



Processo SEA 00001725/2025

Dados da Autuação

Autuado em: 30/01/2025 às 15:17

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

Setor de competência: SEA/GEIMO - Gerência de Bens Imóveis

Interessado: MUNICIPIO DE MAJOR VIEIRA

Classe: Processo sobre Alienação de Imóvel por Doação

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Detalhamento: Solicitação de doação do imóvel SIGEP nº 3.969 por parte do Município de Major Vieira



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR VIEIRA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO



Of nº08/2025

Major Vieira, 13 de janeiro de 2025.

Exmo Sr.
Jorginho Mello
Governador do Estado de Santa Catarina

Cumprimentando-o cordialmente, vimos respeitosamente solicitar a Vossa Senhoria, a doação ao município de Major Vieira, de um terreno rural situado na comunidade de Rio Novo, interior do município de Major Vieira.

Este terreno de 6.599,5 m² (seis mil quinhentos e noventa e nove metros e cinco décimos quadrados), foi doado ao Estado no ano de 1970 pela Mitra Diocesana de Caçador (conforme Livro de Escritura nº54, fls 158 à 160 do 2º Tabelionato Paula S. Carvalho da Comarca de Canoinhas/SC), para a permanência da escola, que até os dias de hoje ainda exerce atividades escolares neste local, porém em 2001 esta unidade de ensino foi municipalizada, ficando sob responsabilidade do nosso município.

Hoje a escola atende aproximadamente 170 (cento e setenta) alunos da rede municipal de ensino, abrangendo alunos de sete comunidades.

E visando regularizar a situação desta instituição e do município perante o Estado, solicitamos a doação desta área ao município de Major Vieira.

Sendo o que havia e na certeza de sermos atendidos em nosso apelo, reiteramos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
gov.br SIMONE DE LIMA SOPCZAK
Data: 13/01/2025 09:41:06-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Simone de Lima Sopczak
Secretária de Educação, Cultura e Desporto

Documento assinado digitalmente
gov.br ALINE DAIANE RUTHES IARENHUK DA SILVA
Data: 14/01/2025 16:36:48-0200
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Aline Ruthes Iarenhuk da Silva
Prefeita Municipal

Travessa Otacilio Florentino de Souza, 188 – Centro – Major Vieira/SC – CEP 89480-000
WhatsApp(47)3655-1258 Email: educamajor@yahoo.com.br
Site: www.majorvieira.sc.gov.br



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
Diretoria de Gestão Patrimonial
Coordenadoria de Atividades de Engenharia
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

Parecer Técnico Avaliativo

SIGEP: 3969

Descrição do imóvel: E.E.F. FREI ANDRE MALINSKI



Figura 01: Fachada do imóvel



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665 - 1751

CAPA RESUMO: PARECER TÉCNICO AVALIATIVO

Imóvel Urbano– Major Vieira/SC

Proprietário: ESTADO DE SANTA CATARINA

Tipo de Aquisição: Doação.

Imóvel: 3969

Tipo do Bem: Prédio Escolar

Tipo de construção: Alvenaria.

Estado de Conservação: Regular.

Matrículas: Transc. nº 39.499-Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Canoinhas/SC.

Área Terreno (matrícula): 6.599,60 m²

Área da Benfeitoria (cadastro imobiliário): 884,00 m².

Área da Benfeitoria (cadastro imobiliário): 1.000 m²

Benfeitoria averbada: Não.

Endereço: Estrada do Rio do Novo, s/n, Rio Novo, Major Vieira/SC.

Interessado: Governo do Estado de Santa Catarina.

Data da Vistoria: 15 de fevereiro de 2023.

Método utilizado: Método Evolutivo-NBR14653 – Parte 2:2011.

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

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

Coordenadas (localização no Google maps): (-26.513363188541213, -50.32286348465582)

Valor de Avaliação (Total): R\$ 2.146.173,20 (dois milhões e cento e quarenta e seis mil e cento e setenta e três reais e vinte centavos).

Valor de Avaliação (Terreno): R\$ 442.173,20 (quatrocentos e quarenta e dois mil e cento e setenta e três reais e vinte centavos).

Valor de Avaliação (Benfeitoria): R\$ 1.704.000,00 (um milhão e setecentos e quatro mil reais).

Data da Avaliação: 23 de março de 2023.

Já Foi Ofertado? Quando? Não.

