



Processo SCC 00007333/2025

Dados da Autuação

Autuado em: 15/05/2025 às 18:02

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

Interessado principal: MUNICIPIO DE FLORIANOPOLIS

Classe: Comunicação Eletrônica sobre Encaminhamento de Documento

Assunto: Encaminhamento de Documento

Detalhamento: Assunto (Finalidade do Pedido): Questionamento sobre o interesse em transacionar a respeito do imóvel da antiga rodoviária (processo judicial n. 5006092-10.2025.8.24.0091).
No. solicitação: 0002944821/2025
Solicitado em: 15/05/2025 às 18:01



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Florianópolis
Gabinete do Prefeito

DECRETO N. 27.389, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS, usando da competência e atribuições, que lhe são conferidas pelo inciso VI do art. 74, da Lei Orgânica do Município, **RESOLVE: NOMEAR EDUARDO DIGIÁCOMO** do Cargo em Comissão de Assessor Jurídico (ASE-04) da Procuradoria-Geral do Município, a partir de 08/01/2025.

Florianópolis, aos 08 de janeiro de 2025.

TOPAZIO SILVEIRA NETO
PREFEITO MUNICIPAL

RONALDO BRITO FREIRE
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CASA CIVIL

Florianópolis, 15 de maio de 2025.

OE 111/PGM/GAB/2025

Assunto: Questionamento sobre o interesse em transacionar a respeito do imóvel da antiga rodoviária (processo judicial n. 5006092-10.2025.8.24.0091).

Exmo. Sr.

MARCELO MENDES

Secretário Adjunto da Casa Civil

protocolo@casacivil.sc.gov.br

Senhor Secretário Adjunto,

Com os nossos cordiais cumprimentos, viemos por meio deste ofício questionar-lhe se há interesse do Estado de Santa Catarina em transacionar a respeito do imóvel da antiga rodoviária no bojo do processo judicial n. 5006092-10.2025.8.24.0091.

Com efeito, o imóvel em questão foi doado pela Coroa Portuguesa ao Município de Florianópolis no século XIX. Ademais, quem construiu a edificação hoje existente no local foi o Município, através de um contrato de concessão firmado em 1957. Por fim, também há o aspecto histórico e cultural da localidade que sempre foi tratada pela população e pelas autoridades como bem público municipal.

Desse modo, diante dos fundamentos jurídicos e históricos, segue em anexo uma minuta de transação a fim de que o Estado de Santa Catarina reconheça a propriedade do bem público como pertencente ao Município de Florianópolis.

Ainda, ressalta-se que o prazo judicial do Estado de Santa Catarina para apresentar manifestação no processo já foi aberto e seu termo final é no dia **05/06/2025**.

Por fim, renovamos os votos de estima para com Vossa Excelência.

RICARDO FRETTA FLORES
Procurador-Geral do Município

ARTHUR FERREIRA MENDES
Procurador do Município

Assinaturas do documento

"1. Ofício PGM_GAB - duplicidade matrícula - antiga rodoviária"



Código para verificação: **6M3LRAKT**

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



RICARDO FRETTE FLORES (CPF: ***.333.729-**) em 15/05/2025 às 17:36:18 (GMT-03:00)

Emitido por: "AC SAFEWEB RFB v5", emitido em 12/02/2025 - 13:43:44 e válido até 12/02/2027 - 13:43:44.

(Assinatura ICP-Brasil)



ARTHUR FERREIRA MENDES (CPF: ***.762.129-**) em 15/05/2025 às 17:31:37 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 12/12/2024 - 13:25:26 e válido até 12/12/2027 - 13:25:26.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF I 00108738/2025** e

o código **6M3LRAKT** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**AO JUÍZO DA VARA DE SUCESSÕES E REG. PÚB. DA COMARCA DA
CAPITAL – ESTADO DE SANTA CATARINA**

Autos n. 5006092-10.2025.8.24.0091

O **ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n. 82.951.229/0001-76, sediado no Centro Administrativo do Governo, Rod. SC 401 – Km 15, n. 4.600, bairro, Florianópolis/SC, CEP: 88032-900, e o **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n. 82.892.282/0001-43, sediado na Rua Conselheiro Mafra, 656, Centro, Florianópolis/SC, vêm, por intermédio de seus Procuradores com mandato *ex lege*, informar a Vossa Excelência que transacionaram na forma que se expõe.

I. DA CONTEXTUALIZAÇÃO JURÍDICA E HISTÓRICA

O domínio municipal do terreno do imóvel *sub judice* remonta à colonização e formação da antiga Vila de Nossa Senhora do Desterro, inserido na **sesmaria de meia légua em quadro do patrimônio municipal**, área de terras **doadas** pela Coroa Portuguesa à Municipalidade (então Vila do Desterro), tudo conforme tombo da medição e demarcação por sentença judicial, publicada em 15 de outubro de 1823, publicada em conformidade com o artigo 2º da Lei 140, de 07 de novembro de 1901.

Nesse sentido, veja-se o dispositivo da sentença judicial na qual constou “***Julgo por sentença o presente tombo da mediação e demarcação da meia légoa em quadro concedida para assento, logradouro e patrimonio desta cidade por se axar conforme a mesma. Desterro, 1 de dezembro de 1823 - FRANCISCO JOSÉ NUNES***” (Ev. 1, ANEXO4, p. 22-52):



