



Processo SEA 00019884/2025

Dados da Autuação

Autuado em: 30/09/2025 às 12:23

Setor origem: PTL/SCDIG - Setor da Plataforma SC Digital

Interessado principal: MARCELO RAMOS GOULARTE

Classe: Processo sobre Alienação de Imóvel por Doação

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Detalhamento: Solicitar Destinação de Bens Imóveis - Doação, Cessão e Concessão de uso
No. solicitação: 0003019489/2025
Solicitado em: 30/09/2025 às 12:23



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: 109678.2.0007177-96
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha: 170

Livro Nº 2 - AE-

REGISTRO GERAL

Ano: 1978

Matrícula Nº. 7.177

Data: 20 de Julho de 1978

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade de Tubarão, no Bairro de Oficinas, / com a área de 10.267,50m² (dez mil, duzentos e sessenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) assim confrontado e caracterizado: Partindo da esquina da Rua dos Ferroviários com a Rua Altamiro Guimarães, denominado P.E 1, saindo com o rumo verdadeiro de SW89º00', extremando com a Rua Altamiro / Guimarães, medindo 149,76ms até o ponto 2. Daí com o rumo de SE01º00', depois de ter dado o Angulo Interno de 90º00' confrontando com a Rua Francisco da Silva Monteiro, medindo 68,56ms até o ponto 3. Seguindo deste ponto com o / rumo de NE89º00' depois de ter dado um angulo interno de 90º00', mede 149,76 ms, extremando com Stener Sorato, Adelio Burato Menegaz, Alcizio Barbosa, - João Juvencio Bernardes, Atilio Menegaz, Vitalino Grande e de Madalena Nunes Gomes, até o ponto 4. Daí com o rumo NW01º00' depois de ter dado um angulo / interno de 90º00', tendo como divisa a Rua dos Ferroviários, medindo 68,56ms até o P.P.1, já descrito, o angulo de fechamento é de 90º00'.

PROPRIETÁRIO: GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA.

VALOR DO IMÓVEL E BENFEITÓRIAS: CR\$4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil cruzeiros).

Matricula feita de acordo com a Lei 5.251 de 10/09/1976.

MATRICULADO POR: *Genf* OFICIAL

A. G. - Distrubu

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJUD-EF8EY-K6MZL-QANWB>

Validade: 30 dias - Pedido nº 184.904.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

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

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





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 **7.177** 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: 0. O referido é verdade e dou fê.

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, 26 de novembro de 2025

Tuany de Moraes Zandonay – Escrevente de Atendimento

Emolumentos:	R\$	Isento
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
HPC64036-4JR1
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJUD-EF8EY-K6MZL-QANWB>

Validade: 30 dias - Pedido nº 184.904.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

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

Página 2 de 2





Relatório do Imóvel

INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

Código patrimonial: 000000002118	Área Total: 10.267,5 M ²	Área Construída: 4.175,62 M ²	Valor Total: R\$ 19.541.000,00
Denominação: EEB FRANCISCO BENJAMIN GALLOTTI e EEB VISCONDE DE MAUÁ			
Observações: CADASTRO ANTERIOR Nº 2707. O C.E. FRANCISCO B. GALLOTTI POSSUI 4 QUADRAS DE ESPORTES E O VISCONDE DE MAUÁ SOMENTE 1 QUADRA.			

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEP:	Logradouro/Nome: Rua RUA ALTAMIRO GUIMARÃES	Bairro/Distrito: OFICINAS	Região: MUNICÍPIOS DA REGIÃO SUL
Município: Tubarão	Estado: Santa Catarina	NºQuadra:	Zona: URBANA
Nº: 1535	NºLote:		
Complemento:	Longitude:		
Latitude:			

BENS

Matrícula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
7177	Terreno	Terreno EEB FRANCISCO BENJAMIN GALLOTTI e EEB VISCONDE DE MAUÁ	NULL	10.267,5 M ²	R\$ 11.500.000,00
--	Edificação	EEB FRANCISCO BENJAMIN GALLOTTI e EEB VISCONDE DE MAUÁ PRÉDIO ESCOLAR	NULL	4.175,62 M ²	R\$ 8.041.000,00