Topografia: Não.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
Diretoria de Gestão Patrimonial
Coordenadoria de Atividades de Engenharia
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

PARECER TÉCNICO AVALIATIVO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

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

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

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

3. OBJETIVO:

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

4. FINALIDADE:

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

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

Foi realizada vistoria do imóvel na data de 15 de fevereiro de 2022, em conformidade com o item 6.3.2 da NBR-14.653-1/2019 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, *in verbis*:



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
Diretoria de Gestão Patrimonial
Coordenadoria de Atividades de Engenharia
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

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

O presente parecer versa sobre um imóvel urbano com área territorial de 6.599,60 m², possuindo área de benfeitorias de 1.884 m², com idade aparente de 40 anos e localizado no Distrito de Rio Novo, Major Vieira. No imóvel funciona a E.E.F. Frei André Malinski cujo estado de conservação do prédio é regular e está sendo administrada pela prefeitura de Major Vieira.

Especificações do imóvel:

Tipo de Construção: alvenaria

Revestimento externo: em reboco e pintura;

Revestimento interno: reboco nas salas e azulejos nos banheiros;

Pavimentação: Cerâmica;

Instalações hidrossanitárias: torneiras de metal e louças esmaltadas;

**6. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES
UTILIZADAS:**

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

a) ansc. nº 39.499-Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Canoinhas/SC.;

b) Dados do SIGEP: 3969;

c) Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como: energia elétrica, sistema de abastecimento d’água e sistema de esgotamento

sanitário, telefonia, sistema viário e outros;



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

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

d) Verificação das características do entorno onde o imóvel encontra-se inserido com observação dos aspectos atuais referentes ao mercado imobiliário da região.

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

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

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

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

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

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

VI. O imóvel possui Termo de doação/ ou documento que comprove a propriedade do Estado de Santa Catarina registrada na matrícula do mesmo.

VII. Informa-se que presente parecer avaliativo foi elaborado com as documentações e informações supracitadas no item “6”, sendo que as áreas utilizadas no cálculo não foram conferidas *in locu*, pressupondo-se que estejam corretas.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM:

Este parecer consiste na determinação do valor de referência para efeitos de lançamento contábil do imóvel e suas benfeitorias, e foi elaborado utilizando um modelo de regressão linear através do *software* de inferência estatística *INFER32*, utilizando como amostra 11 imóveis em oferta na cidade do avaliando, conforme Anexo II; e suas benfeitorias calculadas com base no Custo Unitário Básico – CUB Médio do mês de fevereiro/2023 para ser usado em Março, descontando sua depreciação pela tabela de *Ross-Heidecke*.

Conforme item 10.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, os Laudos de Uso Restrito podem ser dispensados de especificação, em comum acordo entre as partes, obedecendo às condições específicas convencionadas, em relação a confidencialidade, finalidade ou utilização.

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



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

1. Cálculo do Valor do Terreno

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

$$[R\$/m^2] = \text{Exp}(4,5782 + 282,12 / [\text{área}])$$

$$\text{Assim temos: } V_t = 67,00 \text{ R\$/m}^2 \times 6.599,60 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 442.173,20$$

2. Cálculo das Benfeitorias

2.1 Edificações:

Para o cálculo do valor das benfeitorias (edificações (salas, refeitório, banheiros e outros) foi utilizado o Custo Unitário Básico – CUB Médio do mês de fevereiro de 2023, de **R\$ 2.896,95/m²** multiplicado pela área total construída conforme cadastro imobiliário de **884 m²**, descontada a depreciação calculada pela tabela de Ross-Heidecke, para a qual será considerada uma construção em 57,14% de sua vida útil (aproximadamente 40 anos de idade aparente) e com estado de conservação enquadrado com “REPAROS SIMPLES”. Assim temos:

a) Área destinada ao prédio escolar (salas de aula, administrativo, cozinha, banheiros,...):

- Área: 884,00m²
- CUB-SC: R\$ 2.896,95
(dados de fevereiro de 2023 para ser usado em março de 2023 – CUB Médio);
- Estado de Conservação: E - Reparos Simples
- Idade da benfeitoria: 40 anos aproximadamente
- Vida útil estimada: 70 anos

Com isso, temos para o valor da benfeitoria nova:

$$\bullet V_n = 884,00 \times \text{R\$ } 2.896,95 = \text{R\$ } 2.560.903,80$$

Considerando a depreciação do imóvel em função do estado de conservação, idade e vida útil, temos:

- Idade da benfeitoria em relação a sua vida útil (%) = $(40 / 70) \times 100 = 57,14\%$
- Da tabela de Ross Heidecke tem-se K= 55,63
Com isso, tem-se para a Depreciação:
- $D = (100 - 55,63) / 100 = 0,4437$