DE CONCLUZAO

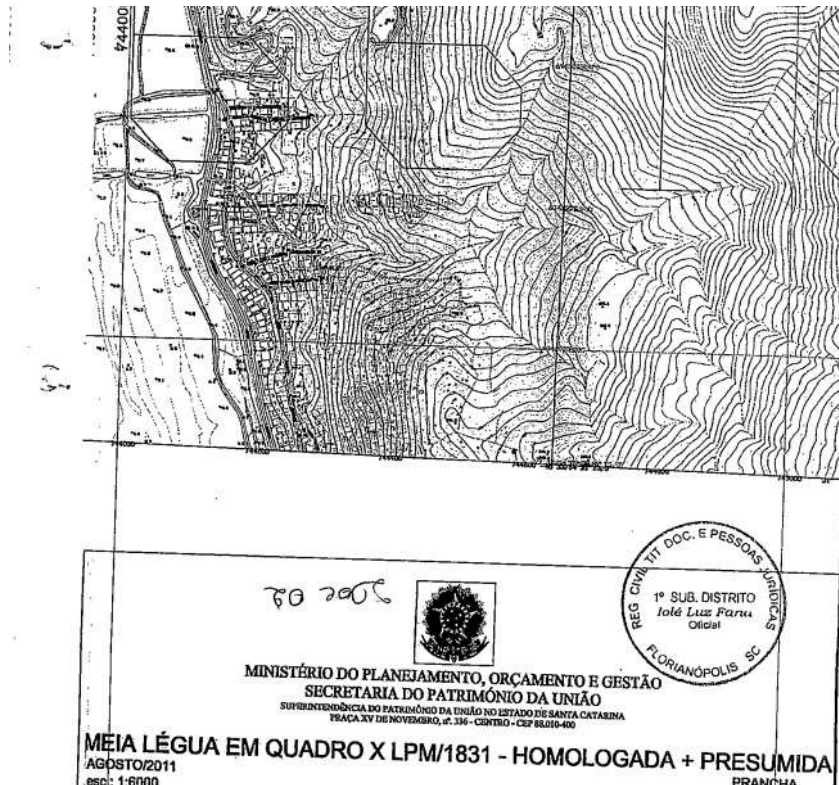
Aos quatro dias do mez de Novembro de mil oitocentos vinte e tres annos nesta Cidade do Desterro na Ilha de Santa Catharina no meu escritorio faco o prezente Tombo concluzo ao Doutor Juiz de Fora Francisco José Nunes, e para constar faco este termo eu Manoel Antonio de Souza Medeiros Escrivão da Camara o escrevi. — Cl^o — Julgo por sentença o prezente tomo da medição e demarcação da meia légua em quadro concedida para assento, logradouro, e patrimonio desta cidade por se axar conforme com a mesma Desterro, 1 de Dezembro 1823. — FRANCISCO JOSÉ NUNES.

Em 2011, a SPU – utilizando-se os parâmetros de medição estabelecidos na sentença judicial – realizou a demarcação no mapa atual do Município de Florianópolis (doc. anexo):





Aliás, o mencionado trabalho da SPU constou nos arquivos encaminhados à época ao 1º Ofício de Registro de Imóveis, porém, o arquivo não foi integralmente digitalizado, constou apenas um trecho do mapa que é justamente o imóvel em questão, trata-se de um **terreno triangular**, conforme se vê abaixo(Ev. 1, ANEXO4, p. 21):



Agora, verifica-se a identificação da prancha do arquivo em anexo, ou seja, exatamente a mesma encaminhada à época ao 1º Ofício de Registro de Imóveis:





Assim, o terreno e respectivo prédio do antigo mercado municipal e da antiga rodoviária, localizados na esquina formada pela Avenida Hercílio Luz e Avenida Mauro Ramos, Centro, **está inserido** no polígono da meia légua em quadro, na titularidade do Município de Florianópolis desde meados do século XIX.

O imóvel em comento estava subordinado ao mesmo regime jurídico administrativo das praças públicas, a exemplo da Praça XV de Novembro, Praça Pereira Oliveira ou Praça Getúlio Vargas, na medida em que se caracterizava originalmente como um bem de uso comum do povo, titularidade estatal decorrente da lei (artigo 66 CC/1916 e artigo 99 CC/2002), dispensando-se registro imobiliário para constituição do domínio.

Corroborando com a titularidade do Município do imóvel *sub judice*, esclarece- que em **19 de setembro de 1957**, o Município de Florianópolis editou a Lei n. 319 (Ev. 1, ANEXO4, p. 12-14), autorizando a abertura de concorrência pública para a construção de um Mercado Público Municipal junto às Avenidas Mauro Ramos e Hercílio Luz e a Rua Emílio Blum, cuja edificação deveria conter no mínimo 33 (trinta e três) boxes destinados à exposição e venda de carros, laticínios, peixes, aves, ovos, frios, etc..

Ato seguinte, o Município de Florianópolis firmou um Termo de Contrato de Concessão Privilegiada para a **construção** e exploração de um Mercado Municipal com o Consórcio de Desenvolvimento Econômico S.A. e a Empresa Geral de Engenharia e Construções (ENGEL), *vide* Ev. 1, ANEXO4, p. 15-20, e Ev. 1, ANEXO6, p. 9-13. A publicação do ato foi devidamente realizada no Diário Oficial (Ev. 1, ANEXO6, p. 36-37).

Em razão deste contrato, as concessionárias realizaram a construção do imóvel e, por conseguinte, a sua exploração econômica.



A propósito, uma manifestação pretérita do Estado de Santa Catarina reconheceu que a construção da edificação foi realizada pelo Município, através da concessão firmada com a iniciativa privada (Ev. 1, ANEXO6, p. 25):

5. A atual utilização do imóvel construído pelo Consórcio de Desenvolvimento Econômico S/A, está amparada pelo que estabelece a Clausula sétima do Termo de Contrato de Concessão Privilegiada, isto é; os estabelecimentos lá instalados tiveram direitos de 30 anos, com direito a renovação para mais 30 anos; mediante pagamentos dos custos previstos no contrato de Concessão.

Assim, há anos o Mercado Municipal e a Rodoviária são vistos à luz da sociedade e das autoridades públicas como um imóvel de titularidade do Município de Florianópolis.

Inclusive, em tempos atuais o imóvel é considerado pelas autoridades estaduais como bem público municipal.

A exemplo, cita-se o processo n. RLA 09/00650427 do TCE-SC que na Decisão 4147/2012, publicada em 05/09/12, determinou ao Município de Florianópolis a regularização do uso e ocupação do imóvel em questão(doc. anexo):

6.2.2.1. Adoção de providências para a regularização do uso e ocupação do espaço **conhecido como antiga Rodoviária**, mediante a manifestação da Procuradoria-geral do Município de Florianópolis e do Poder Executivo, indicando-se a medida administrativa, legislativa ou judicial a ser adotada pela municipalidade,

6.2.2.2. Controle efetivo sobre o bem imóvel, objeto da auditoria, promovendo a regularização da situação imobiliária do referido bem junto ao Cartório de Registro de Imóveis e impedindo a realização de novas transferências dos pontos comerciais



Ademais, a citada decisão consta na notícia impressa no Ev. 1, ANEXO6, p. 19-20.

Na mesma linha, mais recentemente em agosto de 2024, o Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina autuou o Município de Florianópolis em face de suposta irregularidade (e não o próprio Estado), *vide* auto de infração anexo.

Dessa forma – com fundamento na sesmaria de meia légua em quadro (Livro do Tombo e provisões de 06 de abril de 1815 e 26 de março de 1822) e na justificação histórica da ocupação e construção do imóvel – em 20 de outubro de 2014 o Município de Florianópolis requereu a abertura de matrícula no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Ev. 1, ANEXO4).