TRANSAÇÕES

Matrícula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	EEB FRANCISCO BENJAMIN GALLOTTI e EEB VISCONDE DE MAUÁ PRÉDIO ESCOLAR	4636	A Regularizar	28/11/2024	SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO -SED	Celebrado
--	Edificação	EEB FRANCISCO BENJAMIN GALLOTTI e EEB VISCONDE DE MAUÁ PRÉDIO ESCOLAR	4743	A Regularizar	28/11/2024	SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO -SED	Celebrado
--	Edificação	EEB FRANCISCO BENJAMIN GALLOTTI e EEB VISCONDE DE MAUÁ PRÉDIO ESCOLAR	4796	Cessão de Uso	28/11/2024	SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO -SED	Celebrado

OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
4636	EEB FRANCISCO BENJAMIN GALLOTTI e EEB VISCONDE DE MAUÁ PRÉDIO ESCOLAR	SED	2.503,3m ²	31/12/1969	--	Celebrado
4743	EEB FRANCISCO BENJAMIN GALLOTTI e EEB VISCONDE DE MAUÁ PRÉDIO ESCOLAR	SED	3.385,31m ²	31/12/1969	--	Celebrado
4796	EEB FRANCISCO BENJAMIN GALLOTTI e EEB VISCONDE DE MAUÁ PRÉDIO ESCOLAR	SED	4.692m ²	20/07/2017	18/07/2037	Celebrado

BENFEITORIAS

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

AJUSTE DE VALOR

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

DEPRECIACIONES

Matrícula /Transcrição	Denominação	Tipo	Vida Útil (meses)	Taxa	Valor Residual	Valor Depreciado	Valor Atual
--	EEB FRANCISCO BENJAMIN GALLOTTI e EEB VISCONDE DE MAUÁ PRÉDIO ESCOLAR	Edificação	660	0,15%	R\$ 0,00	R\$ 12.750,00	R\$ 8.041.000,00



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

Ofício n.º 5186/2025/SED/DINE

Florianópolis, 27 de novembro de 2025

Senhor Coordenador.

A Prefeitura de Tubarão solicita (fls. 03 – 08) o desmembramento e a doação do imóvel onde funcionou a EEB Visconde de Mauá. Segundo o município, a escola já integra a rede municipal de ensino, como CEI Theresa da Silva Rosendo, e a doação garantiria a infraestrutura adequada e permanente para o atendimento das crianças, educadores e colaboradores.

Assim, solicitamos manifestação desta coordenadoria a respeito do pedido do município.

Respeitosamente

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

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

Para:

Milton Antunes Torres

Coordenadoria Regional de Educação de Tubarão



Assinaturas do documento



Código para verificação: **VUD0064C**

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

- ✓ **EULER RODRIGUES DA COSTA** (CPF: 079.XXX.446-XX) em 27/11/2025 às 15:41:06
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 27/11/2025 às 16:47:19
Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/12/2024 - 14:15:50 e válido até 11/12/2124 - 14:15:50.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTk4ODRfMjAyMTVfMjAyNV9WVUQwMDY0Qw==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00019884/2025** e o código **VUD0064C** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

Ofício Nº 312/2025/GAB/CRE

Tubarão, 19 de dezembro de 2025.

Ilustríssimo Senhor,

A Coordenadoria Regional de Educação de Tubarão em atenção ao contido no Ofício n 5186/2025/SED/DINE, informa que é favorável a doação do imóvel,, tendo em vista que segundo dados obtidos junto a Fundação Municipal de Educação desta cidade, o Centro de Educação Infantil Theresa da Silva Rosendo, que atualmente funciona no prédio da EEB. Visconde de Mauá, que foi desativada no ano 2016, atende 280 matrículas, sendo que o espaço passou por uma ampla reforma antes da sua ocupação pelo município. Oportuno destacar que a Lei 17.204, de 19 de julho de 2017, autorizou a cessão de uso deste imóvel ao município pelo prazo de 20 (vinte) anos.

Outro ponto a destacar é que o Estado possui a Escola de Educação Básica. Senador Francisco Benjamin Gallotti, que fica localizado ao lado do prédio ora pleiteado pelo município, com espaços ociosos e com capacidade suficiente para atender toda a sua demanda.

Por fim esta CRE informa que não possui nenhum projeto que demande a ocupação desse espaço.