Logo, o valor da benfeitoria depreciada é:

$$\bullet \text{Vedificação} = V_n \times D = \text{R\$ } 2.560.903,80 \times 0,4437$$

$$\text{Vedificação} = \text{R\$ } 1.136.273,02$$

$$\text{Vedificação adotado} = \text{R\$ } 1.137.000,00$$



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

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

b) Quadra Coberta

- Área: 1000,00m²
- CUB-SC: R\$ 1.354,63
(dados de fevereiro de 2023 para ser usado em março de 2023 – CUB G.I);
- Estado de Conservação: C - Regular
- Idade da benfeitoria: 40 anos aproximadamente
- Vida útil estimada: 60 anos

Com isso, temos para o valor da benfeitoria nova:

$$\bullet V_n = 1.000,00 \times R\$ 1.354,63 = R\$ 1.354.630,00$$

Considerando a depreciação do imóvel em função do estado de conservação, idade e vida útil, temos:

- Idade da benfeitoria em relação a sua vida útil (%) = $(40 / 60) \times 100 = 66,67\%$
- Da tabela de Ross Heidecke tem-se K= 58,2
Com isso, tem-se para a Depreciação:
• D = $(100 - 58,20) / 100 = 0,418$
- Logo, o valor da benfeitoria depreciada é:
• V_{quadra} = V_n x D = R\$ 1.354.630,00 x 0,4180

$$V_{quadra} = R\$ 566.235,34$$

$$V_{quadra \text{ adotado}} = R\$ 567.000,00$$

Adotou-se Fc= 1,0

Valor Total do Imóvel = (V_t + V_{b1} + V_{b2}) x Fc = R\$ 442.173,20 + R\$ 1.137.000,00 + R\$ 567.000,00 = **R\$ 2.146.173,20.**

VALOR ADOTADO PARA O IMÓVEL = R\$ 2.146.173,20 (dois milhões e cento e quarenta e seis mil e cento e setenta e três reais e vinte centavos).

Eng.^a Civil Caroline Silva Sena
Mat. 625.524-8-01
CREA/SC 180799-3



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
Diretoria de Gestão Patrimonial
Coordenadoria de Atividades de Engenharia
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

9. ANEXOS:

- ANEXO I – Relatório Fotográfico;
- ANEXO II – Tabela de Elementos Amostrais;
- ANEXO III – Extrato Software INFER32;
- ANEXO IV – Tabela Ross-Heidecke.

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 1 – Vista do imóvel





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
Diretoria de Gestão Patrimonial
Coordenadoria de Atividades de Engenharia
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

Foto 2 – Sala de aula





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
Diretoria de Gestão Patrimonial
Coordenadoria de Atividades de Engenharia
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