Com efeito, o atual sistema de registro de imóveis, concebido depois da ocupação do terreno e construção do prédio referido, visa conferir a garantia de autenticidade, segurança e eficácia dos assentos de atos jurídicos *inter vivos* ou *mortis causa*, constitutivos, declaratórios, translativos e extintivos de direitos reais, preservando-lhe a confiabilidade, bem como a simples validade em relação a terceiros, ou a sua mera disponibilidade. Um dos pressupostos da matrícula é a referência e continuidade em relação ao registro anterior, no caso, doação efetuada pela Coroa Portuguesa, devidamente demarcada por sentença, nos termos da legislação da época.

Portanto, o pedido de abertura de matrícula do Município foi fundado em doação da Coroa Portuguesa, o que foi delimitado em sentença judicial do século XIX.

Por outro lado, o Estado de Santa Catarina realizou a compra de um particular em 27/10/1942. Nos termos da certidão do 1º Ofício de Registro de



Imóveis, a cadeia do imóvel remonta ao registro mais longo no livro 3-A, fls. 131, sob n. 958, em 21/04/1924. (Ev. 1, ANEXO5, p. 3).

Ocorre que, conforme certidão de transcrição do 1º Ofício de Registro de Imóveis, o registro datado de 21/04/1924 **não envolve** o Município de Florianópolis. Trata-se de um ato de compra e venda cujo adquirente é “Sociedade Catarinense (demais palavras ilegíveis para mim)” e transmitente “Julio N. de Mouras (demais palavras ilegíveis para mim)”.

Dessa forma, o que se verifica é que a origem do título da propriedade adquirido pelo Estado de Santa Catarina não tem lastro em uma doação ou venda do imóvel pelo Município de Florianópolis, o que contraria a doação da Coroa Portuguesa.

Ademais, historicamente o Estado de Santa Catarina reconhece que mesmo tendo este título registrado, nunca tomou providências judiciais e administrativas para solucionar essa situação, conforme se verificada da documentação anexada aos autos pela Titular do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

Inclusive, em 1995 diante da dificuldade de se definir o real proprietário do imóvel, bem como pelo fato de o Município ter construído as edificações e em razão da notoriedade popular que o bem é municipal, houve recomendação do setor do jurídico do Estado de Santa Catarina realizar a doação do imóvel ao Município (Ev. 1, AENXO6, p. 48):

7. para enfrentar a questão que perdura por longas décadas, ~~apresento~~ ~~as seguintes alternativas:~~

a) que o Estado doe o imóvel, definitivamente;

Todas essas atitudes pretéritas evidenciam uma posição histórico do Estado de Santa Catarina de que não há interesse público para que o imóvel permaneça no rol de bens do Ente Federativo.



Todavia, à época o Estado de Santa Catarina não detinha a informação de que o imóvel tinha sido doado pela Coroa Portuguesa e o seu título de propriedade possui uma origem não específica que contraria essa doação no século XIX. A sugestão encontrada pelo corpo jurídico na década de 90 baseava-se tão somente no aspecto histórico e cultural.

Assim, após o esclarecimento pelo Município de Florianópolis da origem do seu título que remonta o século XIX, o Estado de Santa Catarina entende que o imóvel é de propriedade do Município.

II. DA TRANSAÇÃO

Diante de todo o exposto, o Município de Florianópolis e o Estado de Santa Catarina, com base no art. 487, III, 'b', do CPC, requerem que Vossa Excelência homologue a presente transação para reconhecer que a propriedade do imóvel *sub judice* é do Município de Florianópolis, prevalecendo-se a matrícula n. 82.862 do 1º Ofício de Registro de Imóveis.

Florianópolis, 15 de maio de 2025.

RICARDO FRETTE FLORES
Procurador-Geral do Município

Subscritor do Estado



304

1. **Processo n.:** RLA 09/00650427
2. **Assunto:** Auditoria de Registros Contábeis e Execução Orçamentária - Verificação da regularidade da atual ocupação da área pública da antiga rodoviária da Capital, junto às Avenidas Mauro Ramos, Hercílio Luz e Rua Emílio Blum
3. **Responsável:** Dário Elias Berger
4. **Unidade Gestora:** Prefeitura Municipal de Florianópolis
5. **Unidade Técnica:** DMU
6. **Decisão n.:** 4147/2012

O TRIBUNAL PLENO, diante das razões apresentadas pelo Relator e com fulcro no art. 59 c/c o art. 113 da Constituição do Estado e no art. 1º, XV, da Lei Complementar n. 202/2000, decide:-

6.1. Conhecer do Relatório de Auditoria realizada na Prefeitura Municipal de Florianópolis, que trata da verificação de regularidade da ocupação da área pública da antiga rodoviária da Capital, localizada junto às Avenidas Mauro Ramos, Hercílio Luz e Rua Emílio Blum.

6.2. Determinar à Prefeitura Municipal de Florianópolis, na pessoa do Prefeito Municipal, que:

6.2.1. no **prazo de 15 dias**, apresente a este Tribunal de Contas comprovação acerca das medidas a serem adotadas, de imediato, para:

6.2.1.1. salvaguardar a comunidade que trabalha e transita pelo local, pelos riscos que atualmente representa à segurança e saúde públicas, o que envolve a realização de novas vistorias em ação conjunta com o Corpo de Bombeiros Militar estadual, bem como a exigência de regularização das impropriedades detectadas;

6.2.1.2. constatando riscos à saúde ou à segurança dos usuários ou da população local, aplicar medidas de interdição, de plano ou após a fixação de prazos para regularização, questão a ser decidido de acordo com a gravidade dos problemas detectados;

6.2.1.3. interdição compulsória e imediata dos alojamentos/dormitórios existentes no local.

6.2.2. no **prazo de 60 dias**, apresente a este Tribunal de Contas Plano de Ação, estabelecendo responsáveis, atividades e prazos, para o cumprimento das medidas a seguir especificadas, nos termos do art. 5º da Instrução Normativa n. TC-03/2004:

6.2.2.1. Adoção de providências para a regularização do uso e ocupação do espaço conhecido como antiga Rodoviária, mediante a manifestação da Procuradoria-geral do Município de Florianópolis e do Poder Executivo, indicando-se a medida administrativa, legislativa ou judicial a ser adotada pela municipalidade;



**TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA GERAL – SEG**

6.2.2.2. Controle efetivo sobre o bem imóvel, objeto da auditoria, promovendo a regularização da situação imobiliária do referido bem junto ao Cartório de Registro de Imóveis e impedindo a realização de novas transferências dos pontos comerciais;

6.2.3. indique grupo ou pessoa de contato com o TCE para atuar como canal de comunicação na fase de monitoramento, que deverá contar com a participação de representantes das áreas envolvidas na implementação das determinações e recomendações.

