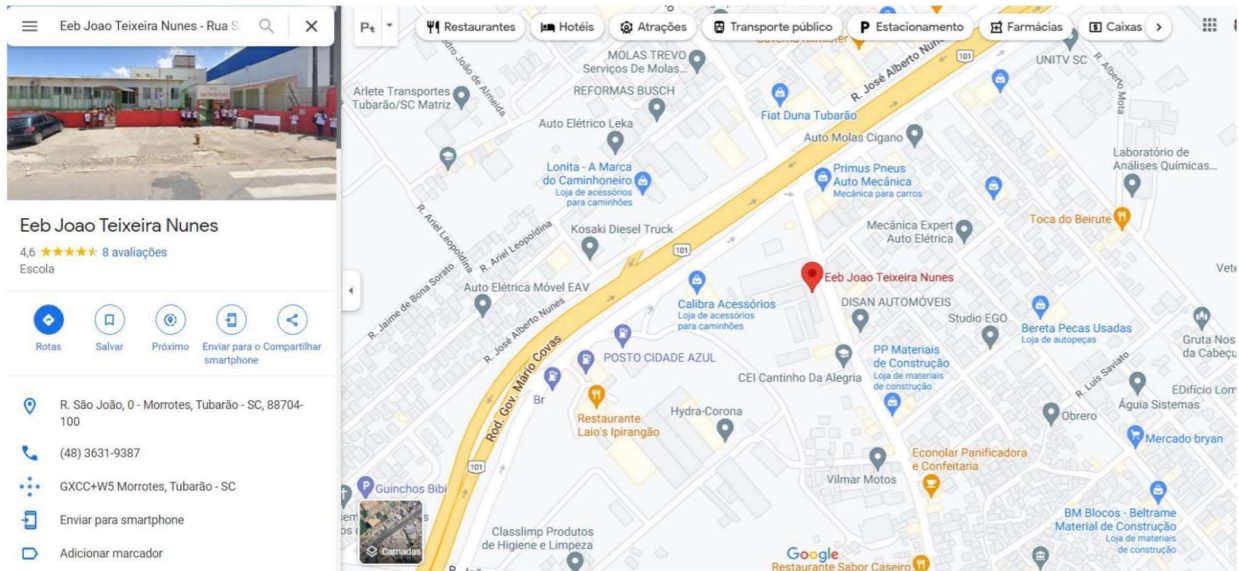


Figura 2 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - Bairro Mato Alto em Tubarão / SC



Figura 3 - Situação do imóvel no bairro



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **L24LX1V0**

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



**ANTONIO JOSÉ LEIRIA MOURA** (CPF: 206.XXX.120-XX) em 06/10/2022 às 13:13:17

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/10/2021 - 10:15:39 e válido até 04/10/2121 - 10:15:39.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcmDBfMDAwMDAxNTBfMTU2XzlwMjJFTDI0TFgxVjA=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 0000150/2022** e o código **L24LX1V0** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Valide aqui  
este documento



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC**  
Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora  
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema  
CEP 88705-000 - Tubarão/SC  
Fone: (48) 3053-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 109678.2.0075881-12