Foto 3 – Refeitório / Pátio



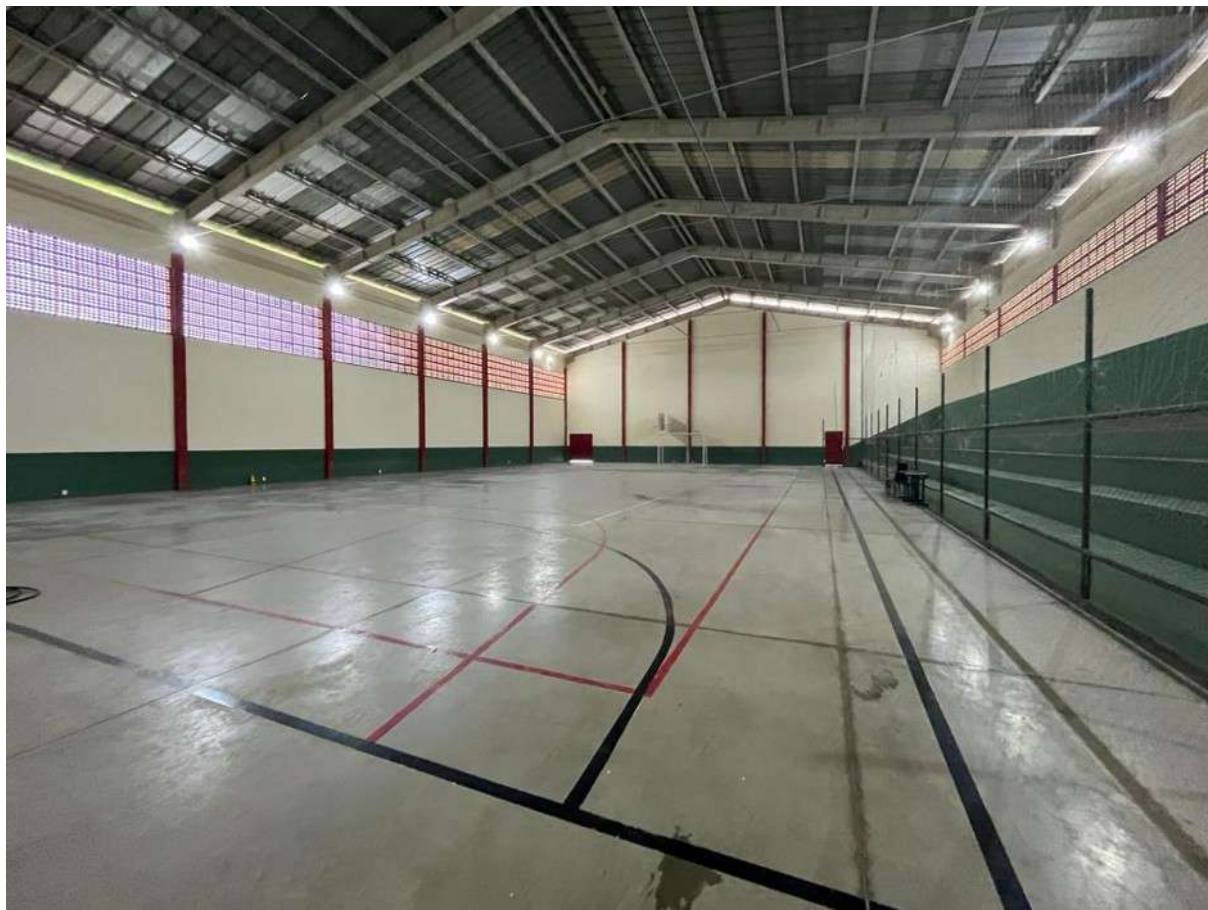
Foto 4 – Banheiro





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
Diretoria de Gestão Patrimonial
Coordenadoria de Atividades de Engenharia
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

Foto 5 – Ginásio





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

ANEXO III – EXTRATO DO SOFTWARE INFER 32

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- área = 6.599
- dist ao centro = longe

Outras variáveis não usadas no modelo:

- Valor R\$ = ???
- TOPOGRAFIA = ???
- Setor = comercial

Estima-se R\$/m2 = 95,79

O modelo utilizado foi:

$$[R\$/m2] = \text{Exp}(4,6094 + 291,52 /[\text{área}] - 0,09142 /[\text{dist ao centro}])$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: 67,53
Máximo: 135,88

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +120,0% do limite amostral superior e de -100,0% do limite amostral inferior.

Avaliação da Extrapolação

» Extrapolação dos limites amostrais das características do objeto sob avaliação:
Considerados os seguintes limites de extrapolação para os valores das variáveis no ponto de avaliação:

- Limite superior: 100,0% acima do limite amostral superior.
- Limite inferior: 100,0% abaixo do limite amostral inferior.

Variável independente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor no ponto de avaliação	Varição da variável independente em relação aos limites amostrais	Aprovada ⁽¹⁾
área	428	11.096	6.599	Dentro dos limites	Aprovada
dist ao centro	longe	proximo	longe	Dentro dos limites	Aprovada

(¹) É admitida uma extrapolação do valor das variáveis independentes do objeto sob avaliação de até 100,0% acima do limite amostral superior e de até 100,0% abaixo do limite inferior para as variáveis independentes.

Nenhuma variável independente extrapolou os limites amostrais.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

» Extrapolação do valor estimado em relação aos limites amostrais:

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, há os seguintes limites de extrapolação para o valor estimado:

- Limite superior: 120,0% acima do limite amostral superior.
- Limite inferior: 100,0% abaixo do limite amostral inferior.

Variável dependente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor estimado	Variação do valor estimado em relação aos limites amostrais	Aprovado ⁽²⁾
R\$/m ²	108	218	96	Dentro dos limites	Aprovado

⁽²⁾ De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau I, é admitida uma variação do valor estimado de 120,0% acima do limite amostral superior e de 100,0% abaixo do limite inferior.

O valor estimado está 56,0% abaixo do limite amostral superior e 11,4% acima do limite amostral inferior, portanto dentro dos limites de 120,0% acima do limite amostral superior e 100,0% abaixo do limite amostral inferior.

» Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais:

São admitidas extrapolações do valor estimado nos limites amostrais de até 100,0% acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação.

- Valor estimado no ponto de avaliação: 95,79
- Limite inferior para o valor estimado nos limites amostrais: 191,59
- Limite superior para o valor estimado nos limites amostrais: 0,00

Variável	Valor estimado no limite amostral inferior	Valor estimado no limite amostral superior	Maior variação	Aprovada ⁽³⁾
área	181,11	94,09	Dentro dos limites	Aprovada
dist ao centro	95,79	101,81	Dentro dos limites	Aprovada

⁽³⁾ É admitida uma variação de 100,0% nas estimativas nos limites amostrais acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação. No modelo, nenhuma estimativa com variáveis nos limites amostrais extrapola o valor estimado no ponto de avaliação.