6.3. Alertar a Prefeitura Municipal de Florianópolis, na pessoa do Prefeito Municipal, que o não cumprimento dos itens 6.2.1 a 6.2.3 da deliberação implicará a cominação de sanções previstas no art. 70, VI e §1º, da Lei Complementar n. 202/2000, conforme o caso.

6.4. Dar ciência desta Decisão, do Relatório e Voto do Relator que a fundamentam, bem como do *Relatório DMU n. 2578/2010*, ao Sr. **Dário Elias Berger** – Prefeito Municipal de Florianópolis, à Câmara de Vereadores de Florianópolis, ao Ministério Público Estadual e ao Corpo de Bombeiros Militar, nesta Capital.

7. Ata n.: 58/2012


8. Data da Sessão: 27/08/2012


9. Especificação do quorum:

9.1. Conselheiros presentes: Cesar Filomeno Fontes (Presidente), Luiz Roberto Herbst, Salomão Ribas Junior, Wilson Rogério Wan-Dall, Hérneus De Nadal e Julio Garcia

10. Representante do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas: Aderson Flores

11. Auditores presentes: Gerson dos Santos Sicca e Cleber Muniz Gavi (Relator)


CESAR FILOMENO FONTES
Presidente


LUIZ ROBERTO HERBST
Relator (art. 91, II, da LC n. 202/2000)

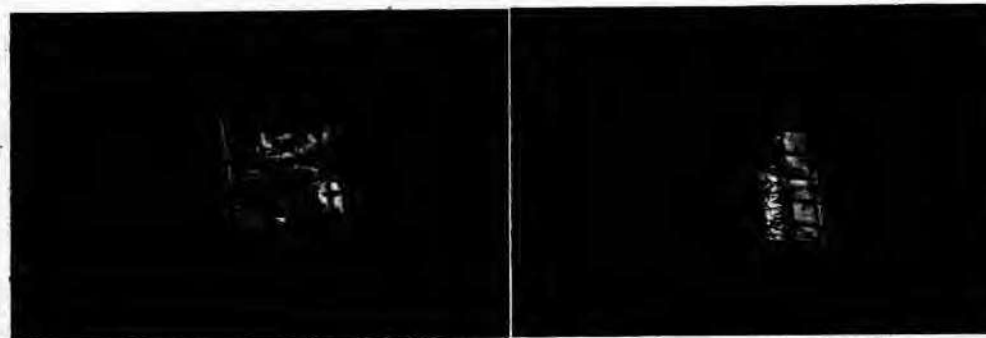
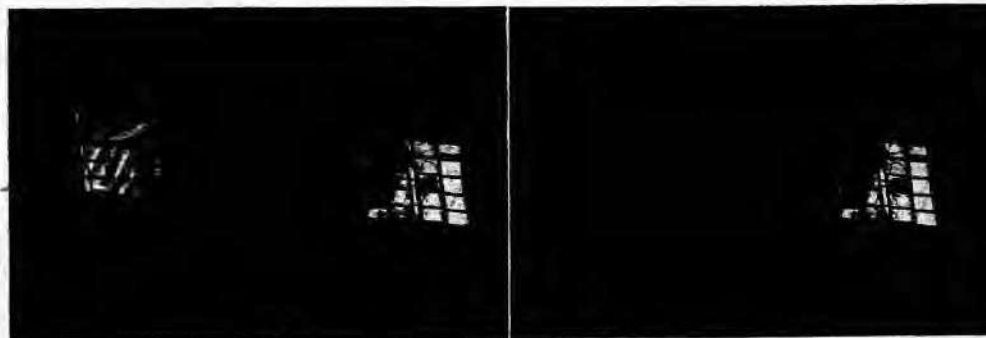
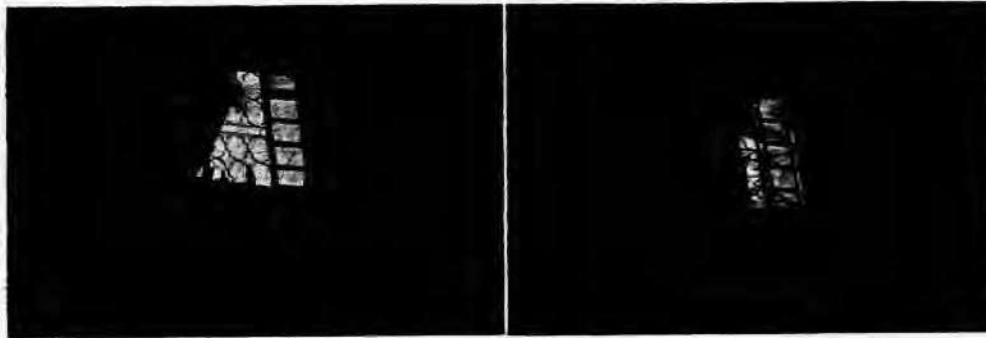

Fui presente: ADERSON FLORES
Procurador do Ministério Público junto ao TCE/SC



386
[Handwritten signature]

Registros fotográficos realizados entre os dias 23/10 e 01/11/2012

PGM
FLS 17
[Handwritten signature]





ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA

AUTO DE
FISCALIZAÇÃO
Nº AF8105004834A/24

Fundamentado no que determina legislação estadual (Lei Estadual nº 16.157/2013, Decreto Estadual nº 1.908/2022, Lei nº 15.124/2010, Decreto nº 3.465/2010, Lei nº 16.768/2015 e Decreto nº 1.415/2017), o Estado de Santa Catarina NOTIFICA o abaixo qualificado que o imóvel pelo qual possui responsabilidade está em desacordo com as Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico. As irregularidades relacionadas neste documento devem ser sanadas nos prazos previstos no item 6 sob pena da incidência das sanções legais cabíveis ao autuado. Cabe ao infrator informar acerca do cumprimento das exigências e solicitar o retorno da vistoria ao CBMSC (Art. 129 da IN 1).

1. RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL:

Nome: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano	
CPF: 82892282000658	RG:
Telefone: 48996323643	Email: valcione.smdu@pmf.sc.gov.br
Logradouro: R Desembargador Pedro Silva	Nº: 3368
Complemento: casa	Bairro: Coqueiros
Cidade: Florianópolis	CEP: 88080-701

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

RE: RE8105010324A		
Logradouro: Avenida Mauro Ramos	Nº: 957	
Complemento:	Bairro: Centro	
Cidade: Florianópolis	CEP: 88020-301	Estado: SC
CNPJ/CPF:	Nome da edificação: ASSOCIACAO DOS COM. DA ANTIGA RODOV. DE FLORIANOPOLIS	
Detalhes da área (se houver):		

3. DADOS DA SOLICITAÇÃO

Protocolo: F8105075146A	Data da solicitação: 15/08/2024	Área total da solicitação: 0
-------------------------	---------------------------------	------------------------------

DETALHES POR BLOCO

Bloco/Área Especifica: ASSOCIACAO DOS COM. DA ANTIGA RODOV. DE FLORIANOPOLIS (324097)	Área(m²): 0	Área da Solicitação(m²): 0
Nº Pavimentos:	Altura:	Área Tipo:
Responsável Técnico:	CREA/CAU:	
Carga de Incêndio: Baixa	Lotação:	
Tipo da Edificação:	Tipo da Escada:	

OCUPAÇÕES

Ocupação	Destinação	Área
----------	------------	------

4. NATUREZA DAS INFRAÇÕES:

<input checked="" type="checkbox"/> Deixar de apresentar documentos ou laudos previstos nas NSCIs
<input checked="" type="checkbox"/> Sistemas ou medidas de SCI deficientes (?), inoperantes (?) ou inexistentes (?):

5. CRONOGRAMA DE OBRAS (AÇÕES):

EXIGÊNCIA	PRAZO
Executar sistema de saída de emergência:	11/12/2024
Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s) ou laudo(s) previstos nas NSCIs _____:	11/12/2024

6. DESCRIÇÃO IRREGULARIDADES

Executar sistema de saída de emergência - Adequar conforme IN 09 os corrimãos e os guarda-corpos de toda a edificação.
Apresentar o(s) seguinte(s) documento(s) ou laudo(s) previstos nas NSCIs _____ : - Apresentar auto de inspeção da instalação elétrica do imóvel (juntamente com o DRT referente ao laudo e à inspeção), o qual deverá indicar, no mínimo, as inconformidades identificadas, os riscos associados e as medidas corretivas e/ou mitigadoras sugeridas; - Apresentar laudo ou relatório de ensaio, material de acabamento das rotas de fuga, dos pavimentos superiores, devendo constar as seguintes informações: I - método de ensaio e norma utilizada para avaliar as propriedades requeridas do material, conforme exigências desta IN; II - identificação do material avaliado no ensaio

7. RECEBI CÓPIA DESTA AUTUAÇÃO:

Data: 16/08/2024 Hora: 18:00 hs
Nome: ZANY ESTAELEITE JUNIOR
CPF: 028.464.569-92
Assinatura Eletrônica
Em caso de recusa de recebimento, fazer certificação no verso

8. AUTUANTE

Nome completo: Leticia Willemann de Souza
Mtcl: 9322442
Posto/Grad: 3º Sargento
Assinatura Eletrônica
Data de Emissão: 15/08/2024 17:49:02



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

Pedido nº 220.858

CERTIDÃO DE TRANSCRIÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que revendo os Livros de Registros de imóveis dêste cartório, nêles verifiquei que no Livro 3-A, fls. 131, sob nº 958, encontra-se o registro do teôr seguinte: Nº. de Ordem e de transcrição anterior: Reg. Ant. não consta. Data: 21-04-1924. Circunscrição: Florianópolis. Denominação ou rua e nº. Um terreno em forma de triangulo: Característicos e Confrontações: Um terreno em forma de triangulo com 1.873m2 entre as ruas Emilio Blum, José Veiga e Avenida Hercilio Luz nesta cidade. Nome, Domicilio, Estado e Profissão e Residência do Adquirente: Sociedade Catarinense (demais palavras ilegíveis para mim). Nome, Domicilio, Estado e Profissão e Residência do Transmitente: Julio N. de Moura (demais palavras ilegíveis para mim). Titulo de Transmissão: Compra e Venda. Forma do Titulo, data e Serventuário: Escritura Publica de Compra e Venda de 24 de abril de 1924. Tabelião substituto Cid Campos. Valor do Contrato: 6:00\$000. Condição do Contrato: As que se refere a escritura de Compra e Venda. Florianópolis, 21-04-1924. Pelo oficial Cid Campos. Averbações: Em branco. CERTIFICO mais que pelo sistema anterior à vigência da Lei 6015/73, não eram anotadas as transferências, às margens das transcrições, o que impossibilita certificar o nome do atual proprietário. O referido é verdade e dou fé.

Era o que se continha no referido registro do qual extrai a presente certidão e dou fé.

Florianópolis, 05 de maio de 2025.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: Isento
VALOR DO FRJ: R\$ 0,00
Total: 0,00
Nº Certidão: 220.858

	Poder Judiciário
	Estado de Santa Catarina
	Selo Digital de Fiscalização
	Isento
HID98909-QHIB	
Confira os dados do ato em:	
www.tisc.ius.br/selo	



Assinaturas do documento



Código para verificação: **59G4Y5DP**

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



MARISANGELA VIEIRA DA SILVA (CPF: 046.XXX.989-XX) em 05/05/2025 às 15:21:56

Emitido por: "AC Certisign RFB G5", emitido em 10/12/2024 - 10:59:43 e válido até 10/12/2027 - 10:59:43.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0NDXzEwMDY4XzAwMDA3MzMzXzczMzRfMjAyNV81OUc0WTVEUA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00007333/2025** e o código **59G4Y5DP** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
GABINETE DO SECRETÁRIO ADJUNTO

Ofício SCC/GABA nº 437/2025

Florianópolis, 18 de junho de 2025

Senhor Secretário,

Em atenção ao questionamento constante dos autos do Processo SCC 7333/2025, acerca do interesse ou não do Estado de Santa Catarina em transacionar a respeito do imóvel da antiga rodoviária do Município de Florianópolis no bojo do processo judicial nº 5006092-10.2025.8.24.0091, esta Pasta manifesta-se favorável aos trâmites necessários para celebração de um acordo que promova a titularização do imóvel em favor do Município de Florianópolis.

Sendo assim, encaminho os autos para prosseguimento das tratativas com a urgência que o assunto requer.

Atenciosamente,

(documento assinado digitalmente)

Marcelo Mendes
Secretário Adjunto

*Portaria nº 003/2025
Delegação de competência

Ao Senhor
VÂNIO BOING
Secretário de Estado da Administração (SEA)
Florianópolis – SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **N4IY1C27**

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



MARCELO MENDES (CPF: 032.XXX.289-XX) em 18/06/2025 às 17:14:05

Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/06/2018 - 17:47:45 e válido até 05/06/2118 - 17:47:45.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0NDXzEwMDY4XzAwMDA3MzMzXzczMzRfMjAyNV9ONEIZMUMyNw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00007333/2025** e o código **N4IY1C27** 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 382/2025/SEA/COJUR

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SCC 7333/2025

Assunto: Encaminhamento de Documento

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

Interessado: Município de Florianópolis

Direito Administrativo. Anteprojeto de lei que autoriza a realização de acordo nos autos judiciais nº 5006092-10.2025.8.24.0091, para reconhecer o Município de Florianópolis como proprietário do imóvel de Matrícula nº 97.335 do 1º Ofício de Registro de Imóveis. Constitucionalidade e legalidade. Sugestões pontuais de alteração da minuta.