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº <b>75.881</b>	Ficha nº 01
<p><b>DESCRIÇÃO:</b> UM IMÓVEL RURAL, constituído pelo TERRENO, situado no Bairro Morrotes, Tubarão/SC, com: área total de <b>8.000,00m²</b>, com as seguintes confrontações: <b>Frente:</b> ao Oeste, com a Estrada Geral Tubarão a Florianópolis, medindo 80,00 metros; <b>Fundos:</b> ao Leste, com terras de Pedro Francisco Darella, medindo 80,00 metros; <b>Laterais:</b> ao Norte, com terras de Pedro Francisco Darella, medindo 100,00 metros, e ao Sul, com terras de Pedro Francisco Darella, medindo 100,00 metros.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> GABINETE DE PLANEJAMENTO DO PLANO DE METAS DO GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, conhecido abreviadamente por Plameg neste ato representado por seu bastante procurador o Doutor Mario Mafra, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na cidade de Florianópolis – Capital deste Estado, nos termos da procuração lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício daquela Capital, em data de 13/11/1962 às fls. 110, do livro nº 171.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Transcrição nº 50.864, Livro 3-AH, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC. Prot. 175.505, datado de 01/11/2022. Matrícula aberta em: 17/11/2022. Emolumentos: Isentos. (25 - LCE N. 755/19 - ART. 7º, I - ENTES PÚBLICOS). A Escrevente Substituta: <i>Suzan F. Schwartz</i> (Suzan Figueiredo Schwartz).</p> <p>Prot. 175.506, datado de 01/11/2022. Av.1/75.881, em 17 de novembro de 2022.</p> <p><b>AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA:</b> Nos termos do requerimento firmado em 01/11/2022, instruído de requerimento datado de 31/10/2022, <b>PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO</b> para constar a especialização subjetiva da parte, que passa a constar como sendo: <b>ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia Virgílio Várzea, nº 4600, SC 401, Km 05, Bairro Saco Grande, Florianópolis/SC.</b> Emolumentos: Isentos (25 - LCE N. 755/19 - ART. 7º, I - ENTES PÚBLICOS). Selo de fiscalização: GFQ47651-2LDF. Selo: Isento. A Escrevente Substituta: <i>Suzan F. Schwartz</i> (Suzan Figueiredo Schwartz).</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC7LA-MQ9FD-P6GXU-XK7HJ>

Validade: 30 dias - Pedido nº 193.571.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por TUANY DE MORAES ZANDONAY (090.631.449-62)

Página 1 de 2



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui este documento



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC

Mareliza Alonso Castellano Cupolilo - Oficial Registradora  
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema  
CEP 88705-000 - Tubarão/SC  
Fone: (48) 3053-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

**CERTIFICO** que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **75.881** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 1. O referido é verdade e dou fé.

**Observação: Caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto** desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e **não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação** (arts. 176, §1º, e 212 e 213 da Lei n. 6.015/73) para registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Tubarão/SC, 16 de abril de 2026

**Tuany de Moraes Zandonay – Escrevente de Atendimento**

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



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**HPC72349-INQW**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC7LA-MQ9FD-P6GXU-XK7HJ>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 193.571.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por TUANY DE MORAES ZANDONAY (090.631.449-62)

Página 2 de 2





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

Informação nº 093/2026/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital

Referência: Processo SED 75188/2026, que trata de solicitação de cessão de uso compartilhado de imóvel ao Município de Tubarão.

Senhor Diretor,

Trata-se da solicitação de cessão de uso compartilhado, pelo prazo de 30 (trinta) meses, por parte do Município de Tubarão, de uma sala para apoio pedagógico e 6 (seis) salas de aula da Escola de Educação Básica João Teixeira Nunes, imóvel matriculado sob o nº 75.881 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão e cadastrado sob o nº 1.979 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Da consulta ao SIPAC e à matrícula (abr/2026), infere-se que há uma benfeitoria (prédio escolar) no imóvel. Todavia não há averbação em matrícula. Consta-se ainda que o imóvel em questão se encontra afetado à Secretaria de Estado da Educação.

A manifestação do interessado, subscrita pelo atual titular, está pautada em justificativa e finalidade claras, assim colocando: “Considerando que, por meio do Ofício nº 022/2025, foi solicitada em caráter emergencial a cessão de salas da referida unidade escolar para apoio pedagógico e funcionamento das atividades do POLO UAB – Universidade Aberta do Brasil, e considerando que as atividades vêm sendo desenvolvidas regularmente no local, faz-se necessária a continuidade da cessão do espaço, a fim de garantir a manutenção das atividades educacionais ofertadas no município”.

E segue: “A cessão do referido imóvel tem por finalidade: Disponibilizar uma sala para apoio pedagógico no período das 14h às 22h e seis salas no período noturno, nas dependências da EEB João Teixeira Nunes, para funcionamento das atividades do POLO UAB, conforme cronograma das universidades participantes”.