Nenhuma variável independente extrapola os limites amostrais.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

ANEXO IV – TABELA ROSS-HEIDECKE

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



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

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
A = NOVO				G = REPAROS IMPORTANTES				
B = ENTRE NOVO E REGULAR				H = ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR				
C = REGULAR				DEPREC. = (100 - FATOR K)				
D = ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES				100				
E = REPAROS SIM- PLES								
F = ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES								



Assinaturas do documento



Código para verificação: **G5AJE538**

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

✓ **CAROLINE SILVA SENA** (CPF: 030.XXX.995-XX) em 27/03/2023 às 11:28:54
Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/04/2021 - 10:46:46 e válido até 07/04/2121 - 10:46:46.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcmDBfMDAwMDU1NjFfNTU5MI8yMDIxX0c1QUpFNTM4> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005561/2021** e o código **G5AJE538** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

RELATÓRIO CONCLUSIVO

SIGEP: 3969

Descrição do imóvel: E.E.F. FREI ANDRE MALINSKI



Figura 01: Fachada do imóvel

Proprietário: ESTADO DE SANTA CATARINA

Tipo de Aquisição: Doação.

Imóvel: 3969

Tipo do Bem: Prédio Escolar

Tipo de construção: Alvenaria.

Estado de Conservação: Regular.

Matrículas: Transc. nº 39.499-Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Canoinhas/SC.

Área Terreno (matrícula): 6.599,60 m²

Área da Benfeitoria (cadastro imobiliário): 884,00 m².

Área da Benfeitoria (cadastro imobiliário): 1.000 m²

Benfeitoria averbada: Não.



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

Endereço: Estrada do Rio do Novo, s/n, Rio Novo, Major Vieira/SC.

Interessado: Governo do Estado de Santa Catarina.

Data da Vistoria: 15 de fevereiro de 2023.

Método utilizado: Método Evolutivo-NBR14653 – Parte 2:2011.

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

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

Coordenadas (localização no Google maps): (-26.513363188541213, -50.32286348465582)

Valor de Avaliação (Total): R\$ 2.146.173,20 (dois milhões e cento e quarenta e seis mil e cento e setenta e três reais e vinte centavos).

Valor de Avaliação (Terreno): R\$ 442.173,20 (quatrocentos e quarenta e dois mil e cento e setenta e três reais e vinte centavos).

Valor de Avaliação (Benfeitoria): R\$ 1.704.000,00 (um milhão e setecentos e quatro mil reais).

Data da Avaliação: 23 de março de 2023.

Já Foi Ofertado? Quando? Não.

Topografia: Não.

ANÁLISE DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel urbano com área territorial de 6.599,60 m², possuindo área de benfeitorias totaç de 1.884 m², com idade aparente de 40 anos e localizado no Distrito de Rio Novo, Major Vieira. No imóvel funciona a E.E.F. Frei André Malinski cujo estado de conservação do prédio é regular e está sendo administrada pela prefeitura de Major Vieira. Até a presente data, não foram encontradas dívidas imobiliárias do imóvel.

PARECER CONCLUSIVO:

Sugere-se:

- a) Alteração de área de benfeitoria do imóvel no SIGEP, após levantamento topográfico;



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

- b) Regularizar a cessão de uso do imóvel, conforme as tratativas do Estado.
- c) Verificar as dívidas do imóvel;
- d) Tendo em vista que o presente relatório foi elaborado antes da conclusão dos trabalhos de Georreferenciamento do imóvel, é indispensável que seja feita leitura do Item 4 do Relatório Técnico do Levantamento Topográfico Georreferenciado (RT) executado pelo Agrimensor responsável.

Florianópolis (SC), 23 de março de 2023.

Caroline Silva Sena
Eng.^a Civil
Mat. 625.524-8-01
CREA/SC 180799-3

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **72JQ19IY**

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



CAROLINE SILVA SENA (CPF: 030.XXX.995-XX) em 27/03/2023 às 11:20:12

Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/04/2021 - 10:46:46 e válido até 07/04/2121 - 10:46:46.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcmDBfMDAwMDAxNTBfMTU2XzlwMjJfNzJKUTE5SVk=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 0000150/2022** e o código **72JQ19IY** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

Informação nº 006/2025/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital

Referência: Processo SEA 1725/2025, que trata de solicitação de doação de imóvel ao Município de Major Vieira.

Senhor Gerente,

Trata-se de solicitação de doação, por parte do Município de Major Vieira, do imóvel matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas sob o nº 45.336 e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP sob o nº 3.969.