Milton Antunes Torres
Coordenador Regional de Educação

Ilmo. Sr.
Alex Luciano Salini
Secretária de Estado da Educação
Florianópolis - SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **YWW57902**

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



MILTON ANTUNES TORRES (CPF: 678.XXX.249-XX) em 19/12/2025 às 15:48:39

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTk4ODRfMjAyMTVfMjAyNV9ZV1c1NzIPMg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00019884/2025** e o código **YWW57902** 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 nº 1/2026/SED/DINE

Florianópolis, 5 de janeiro de 2026

Referência: Processo SEA
19884/2025, sobre doação de imóvel
ao município de Tubarão.

Prezados,

A Prefeitura de Tubarão solicita (fls. 03 – 08) o desmembramento e a doação do imóvel onde funcionou a EEB Visconde de Mauá. Segundo o município, a escola já integra a rede municipal de ensino, como CEI Theresa da Silva Rosendo, e a doação garantiria a infraestrutura adequada e permanente para o atendimento das crianças, educadores e colaboradores.

Considerando que a Coordenadoria Regional de Educação local (fl. 113) foi favorável à doação, solicitamos manifestação desta Diretoria de Ensino a respeito do pedido do município.

À sua consideração.

(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: **02IINS19**

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

- ✓ **EULER RODRIGUES DA COSTA** (CPF: 079.XXX.446-XX) em 05/01/2026 às 15:09:33
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 08/01/2026 às 16:05:38
Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/12/2024 - 14:15:50 e válido até 11/12/2124 - 14:15:50.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTk4ODRfMjAyMTVfMjAyNV8wMklJTlMxOQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00019884/2025** e o código **02IINS19** 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 0027/2026/SED/DIEB/POE

Florianópolis, 06 de março de 2026.

REFERÊNCIA: Processo SEA 00019884/2025, em resposta à Informação nº 01/2026/SED/DINE, advinda da Diretoria de Infraestrutura Escolar, referente à averbação de matrícula do imóvel, em favor da Prefeitura Municipal, no município de Tubarão.

Senhor Diretor,

Em atendimento ao Processo SEA 00019884/2025, a Diretoria de Educação Básica e Profissional, conforme Ofício nº 312/2025/GAB/CRE, da ordem da Coordenadoria Regional de Educação de Tubarão, não obsta à doação do imóvel em favor da Prefeitura Municipal de Tubarão.

A EEB Visconde de Mauá através do Parecer CEDB/CEE/SC nº 028, aprovado em 11 de abril de 2016, obteve a desativação voluntária e total.

Atualmente vem sendo utilizada pela Prefeitura, onde se encontra a CEI Theresa da Silva Rosendo, conforme Ofício nº 57/PAT/FME/2025. Localizada à rua Altamiro Guimarães, s/nº, bairro Oficinas, município de Tubarão, com 10.267,50 m², matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão, sob o nº 7.177.

A Lei 17.204, de 19 de julho de 2017, concedeu, pelo prazo de 20 (vinte) anos, a cessão de uso do imóvel em favor da Prefeitura Municipal de Tubarão.

Diante do exposto, a Diretoria de Educação Básica e Profissional solicita junto à Diretoria de Infraestrutura Escolar, que providencie a tratativa, referendando o imóvel, sendo de dominialidade a Secretaria de Estado da Educação de Santa Catarina, para averbação em favor da Prefeitura Municipal de Tubarão.

À consideração da,
Diretoria de Infraestrutura Escolar.

Carin Deichmann
Diretora de Educação Básica e Profissional – SED/DIEB
(assinado digitalmente)

SED/DIEB/POE/JS



Assinaturas do documento



Código para verificação: **6081Q7CU**

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



CARIN DEICHMANN (CPF: 019.XXX.559-XX) em 10/03/2026 às 19:37:29

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTk4ODRfMjAyMTVfMjAyNV82TzgxUTdDVQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00019884/2025** e o código **6081Q7CU** 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 nº 122/2026/SED/DINE

Florianópolis, 12 de março de 2026

Referência: Processo SEA
19884/2025, sobre doação de imóvel
ao município de Tubarão.