Senhor Secretário de Estado da Administração,

RELATÓRIO

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA), para emissão de parecer jurídico acerca do anteprojeto de lei (fls. 27), que “autoriza o Poder Executivo a firmar acordo com o Município de Florianópolis no procedimento extrajudicial nº 5006092-10.2025.8.24.0091, para reconhecer a propriedade municipal do imóvel registrado na Matrícula nº 97.335 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, com área de 1.873,00 m², situado na Rua Emílio Blum, Avenida Mauro Ramos e Avenida Hercílio Luz, Centro.”

Consta do art. 2º da minuta que o acordo será operacionalizado pela Procuradoria-Geral do Estado e não poderá resultar na contratação de qualquer obrigação ou ônus adicional, além do reconhecimento do direito de propriedade ao Município de Florianópolis.

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.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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.

Cuida-se de projeto de lei que visa autorizar a celebração de acordo com o Município de Florianópolis, no âmbito do Processo Judicial nº 5006092-10.2025.8.24.0091, com objetivo de reconhecer a propriedade municipal sobre o imóvel com área de 1.873,00 m², situado entre a Rua Emílio Blum, Avenida Mauro Ramos e Avenida Hercílio Luz, em Florianópolis, registrado sob a matrícula nº 97.335, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, em nome do Estado de Santa Catarina.

Extrai-se dos autos judiciais que há duplicidade registral entre as matrículas nº 97.335 e nº 82.862, ambas constantes do Livro 2-RG do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Capital. Embora as matrículas se refiram ao mesmo imóvel, onde funcionava o antigo terminal rodoviário de Florianópolis, a primeira indica como proprietário o Estado de Santa Catarina, enquanto a segunda registra a titularidade em favor do Município de Florianópolis.

Diante da duplicidade, e com fundamento no inciso II, art. 692, Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, que determina o encaminhamento da questão ao Juiz competente para os registros públicos, a fim de que sejam notificadas as partes interessadas e proferida decisão sobre a matrícula prevalente, o Oficial do Registro de Imóveis remeteu a controvérsia ao Poder Judiciário (evento 1).

Em 30/05/2025 o Município de Florianópolis e o Estado de Santa Catarina requereram a suspensão do processo, com a conseqüente interrupção dos prazos processuais, tendo em vista o início de tratativas para composição consensual, com amparo no art. 313, inciso III, do Código de Processo Civil (evento 17).

No presente processo administrativo, considerando a competência da Secretaria de Estado da Casa Civil para assistir o Governador nas relações com os entes municipais (alínea “d” do inciso I e § 2º do art. 20 da Lei Complementar nº 741/2019), o Secretário Adjunto manifestou-

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).



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

se favoravelmente à celebração de acordo que viabilize a regularização dominial do imóvel em favor do Município de Florianópolis, nos seguintes termos:

Em atenção ao questionamento constante dos autos do Processo SCC 7333/2025, acerca do interesse ou não do Estado de Santa Catarina em transacionar a respeito do imóvel da antiga rodoviária do Município de Florianópolis no bojo do processo judicial nº 5006092-10.2025.8.24.0091, esta Pasta manifesta-se favorável aos trâmites necessários para celebração de um acordo que promova a titularização do imóvel em favor do Município de Florianópolis. (fls. 26).

Ademais, consta da minuta da exposição de motivos de fls. 28 que “ a posse do imóvel é exercida há muitos anos pelo município de Florianópolis, sendo inclusive este, responsável por processo de construção e exploração onerosa de um Mercado Municipal, que data de meados de 1957. A partir de tal data, o Município exerceu a posse, manutenção e gestão do espaço, embora a existência de Matrícula também em nome do Estado de Santa Catarina”

Dessa forma, resta evidenciado, mediante juízo de conveniência e oportunidade da autoridade administrativa competente, o interesse público do Estado de Santa Catarina na celebração do referido acordo judicial.

Sob o aspecto jurídico-formal, não se identificam vícios de inconstitucionalidade ou ilegalidade, uma vez que compete à Assembleia Legislativa, nos termos do art. 39, inciso IX, da Constituição do Estado, dispor sobre a aquisição, administração, alienação, arrendamento e cessão de bens imóveis estaduais.

Outrossim, o §1º do art. 12 da Constituição Estadual estabelece que “a doação ou utilização gratuita de bens imóveis depende de prévia autorização legislativa”³.

Embora o caso não configure doação, entende-se recomendável que o acordo judicial seja celebrado apenas após a autorização legislativa, tendo em vista que se trata de disposição de bem imóvel cuja titularidade é objeto de litígio judicial.

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

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

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

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

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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, entende-se que o anteprojeto de lei em análise reúne os requisitos de constitucionalidade e legalidade necessários à sua aprovação. Todavia, com o objetivo de conferir maior clareza ao texto normativo, sugerem-se as seguintes alterações à minuta apresentada:

a) Embora conste da minuta que "Fica o Poder Executivo autorizado a firmar acordo com o Município de Florianópolis, no procedimento extrajudicial nº 5006092-10.2025.8.24.0091 (...)", verifica-se que o referido feito está cadastrado como **processo judicial** junto ao Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. Assim, recomenda-se a substituição da expressão "procedimento extrajudicial" por "processo judicial" no texto da minuta.

b) O art. 2º da minuta estabelece que o acordo será operacionalizado pela Procuradoria-Geral do Estado. Por sua vez, o art. 4º dispõe que "O Estado será representado no ato pelo Secretário de Estado da Administração ou por quem for legalmente constituído". Considerando que, nos termos do art. 4º da Lei Complementar nº 317/2005, compete à Procuradoria-Geral do Estado representar o Estado judicial e extrajudicialmente, recomenda-se a **supressão do art. 4º** da minuta, por se tratar de disposição potencialmente conflitante.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, **compreende-se**⁴ que o anteprojeto de lei de fls. 27, que autoriza "autoriza o reconhecimento do Município de Florianópolis como proprietário do imóvel de Matrícula nº 97.335 do 1º Ofício de Registro de Imóveis no procedimento extrajudicial nº 5006092-10.2025.8.24.0091" apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formais necessários à sua aprovação.