Da consulta ao SIGEP e à matrícula (abr/2023), infere-se que há duas benfeitorias (prédio escolar e ginásio de esportes) no imóvel. Todavia não há averbação em matrícula. Consta-se ainda que o imóvel em questão se encontra ocupado pela Secretaria de Estado da Educação.

A manifestação do interessado (fl. 2), subscrita pelo atual titular, está pautada em justificativa e finalidade claras, assim colocando: “[...] para permanência da escola, que até os dias de hoje ainda exerce atividades escolares neste local, porém em 2001 esta unidade de ensino foi municipalizada, ficando sob responsabilidade do nosso Município”. E ainda: “E visando regularizar a situação desta instituição e do município perante o Estado, solicitamos a doação desta área ao município de Major Vieira”.

Diante da análise inicial realizada, sugere-se que os autos sejam encaminhados à Secretaria de Estado da Educação para que se manifeste sobre a presente solicitação.

À consideração de Vossa Senhoria,

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

De acordo, encaminhe-se conforme sugerido.

Welliton Saulo da Costa¹
Gerente de Bens Imóveis
(assinado digitalmente)

¹ Designação definida pelo Decreto nº 278, de 2009 e Portaria nº 523_2023, DOE nº 22076, de 07.08.2023.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **B2VM85X5**

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

- ✓ **GABRIEL DE SOUZA COSTA** (CPF: 083.XXX.959-XX) em 30/01/2025 às 16:44:42
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/10/2018 - 17:39:15 e válido até 05/10/2118 - 17:39:15.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 30/01/2025 às 17:45:13
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDE3MjVfMTg5M18yMDI1X0lyVk04NVg1> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00001725/2025** e o código **B2VM85X5** 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 INFRAESTRUTURA ESCOLAR

Ofício nº 883/2025/SED/DINE

Florianópolis, 12 de março de 2025

Senhora Coordenadora.

A Prefeitura Municipal de Major Vieira, por meio do ofício nº 08/2025 (fl. 02), solicita a doação do terreno onde funcionou a Escola Reunida Frei André Malinski, situada na comunidade de Rio Novo. Atualmente a escola é utilizada pelo município. Segundo o município, a doação é para regularizar a situação da instituição e do município perante o Estado

Exposto o acima, encaminhamos este processo à coordenadoria para análise e manifestação.

Respeitosamente

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

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

Para:
Rosecler Wentland Erzinger
Coordenadoria Regional de Educação de Canoinhas



Assinaturas do documento



Código para verificação: **Q8S07YE8**

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

- ✓ **EULER RODRIGUES DA COSTA** (CPF: 079.XXX.446-XX) em 12/03/2025 às 17:18:35
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 13/03/2025 às 15:01:47
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDE3MjVfMTg5M18yMDI1X1E4UzA3WUU4> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00001725/2025** e o código **Q8S07YE8** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Ofício nº 051/2025/SED/CRE 26

Canoinhas/SC, 14 de março de 2025.

Cumprimentando-os cordialmente, manifesto-me diante do **Processo SEA 00001725/2025, SEA/GEIMO/SEDES - Setor de Destinação de Imóveis SEA/DGPA/COCPA/REIPO - Solicitação de doação do imóvel SIGEP nº 3.969 por parte do Município de MajorVieira, onde funciona a ESCOLA MUNICIPAL - E.E.F. Frei André Malinski, na localidade rural de Rio Novo, no município de Major Vieira, à 23 Km da sede do município de Major Vieira.**

Conforme parecer técnico da Diretoria de Gestão Patrimonial, trata-se de um imóvel rural com área territorial de 6.599,60 m², possuindo área de benfeitorias total de 1.884 m², com idade aparente de 40 anos e localizado no Distrito de Rio Novo, município de Major Vieira. No imóvel funciona a E.E.F. Frei André Malinski cujo estado de conservação do prédio é regular e está sendo administrada pela Prefeitura de Major Vieira.

Considerando que a Lei nº 11290, de 28.12.1999, publicada no DOE/SC nº 16320, de 28/12/1999, autoriza a doação dos imóveis das escolas municipalizadas aos municípios de origem, **a Coordenadoria Regional de Educação de Canoinhas é de PARECER FAVORÁVEL A DOAÇÃO DESTA IMÓVEL AO MUNICÍPIO DE MAJOR VIEIRA.**

Aproveito o ensejo para informar e ressaltar que a **EEB LUIZ DAVET** tem o Parecer nº 427, aprovado em 09/12/2008 (em anexo) pelo Conselho Estadual de Educação de Santa Catarina - CEE/SC para funcionamento do **ENSINO MÉDIO**, como **EXTENSÃO DE ENSINO** que funciona na **EEF FREI ANDRÉ MALINSKI**, no período noturno. Situação formalizada através de TERMO DE CESSÃO DE USO entre a SED e a Prefeitura Municipal de Major Vieira, **sendo de interesse desta Coordenadoria atender ao pedido da população local, quanto a manutenção desse atendimento. Sendo esta, a única reivindicação solicitada em contrapartida à doação do imóvel supracitado.**



ESTADO DE SANTA CATARINA
Secretaria de Estado da Educação
Coordenadoria Regional de Educação de Canoinhas

Dessa forma, retorno os autos do processo para que os setores competentes procedam com os encaminhamentos legais para a destinação apropriada do imóvel para a Prefeitura Municipal de Major Vieira.