Senhora Secretária,

A Prefeitura de Tubarão solicita (fls. 03 – 08) o desmembramento e a doação do imóvel onde funcionou a EEB Visconde de Mauá. Segundo o município, a escola já integra a rede municipal de ensino, como CEI Theresa da Silva Rosendo, e a doação garantiria a infraestrutura adequada e permanente para o atendimento das crianças, educadores e colaboradores.

Considerando que a Coordenadoria Regional de Educação local (fl. 113) e a Diretoria de Educação Básica e Profissional (DIEB) (fl. 115) foram favoráveis à doação, esta Diretoria de Infraestrutura Escolar também é favorável ao pedido de Tubarão.

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 as demais providências.

À sua consideração.

(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: **R320JU9Z**

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

- ✓ **EULER RODRIGUES DA COSTA** (CPF: 079.XXX.446-XX) em 12/03/2026 às 14:10:50
Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/07/2022 - 18:03:03 e válido até 07/07/2122 - 18:03:03.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **CHRISTIAN FERNANDES** (CPF: 016.XXX.059-XX) em 12/03/2026 às 20:02:13
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/03/2019 - 17:32:04 e válido até 15/03/2119 - 17:32:04.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **ALEX LUCIANO SALINI** (CPF: 034.XXX.689-XX) em 16/03/2026 às 11:35:17
Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/12/2024 - 14:15:50 e válido até 11/12/2124 - 14:15:50.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTk4ODRfMjAyMTVfMjAyNV9SMzlwSIU5Wg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00019884/2025** e o código **R320JU9Z** 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 0427/2026

Florianópolis, 16 de março de 2026.

Referência: Processo SEA 19884/2025

Senhor Secretário,

Encaminhamos o Processo da referência, com a Informação nº 122/2026/SED/DINE anexada nos autos, e acolhemos o teor da manifestação da Diretoria de Infraestrutura Escolar, sobre doação de imóvel ao município de Tubarão.

Atenciosamente,

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

Senhor
VÂNIO BOING
Secretário de Estado da Administração
Florianópolis – SC

NVM/Redação/GABS



Assinaturas do documento



Código para verificação: **Y0WQ403G**

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



LUCIANE BISOGNIN CERETTA (CPF: 490.XXX.110-XX) em 18/03/2026 às 19:17:56

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTk4ODRfMjAyMTVfMjAyNV9ZMFdRNDZrRw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00019884/2025** e o código **Y0WQ403G** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



PARECER TÉCNICO - AVALIAÇÃO

Parecer a seguir discriminado:

1. OBJETO ANALISADO (Cadastro SIPAC nº 2118)

Terreno e Benfeitorias, constituído da Antiga EEB Visconde de Mauá, atualmente funcionam as instalações do CEI Theresa da Silva Rosendo, sob Administração Municipal, localizado na Rua Altamiro Guimarães, bairro Oficinas, município de Tubarão - SC, de propriedade do Estado de Santa Catarina, o presente instrumento tem como finalidade subsidiar o Processo de Doação do Imóvel à municipalidade, com finalidade de regularização do seu uso, conforme Autos do Processo SEA 19884/2025.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL URBANO

- 2.1. Terreno : 4.663,33 m² (a ser desmembrado);
- 2.2. Registro de Imóveis : terreno a ser desmembrado do imóvel matriculado sob nº 7.177, junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão - SC
- 2.3. Benfeitorias : Edificações em alvenaria, perfazendo área construída de 1.545,00m², não averbadas.

3. AVALIAÇÃO

- 3.1. Valor Terreno : Para efeitos de doação, o terreno foi avaliado com base nos valores do banco de dados do Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos – SIPAC da SEA, em **R\$ 5.223.000,00 (cinco milhões e duzentos e vinte e três mil reais)**.
- 3.2. Valor Benfeitorias : Para efeitos de doação, as benfeitorias foram avaliadas com base nos valores do banco de dados do Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos – SIPAC da SEA, em **R\$ 3.145.000,00 (três milhões e cento e quarenta e cinco mil reais)**.
- 3.3. Valor Total : O Valor Total, do imóvel para efeitos de doação, será o somatório do Valor do Terreno com o Valor das Benfeitorias, resultando em **R\$8.368.000,00 (oito milhões e trezentos e sessenta e oito mil reais)**.