Todavia, visando maior clareza e concisão ao texto normativo, recomenda-se a adoção das alterações sugeridas nos itens "a" e "b" da fundamentação deste parecer.

É o parecer.

À DGPA.

RODRIGO DEL DE ABREU

Procurador do Estado

⁴ 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: **7ZBU20X4**

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

✓ **RODRIGO DIEL DE ABREU** (CPF: 751.XXX.770-XX) em 26/06/2025 às 11:37:27
Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/03/2019 - 17:42:40 e válido até 11/03/2119 - 17:42:40.
(Assinatura do sistema)

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 27/06/2025 às 18:34:52
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/U0NDXzEwMDY4XzAwMDA3MzMzXzczMzRfMjAyNV83WkJVMjBYNA==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00007333/2025** e o código **7ZBU20X4** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

matrícula	folha
82.862	01

Florianópolis, 22 de Janeiro de 2015

Imóvel: UM TERRENO de formato regular, com a área total de 1.856,45m2 e perímetro de 204,30m, situado na Av. Mauro Ramos, sob o nº. 935 à 971, Centro, Florianópolis-SC, com as seguintes medidas, ângulos, coordenadas e confrontações: **Frente à leste** extremando com a Av. Mauro Ramos medindo 56,35m, que vai do vértice 01 ao 02 formando um ângulo de 48°16'50", e coordenadas X-742.532,00 e coordenadas Y-6945.571,80; **Lateral ao sul** extremando com a Rua Emilio Blun, medindo 61,50m que vai do vértice 02 ao 03 formando um ângulo de 92°16'36" no vértice 02, e coordenadas X-742.526,90 e coordenadas Y-6945.514,30; **Lateral à oeste** extremando com a Av. Hercílio Luz, medindo 3,90m que vai do vértice 03 ao 04 formando um ângulo de 90°20'35" no vértice 03 e coordenada X-742.465,57 e coordenada Y-6945.518,69; **Lateral ao norte** extremando com a Av. Hercílio Luz, medindo 82,55m, que vai do vértice 04 ao 01 formando um ângulo de 129°05'59" no vértice 04 e coordenada X-742.465,74 e coordenada Y-6945.522,54, fechando assim a poligonal. **Proprietária:** MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 82.892.282/0001-43, com sede em Rua Conselheiro Mafra, 656, Centro, Florianópolis-SC. Dada a natureza do título, não consta registro anterior.

Ass: *Arlete Lahn* Arlete Lahn - Escrevente

AV-1/82.862: Florianópolis, 22 de Janeiro de 2015.

A presente matrícula foi feita com base no REQUERIMENTO do Município de Florianópolis, datado de 20-10-2014, assinado por Elton Rosa Martinovsky, Procurador Municipal, Matr. 18064-5, OAB/SC 15.249; **requereu a abertura da presente matrícula em nome do MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, com fundamento na sesmaria de mei légua em quadro(Livro do Tombo e provisões de 06-04-1815 e 26-03-1822) e justificação histórica da ocupação e construção do imóvel localizado na Avenida Hercílio Luz esquina com a Avenida Mauro Ramos, Centro, caracterizava-se originalmente como bem de uso comum do povo, titularidade estatal decorrente da Lei (artigo 66 CC/16 e artigo 99 CC/02), dispensando-se registro imobiliário para constituição do domínio. O imóvel estava subordinado ao mesmo regime jurídico administrativo das praças públicas, exemplo da Praça XV de Novembro, Praça Pereira Oliveira ou Praça Getúlio Vargas; **MEMORIAL DESCRITIVO**, datado de 10-10-2013, assinado por Gelson Luiz Costa, Técnico Agrimensor, CREA/SC068499-0; **ART Nº. 4861574-4**, datado de 08-10-2013; e **Plantas**; apresentados neste cartório. Encontra-se arquivado neste Ofício, toda a documentação apresentada, inclusive a Lei nº. 319 que dispõe sobre a abertura de concorrência pública para a construção do Mercado Público, bem como o **Térmo de Contrato de Concessão privilegiada para construção e exploração do mesmo, entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS e o CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO S.A. e a EMPRESA GERAL DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. "ENGEL"**, datado de 07-11-1957. Há em tramitação na Unidade da Fazenda Pública, uma **Ação Popular de nº. 023.09.028182-1**, visando a reintegração da área para o Município. **Protocolo: 98.042 de 22/01/2015. Emolumentos e Selo Isentos. Selo de fiscalização: DRL55603-629A. O referido é verdade e dou fé.**

Ass: *Arlete Lahn* Arlete Lahn - Escrevente

AV-2/82.862: Florianópolis, 07 de Dezembro de 2015.

OFÍCIO nº. 339/15/GEPAL/SUAD/PGM, datado de 04-11-2015, da PMF, Procuradoria Geral, assinado por Marina Damasceno dos Santos, Procuradora do Município de Florianópolis, OAB/SC 37440-B; e **CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**, datada de 04-11-2015, assinado digitalmente por Fatima Debortoli Spigariol, Escrivã Judicial; **procede-se a averbação no imóvel desta matrícula, da restrição referente ao processo judicial nº. 0326686-19.2015.8.24.0023, conforme determinação judicial. Protocolo: 101.457 de 24/11/2015. Emolumentos: Isento. Selo R\$ 1,55 - Selo de fiscalização: DZT65528-RCMZ. O referido é verdade e dou fé.** Ass.: *Arlete Lahn* Arlete Lahn - Escrevente

Av-3/82.862: Florianópolis, 03 de abril de 2025.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Com base no que determina o Art . 692, II, do Código de Normas da - segue na F. 01v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4KY8-TDML-3J8WV-EMSP8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

82.862

01 V

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, procede-se a averbação para constar que diante da duplicidade da presente matrícula, com a matrícula 97.355 do Livro 2-RG deste cartório e diante existência de **direitos contraditórios**, a presente matrícula fica **bloqueada** até determinação do Juiz de Registros Públicos sobre qual deve prevalecer. **Protocolo:** 149.301 de 02/04/2025. Selo de fiscalização: HKY05842-PVIO. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Doniela Longo*

Daniela V. M. Araújo
Escrevente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4KY8-TDML-3J8WV-EMSP8>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Prof. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **82.862**. O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 27 de junho de 2025.