Atenciosamente,

ROSECLER WENTLAND ERZINGER
Coordenadora Regional de Educação
(assinado digitalmente)

À,
Diretoria de Infraestrutura Escolar
Secretaria de Estado da Educação de Santa Catarina



Assinaturas do documento



Código para verificação: **X14C8U4E**

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



ROSECLER WENTLAND ERZINGER (CPF: 816.XXX.109-XX) em 14/03/2025 às 17:05:32

Emitido por: "SGP-e", emitido em 21/11/2024 - 12:30:27 e válido até 21/11/2124 - 12:30:27.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDE3MjVfMTg5M18yMDI1X1gxNEM4VTRF> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00001725/2025** e o código **X14C8U4E** 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 337/2025/SED/DINE

Florianópolis, 28 de março de 2025

Referência: Processo SEA
1725/2025, sobre doação de imóvel
para a Prefeitura de Major Vieira

Prezado (a),

O Processo SEA 1725/2025 contém pedido da Prefeitura de Major Vieira (fl. 02) para a doação do imóvel onde funcionou a E.R. Frei André Malinski. Desde 2001 o município o administra, mantendo uma escola municipal no local, e o pedido visa regularizar a situação perante o Estado.

A Coordenadoria Regional de Educação de Canoinhas manifestou-se a favor da doação (fls. 30-31). Ela ressalta que, no imóvel, funciona uma extensão do Ensino Médio da EEB Luiz Davet, já regularizada mediante Cessão de Uso, e que a única reivindicação solicitada em contrapartida é a manutenção deste atendimento.

Considerando o exposto, solicita-se a análise e parecer da Diretoria de Ensino a respeito do pedido da Prefeitura de Major Vieira.

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: **PK918NA4**

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

- ✓ **EULER RODRIGUES DA COSTA** (CPF: 079.XXX.446-XX) em 28/03/2025 às 16:23:10
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 28/03/2025 às 16:54:48
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDE3MjVfMTg5M18yMDI1X1BLOTE4TkE0> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00001725/2025** e o código **PK918NA4** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

INFORMAÇÃO Nº 81/2025/SED/DIEN/GEART/POE Florianópolis, 31 de março de 2025.

REFERÊNCIA: Processo SEA 1725/2025, que trata de solicitação de doação de imóvel para a Prefeitura de Major Vieira.

Senhor Diretor de Infraestrutura,

Em atendimento ao Processo SEA 1725/2025, que trata de solicitação de doação de imóvel para a Prefeitura de Major Vieira, informamos que esta unidade se encontra municipalizada desde 2001 e que não consta no planejamento da oferta a necessidade de uso do imóvel.

Assim, esta Diretoria, através da Gerência de Articulação e Ofertas Educacionais, manifesta parecer favorável a doação do referido imóvel.

Em face do exposto e em resposta à solicitação da Diretoria de Infraestrutura, encaminhamos o parecer desta Diretoria/Gerência.

À sua consideração,

Kenia Andresa Scarduelli
Diretora de Ensino
(assinado digitalmente)

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **T5DN18C7**

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



CARIN DEICHMANN (CPF: 019.XXX.559-XX) em 31/03/2025 às 17:25:52

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

(Assinatura do sistema)



KENIA ANDRESA SCARDUELLI (CPF: 030.XXX.599-XX) em 31/03/2025 às 17:35:08

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:15:52 e válido até 13/07/2118 - 14:15:52.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDE3MjVfMTg5M18yMDI1X1Q1RE4xOEM3> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00001725/2025** e o código **T5DN18C7** 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 373/2025/SED/DINE

Florianópolis, 31 de março de 2025

Referência: Processo SEA
1725/2025, sobre doação de imóvel
para a Prefeitura de Major Vieira

Senhor Secretário,

O Processo SEA 1725/2025 contém pedido da Prefeitura de Major Vieira (fl. 02) para a doação do imóvel onde funcionou a E.R. Frei André Malinski. Desde 2001, o município o administra, mantendo uma escola municipal no local, e o pedido visa regularizar a situação perante o Estado.