Conforme informação constante de sítio do Governo Federal (<https://www.gov.br/capes/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/articulacao-e-inovacao-em-educacao-aberta/sistema-universidade-aberta-do-brasil>): “O Sistema Universidade Aberta do Brasil (UAB) foi criado pelo Decreto nº 5.800/2006 para *ampliar o acesso ao ensino superior público, levando cursos, principalmente na modalidade a distância, para regiões onde não há universidades próximas*. Ele oferece cursos de licenciatura, formação de professores e outras graduações, além de capacitação para profissionais da educação, ajudando a reduzir desigualdades entre regiões e a evitar que as pessoas precisem migrar para grandes centros. O sistema fortalece a educação a distância nas universidades públicas, incentiva pesquisas e o uso de tecnologias educacionais, e promove a parceria entre União, estados e municípios”.



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

E segue: “Os polos de apoio presencial, instalados em locais estratégicos, são mantidos em regime de colaboração por estados e municípios, visando garantir o apoio acadêmico, tecnológico e administrativo às atividades de ensino-aprendizagem. Por meio dos polos, o Sistema UAB contribui para o desenvolvimento de municípios com baixos indicadores sociais e educacionais e apoia diretamente a Política Nacional de Formação de Professores, priorizando a formação inicial de docentes da educação básica”.

O Município de Tubarão, através do Ofício de fls. 2/3, prestou todos os esclarecimentos necessários ao prosseguimento da solicitação.

A Secretaria de Estado da Educação, através do Ofício/Gabs nº 0553/2026, manifestou-se positivamente acerca da cessão de uso compartilhado.

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

À consideração de Vossa Senhoria,

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

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

De acordo, encaminhe-se conforme sugerido.

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

---

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



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **WN187XH8**

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

- ✓ **GABRIEL DE SOUZA COSTA** (CPF: 083.XXX.959-XX) em 16/04/2026 às 12:52:20  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/10/2018 - 17:39:15 e válido até 05/10/2118 - 17:39:15.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 16/04/2026 às 13:02:19  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 16/04/2026 às 13:34:33  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzCwNTRfMDAwNzUxODhfNzUyMDZfMjAyNi9XTjE4N1hIOA==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00075188/2026** e o código **WN187XH8** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

**PARECER Nº 136/2026/SEA/COJUR**

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SED nº 75188/2026

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

**Origem:** CRE de Tubarão- Ensino (SED/CRE20/ENS)

**Interessado:** Município de Tubarão

Direito Administrativo. Anteprojeto de Lei que autoriza a cessão de uso compartilhado de imóvel no Município de Tubarão. Constitucionalidade e legalidade da proposição 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. 31/32) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e ceder, de forma não remunerada, por 30 (trinta) meses, o uso compartilhado de espaços da Escola de Educação Básica João Teixeira Nunes, instalada sobre o imóvel com área de 8.000,00 m<sup>2</sup> (oito mil metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 75.881 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão e cadastrado sob o nº 1.979 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Consta do art. 2º da minuta que a cessão de uso tem por finalidade e encargo a execução de atividades do Polo Universidade Aberta do Brasil (UAB) por parte do Município.

O Processo encontra-se devidamente instruído, contendo a manifestação favorável dos setores competentes da Secretaria de Estado da Educação e de sua Secretária (fls. 04-09).

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

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

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

Art. 12. São bens do Estado:

(...)

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

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

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

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

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

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

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

I – competência do Estado;

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

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

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

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



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

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.

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

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

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

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

Sob o aspecto material, outra não é a conclusão.

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

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

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

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

(...)

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

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

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



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

Nessa linha, o Município de Tubarão, por meio do Ofício nº 012/2026 (fls. 02/04), solicitou a cessão de uso compartilhado do imóvel com a finalidade de utilizar seu espaço para o funcionamento das atividades da Universidade Aberta do Brasil. Observa-se:

A presente solicitação tem a seguinte justificativa:

Considerando que, por meio do Ofício nº 022/2025, foi solicitada em caráter emergencial a **cessão de salas da referida unidade escolar para apoio pedagógico e funcionamento das atividades do POLO UAB – Universidade Aberta do Brasil**, e considerando que as atividades vêm sendo desenvolvidas regularmente no local, faz-se necessária a continuidade da cessão do espaço, a fim de garantir a manutenção das atividades educacionais ofertadas no município.