Documento assinado digitalmente por Marisangela Vieira da Silva CPF 046.170.989-92

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: Isento

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 223.883



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4KY8-TDML-3J8WV-EMSP8>



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA CAPITAL - CENTRO
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

matrícula	folha
97.335	01



Florianópolis, 05 de abril de 2023

Imóvel: UM TERRENO em forma triangular, situado entre às Ruas Emílio Blum, Avenida Mauro Ramos e Avenida Hercílio Luz (anteriormente José Veiga), Centro, Florianópolis-SC, com área de 1.873,00m².
Proprietário: FAZENDA DO ESTADO DE SANTA CATARINA. **Registro Anterior:** Livro 3C, fls. 130, sob nº 3032, em data de 29.10.1942. *Arlete Lohn*
Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Av-1/97.335: Florianópolis, 05 de abril de 2023.

REQUERIMENTO, datado de 24.03.2023, expedido pela Secretaria de Estado da Administração do Estado de Santa Catarina, Diretoria de Gestão Patrimonial, Gerência de Bens Imóveis, assinado digitalmente pelo Sr. Welliton Saulo da Costa, Gerente de Bens Imóveis; procede-se a averbação para **alterar o NOME, e fazer constar o CNPJ do proprietário**, ou seja: **ESTADO DE SANTA CATARINA - CNPJ 82.951.229/0001-76. (AM). Protocolo:** 135.673 de 27/03/2023. Emolumentos: Isentos. VALOR DO FRJ: Isento - Selo de fiscalização: GSV67703-HUWS. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohn*
Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Av-2/97.335: Florianópolis, 03 de abril de 2025.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Com base no que determina o Art . 692, II, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, procede-se a averbação para constar que diante da duplicidade da presente matrícula, com a matrícula 82.862 do Livro 2-RG deste cartório e diante existência de **direitos contraditórios**, a presente matrícula fica **bloqueada** até determinação do Juiz de Registros Públicos sobre qual deve prevalecer. **Protocolo:** 149.301 de 02/04/2025. Selo de fiscalização: HKY05843-TWXB. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Daniela V. M. Araújo*
Daniela V. M. Araújo
Escrevente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRCKA-JUBL-LZ3DF-UJ79M>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **97.335**. O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 27 de junho de 2025.

Documento assinado digitalmente por Marisangela Vieira da Silva CPF 046.170.989-92

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: Isento

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 223.883



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRCKA-JLUBL-LZ3DF-UJ79M>



Relatório do Imóvel

INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

Código patrimonial: 000000002404	Área Total: 1.873 M ²	Área Construída: 1.960,16 M ²	Valor Total: R\$ 234.143,00
Denominação: ANTIGA RODOVIARIA			
Observações: CADASTRO ANTERIOR Nº 1290. A AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA NÃO FOI REALIZADA POR PERTENCER A PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS. CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 3.332 DE 28/12/89 FOI AUTORIZADO A ALIENAÇÃO DESTE IMÓVEL MEDIANTE CONCORRÊNCIA PÚBLICA . ABERTO PROCESSO SEAP Nº 12953/989 , COM OBJETIVOS DE REGULARIZAÇÃO MEDIANTE ANÁLISE JURÍDICA . A COMISSÃO SUGERE VIABILIZAR DOAÇÃO PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS.			

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEP: 88020001	Logradouro/Nome: AVENIDA HERCÍLIO LUZ	Bairro/Distrito: CENTRO	Região: Grande Florianópolis
Município: Florianópolis	Estado: Santa Catarina	NºQuadra:	Zona: URBANA
Nº: 1360	NºLote:		
Complemento:			
Latitude:	Longitude:		

BENS

Matrícula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
97.335	Terreno	Terreno ANTIGA RODOVIARIA	Transcrição 3.032 passou para a Matrícula 97.335, ambas do 1º ORI de Florianópolis-SC.	1.873 M ²	R\$ 234.143,00
--	Edificação	ANTIGA RODOVIARIA	NULL	1.960,16 M ²	R\$ 0,00

TRANSAÇÕES

Matrícula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	ANTIGA RODOVIARIA	654	Cessão de Uso	28/11/2024	PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS	Celebrado

OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
654	ANTIGA RODOVIARIA	PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS	0m ²	31/12/1969	--	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!						

DEPRECIAÇÕES

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



OFÍCIO Nº 43/2025/SEA/DGPA

Florianópolis, data da assinatura digital

Ref. Processo SCC 7333/2025

Senhora Diretora,

Em resposta ao Ofício nº 836/SCC-DIAL-GEMAT (fl. 37), apresenta-se, abaixo, manifestação desta DGPA, acerca das providências encaminhadas à SEA pela Gerência de Mensagens e Atos Legislativos:

a) análise e manifestação acerca da minuta final do anteprojeto de lei, de pág. 36, atentando-se ao comentário nela acostado, a qual foi devidamente formatada e à qual foi aplicada a técnica legislativa, em cumprimento ao disposto no § 3º do art. 10 da Instrução Normativa nº 001/SCC-DIAL, de 8.10.2014;

— Conforme matrículas atualizadas anexadas ao processo, observa-se que as benfeitorias não constam averbadas.

b) referenda do Parecer nº 382/2025/SEA/COJUR, de págs. 30-33, pelo titular dessa Secretaria, em cumprimento ao disposto no inciso VII do caput do art. 7º do Decreto nº 2.382, de 28.8.2014;

— Declara-se o acolhimento do Parecer nº 382/2025/SEA/COJUR (fls. 30-33).

c) juntada das certidões atualizadas das matrículas nº 82.862, em nome do Município de Florianópolis, e nº 97.335, em nome do Estado de Santa Catarina, ambas relativas ao imóvel de que trata o anteprojeto de lei, em cumprimento ao disposto no § 3º do art. 8º do Decreto nº 2.807, de 9.12.2009;

— As certidões atualizadas nº 82.862 (fls. 38-40) e 97.335 (fls. 41-42) foram juntadas ao processo.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL

d) juntada de relatório de dados do imóvel, extraído do Sistema de Gestão Patrimonial (SIGEP), a fim de atestar sua situação cadastral, em cumprimento ao disposto no Decreto nº 2.807, de 2009.

— O espelho do SIPAC – Sistema de Patrimônio, Almoxarifado e Contratos, foi anexado ao processo, vide fl. 43.

Atenciosamente,

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

De acordo, encaminhe-se à DIAL.

Vânio Boing
Secretário de Estado da Administração
(assinado digitalmente)

À Senhora
Jéssica Campos Savi
Diretora de Assuntos Legislativos – SCC/DIAL
Florianópolis-SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **B59DN60V**

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

✓ **ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 27/06/2025 às 18:12:12
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.
(Assinatura do sistema)

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 27/06/2025 às 18:34:35
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/U0NDXzEwMDY4XzAwMDA3MzMzXzczMzRfMjAyNV9CNTIETjYwVg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00007333/2025** e o código **B59DN60V** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.