Florianópolis, março de 2026

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **G37BUU36**

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



FABRICIO DOS SANTOS MOREIRA (CPF: 888.XXX.249-XX) em 19/03/2026 às 17:16:30

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

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTk4ODRfMjAyMTVfMjAyNV9HMzdCVVUzNg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00019884/2025** e o código **G37BUU36** 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 103/2026/SEA/COJUR

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SEA nº 19884/2025

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: Setor da Plataforma SC Digital (PTL/SCDIG)

Interessado: Marcelo Ramos Goularte

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

Senhor Gerente,

RELATÓRIO

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO) para emissão de parecer jurídico quanto ao anteprojeto de lei (fls. 122/123) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar, ao Município de Tubarão, o imóvel com área de 4.663,33 m² (quatro mil, seiscentos e sessenta e três metros e trinta e três decímetros quadrados), correspondente às instalações do Centro de Educação Infantil Theresa da Silva Rosendo, parte integrante do imóvel, com benfeitorias não averbadas, com área total de 10.267,50 m² (dez mil, duzentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), matriculado sob o nº 7.177 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão e cadastrado sob o nº 2.118 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC).

Consta do art. 2º da minuta que a doação tem por finalidade e encargo a execução de atividades na área da Educação Infantil, por parte do Município.

Ressalta-se que o imóvel objeto do processo já é utilizado pelo Município de Tubarão desde 2017, em razão de Cessão de Uso vigente até julho de 2037, nos termos da Lei nº 17.204/2017 (fls. 100-101) e do Termo de Cessão de Uso nº 025/2017 (fls. 102-104).

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

Ihe 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 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.

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).

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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

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

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

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

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

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

Sob o aspecto material, outra não é a conclusão.

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;

(...)



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

§ 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.

O Município de Tubarão, por meio do Ofício nº 57/PAT/FME/2025 (fls. 03/04), demonstrou o interesse público ao apresentar justificativa consistente para a doação, visando assegurar infraestrutura adequada e permanente destinada ao desenvolvimento de atividades educacionais, bem como ao fortalecimento da educação infantil no âmbito do Município. Observa-se:

Dessa forma, enfatizamos a importância da doação da área correspondente ao Centro de Educação Infantil Theresa da Silva Rosendo, como forma de garantir infraestrutura adequada e permanente para o desenvolvimento das atividades educacionais, promovendo o bem-estar e a segurança de crianças, profissionais da educação e colaboradores.

A doação contribuirá de forma significativa para o fortalecimento da Educação Infantil no município de Tubarão, assegurando o direito à educação de qualidade, com profissionais qualificados e ambiente propício ao desenvolvimento cognitivo, emocional e social das crianças atendidas.

A Exposição de Motivos nº 050/2025/SEA, que encontra-se à fl. 121 nos autos, justifica a doação nos seguintes termos:

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que autoriza a doação, ao Município de Tubarão, de uma área de 4.663,33 m² (quatro mil, seiscentos e sessenta e três metros e trinta e três decímetros quadrados), correspondente às instalações do Centro de Educação Infantil Theresa da Silva Rosendo, parte integrante do imóvel, com benfeitorias não averbadas, com área total de 10.267,50 m² (dez mil, duzentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), matriculado sob o nº 7.177 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão e cadastrado sob o nº 2.118 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC), no Município de Tubarão.

A doação de que trata esta Lei tem por finalidade e encargo a execução de atividades na área da Educação Infantil, por parte do Município.(grifou-se)

Observa-se que foi acostado aos autos o parecer técnico de avaliação do imóvel, firmado por engenheiro servidor do Estado (fl. 119), em atendimento aos arts. 11 e 12 do Decreto nº 1.640/2018.

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

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

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

(...)



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

II – doação para:

(...)

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

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

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

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

No caso, o art. 2º do anteprojeto de lei prevê que a doação do imóvel permitirá a execução de atividades na área de Educação Infantil pelo Município de Tubarão.

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

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

(...)

II – doação para:

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

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

c) Fundação instituída pelo Poder Público;

(...)

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

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

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

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



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

- I - na abertura do processo de cada bem imóvel, de acordo com o § 1º;
 - II - após a averbação de qualquer obra realizada no imóvel, ou registro de qualquer evento ou contrato;
 - III - quando o imóvel deixar de ser utilizado pelo Órgão ou Entidade, inclusive em casos de extinção do Órgão ou Entidade que o estiver utilizando; e
- IV - quando for iniciado processo, que tenha como objetivo a transação do imóvel.** (grifou-se)

No ponto, a Certidão de Inteiro Teor atualizada do imóvel a ser doado foi juntada aos autos (fls. 106/107).