A cessão do referido imóvel tem por finalidade:

Disponibilizar uma sala para apoio pedagógico no período das 14h às 22h e seis salas no período noturno, nas dependências da EEB João Teixeira Nunes, para funcionamento das atividades do POLO UAB, conforme cronograma das universidades participantes. (grifado)

Consta da Exposição de Motivos nº 074/2026/SEA (fl. 30), que “A cessão de uso de que trata esta Lei tem por finalidade e encargo a execução de atividades do Polo Universidade Aberta do Brasil (UAB) por parte do Município”.

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

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

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

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

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

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

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

[...]

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

[...]

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

[...]



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

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

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

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

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

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

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

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

Inclusive, o próprio anteprojeto (fls. 31/32) reforça essa exigência ao prever, em seu art. 1º, § 2º, que os espaços a serem cedidos pela Escola de Educação Básica João Teixeira Nunes serão devidamente especificados no Termo de Cessão de Uso a ser celebrado entre as partes.

No mais, após análise das especificidades do caso, verifica-se que todos os requisitos necessários para a continuidade do processo e obtenção da autorização do Governador do Estado, visando à efetivação da pretendida Cessão de Uso de Imóvel do Estado, foram cumpridos.

#### **Do Período Eleitoral - Lei n. 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 salvar a lisura do pleito e a paridade de armas de programas assistenciais de cunho oportunista, por meio dos quais se manipulam a miséria humana e a negligência do Estado” (TSE. Tribunal Pleno. Respe



n.: 4535. Relator: Ministro Jorge Mussi. Data do julgamento: 19/6/2018). É sob esta perspectiva que a norma (artigo 73, § 10º, da Lei n. 9.504/1997) deve ser interpretada.

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

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

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

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

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

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

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

[...].

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

[...].

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

[...].

"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),



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

não se caracterizando como distribuição gratuita a que se refere o §10 do art. 73 da Lei federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

[...].”

Nesse sentido, é da jurisprudência do Tribunal Superior Eleitoral:

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

Voltando ao entendimento da Procuradoria-Geral do Estado:

[...].

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

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

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

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

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

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



entendimentos do TSE, **que excluem os entes públicos como destinatários da distribuição vedada.**

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

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

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

[...].

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

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

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

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

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

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

**Ementa:** Direito Eleitoral. Doação de bem imóvel a município. Especificação de finalidade pública a ser cumprida pelo destinatário do bem. Não incidência do § 10 do art. 73 da Lei n. 9.504/97. Manual de Comportamento dos Agentes Públicos da Administração Estadual – Eleições 2022. Ausência de lacuna. Precedentes da Justiça Eleitoral. Orientação Normativa CNU/CGU/AGU nº 02/2016. Nota Técnica n. 03/2021, PGE-GO. Doutrina. Medida de cautela. Esclarecimento de dúvida. Recomendação de não envio ao Poder Legislativo de projetos de lei semelhantes, após o início do trimestre crítico que antecede as eleições (Parecer n. 93/2022. Autor: Evandro 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 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, observa-se que a cessão de uso será realizada para o Município de Tubarão, com a finalidade de executar atividades do Polo Universidade Aberta do Brasil (UAB). Assim, tratando-se de transferência entre entes públicos e considerando que a cessão está ligada diretamente 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)

## CONCLUSÃO



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

Ante o exposto, ainda que, no ano de 2026 sejam realizadas eleições, **opina-se<sup>4</sup>** pela possibilidade de prosseguimento da matéria, afastando a incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97, pois será realizada cessão de uso de imóvel do Estado ao Município de Tubarão, ente público.

Contudo, por se tratar de cessão de uso 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

---

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



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **MBD57809**

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



**MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 17/04/2026 às 17:23:05

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/U0VEXzcwNTRfMDAwNzUxODhfNzUyMDZfMjAyNi9NQkQ1NzhPOQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00075188/2026** e o código **MBD57809** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

**Referência:** SED 75188/2026

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

**Origem:** CRE de Tubarão- Ensino (SED/CRE20/ENS)

**Interessado:** Município de Tubarão

**DESPACHO**

**ACOLHO** os termos e fundamentos do Parecer nº 136/2026/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: **TKM42400**

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

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 17/04/2026 às 15:33:21  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAwNzUxODhfNzUyMDZfMjAyNi9US000MjRPMA==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00075188/2026** e o código **TKM42400** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.