Observo que o Decreto solicita “Ficha de Matrícula” e não Certidão de inteiro teor expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Visto isso, penso que seja bastante o documento extraído do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) ou de outra ferramenta concebida com base no § 8º do art. 17 da Lei nº 6015/1973⁴.

Referente à redação da minuta do Anteprojeto de Lei, considerando que o imóvel objeto do processo já se encontra contemplado por Cessão de Uso, nos termos da Lei nº 17.204/2017 (fls. 100-101) e do Termo de Cessão de Uso nº 025/2017 (fls. 102-104), sugere-se que o Anteprojeto de Lei de doação do referido imóvel **seja complementado com artigo que preveja a revogação da Lei nº 17.204/2017, a qual autorizou a respectiva cessão de uso.**

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

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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.

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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:

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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 §



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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

Do corpo do Parecer:

“[...]”.

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

[...]”.

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

[...]” (Grifado)

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

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

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

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



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

exaltação do ato administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais. (fls. 39)

CONCLUSÃO

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

Sugere-se, no entanto, **que o Anteprojeto de Lei de doação seja complementado com um artigo que determine a revogação da Lei nº 17.204/2017**, a qual autorizou a Cessão de Uso do imóvel em questão ao Município de Tubarão até julho de 2037, visto que a doação importa na perda de objeto / inutilidade da cessão antes realizada.

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

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

É o parecer.

À GEIMO.

MARCELO LUIS KOCH

Procurador do Estado

⁵ Art. 17. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **MKBO1565**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 06/04/2026 às 10:48:36
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTk4ODRfMjAyMTVfMjAyNV9NS0JPMTU2NQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00019884/2025** e o código **MKBO1565** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Referência: SEA nº 19884/2025

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: Setor da Plataforma SC Digital (PTL/SCDIG)

Interessado: Marcelo Ramos Goularte

DESPACHO

Os autos tratam de anteprojeto de lei que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar, ao Município de Tubarão, o imóvel com área de 4.663,33 m² (quatro mil, seiscentos e sessenta e três metros e trinta e três décimos quadrados), correspondente às instalações do Centro de Educação Infantil Theresa da Silva Rosendo, parte integrante do imóvel, com benfeitorias não averbadas, com área total de 10.267,50 m² (dez mil, duzentos e sessenta e sete metros e cinquenta décimos quadrados), matriculado sob o nº 7.177 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão e cadastrado sob o nº 2.118 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC).

Portanto, esta Consultoria Jurídica emitiu o Parecer nº 103/2026/SEA/COJUR (fls. 126-136), opinando pela constitucionalidade e legalidade necessárias à aprovação da minuta, desde que atendida a seguinte recomendação:

Sugere-se, no entanto, **que o Anteprojeto de Lei de doação seja complementado com um artigo que determine a revogação da Lei nº 17.204/2017**, a qual autorizou a Cessão de Uso do imóvel em questão ao Município de Tubarão até julho de 2037, visto que a doação importa na perda de objeto / inutilidade da cessão antes realizada.

Os autos foram encaminhados à GEIMO para manifestação e retornaram a esta Consultoria com anteprojeto de lei alterado (fls. 137/138).

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

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

À consideração superior.

Florianópolis, data da assinatura.

MARCELO LUIS KOCH

Procurador do Estado



Assinaturas do documento



Código para verificação: **VYJ233D6**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 06/04/2026 às 15:25:25
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTk4ODRfMjAyMTVfMjAyNV9WUoyMzNENg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00019884/2025** e o código **VYJ233D6** 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 19884/2025

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Origem: Setor da Plataforma SC Digital (PTL/SCDIG)

Interessado: Marcelo Ramos Goularte

DESPACHO

ACOLHO os termos e fundamentos do Parecer nº 103/2026/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: **Q6W1YM19**

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

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 06/04/2026 às 14:44:05
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMTk4ODRfMjAyMTVfMjAyNV9RNlcxWU0xOQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00019884/2025** e o código **Q6W1YM19** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.