Considerando que:

- A Coordenadoria Regional de Educação de Canoinhas manifestou-se a favor da doação (fls. 30-31). Ela ressalta que, no imóvel, funciona uma extensão do Ensino Médio da EEB Luiz Davet, já regularizada mediante Cessão de Uso, e que a única reivindicação solicitada em contrapartida é a manutenção deste atendimento.
- A Diretoria de Ensino (fl. 33) também se manifestou favorável à doação

Esta Diretoria de Infraestrutura informa que **é favorável** ao pedido da Prefeitura de Major Vieira.

Assim, encaminhamos este processo ao senhor Secretário da Educação para análise e manifestação e posterior encaminhamento à Secretaria de Estado da Administração (SEA) para as devidas 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: **1C83PQ0T**

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

- ✓ **EULER RODRIGUES DA COSTA** (CPF: 079.XXX.446-XX) em 31/03/2025 às 18:21:52
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 01/04/2025 às 07:50:29
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 01/04/2025 às 11:29:17
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDE3MjVfMTg5MDI1XzFDODNQUTBU> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00001725/2025** e o código **1C83PQ0T** 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 0750/2025

Florianópolis, 01 de abril de 2025.

Referência: Processo SEA 1725/2025

Senhor Secretário,

Em atendimento ao Processo SEA 1725/2025, que trata da doação de imóvel para a Prefeitura de Major Vieira, acolhemos e encaminhamos a Informação nº 373/2025/SED/DINE, da Diretoria de Infraestrutura Escolar, desta Secretaria de Estado da Educação.

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)
Aristides Cimadon
Secretário de Estado

Senhor
VÂNIO BOING
Secretário de Estado da Administração
Florianópolis – SC

JZB/Redação/GABS



Assinaturas do documento



Código para verificação: **SPH2B219**

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

✓ **ARISTIDES CIMADON** (CPF: 180.XXX.009-XX) em 03/04/2025 às 13:16:17
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2023 - 18:52:07 e válido até 02/01/2123 - 18:52:07.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDE3MjVfMTg5M18yMDI1X1NQSDJCMjE5> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00001725/2025** e o código **SPH2B219** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZAH-3XWVM9-F6ZLK-QRPG2>



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC
Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular
Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC
Telefone: (47) 3460-0777
E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com
Site: ricanoinhas.com.br

República Federativa do Brasil

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANOINHAS

Ana Lourena Olescovicz Damaso

Oficial Interina

Simone Ap. de Góss Dobrikopf

Oficial Substituta

Alice Mara Paulo - Anna Paula Glaba - Cássia Regina de Góss

Roseli de Fátima Borfim Zucco - Talita Santos Borges

Escriturantes Autorizados

REGISTRO GERAL - Nº 2

FICHA
01

MATRÍCULA Nº 45.336

RUBRICA

CNM Nº 108571.2.0045336-68

CANOINHAS - SC

IMÓVEL: O terreno rural com a área de 6.599,05 m² (seis mil, quinhentos e noventa e nove metros e cinco decímetros quadrados), situado no lugar denominado RIO NOVO, município de Major Vieira, comarca de Canoinhas - SC, com as seguintes confrontações: fazendo frente para a Estrada Geral Rio Novo, dividindo de um lado com terras da Mitra Diocesana de Caçador, de outro lado com terras de Antonio Schadeck, e pelos fundos divide com terras de Felício Ribowski, com as seguintes dimensões: ao Norte com 93,00 metros, ao Oeste com 105,00 metros, ao Sul com 41,00 metros, e a Leste com 92,00 metros. CNM - Código Nacional de Matrículas - 108571.2.0045336-68. Proprietário: ESTADO DE SANTA CATARINA. Título aquisitivo: Transcrição n.º 39.499, fis. 299, Livro 3-AM. Protocolo n.º 149.613, de 21/03/2023. Protocolo n.º 149.613. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 04 de abril de 2023. Emolumentos: Isento. Plauas Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

AV.1-45.336 - Procede-se a esta averbação para constar que conforme condição no registro anterior, o imóvel da presente matrícula destina-se exclusivamente à construção de uma Escola Estadual, ficando assim entendido que se o mesmo não for, ou deixar de ser utilizado para aquele fim, reverterá em favor da Mitra Diocesana de Caçador, ou seus sucessores e cessionários. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 04 de abril de 2023. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GPR52378-F2UI. Plauas Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

AV.2-45.336 - Protocolo n.º 149.613 - 21/03/2023 - (ESPECIALIDADE SUBJETIVA) - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 16/03/2023, expedido pelo Gerente de Bens Imóveis Sr. Welliton Saulo da Costa, Matrícula nº 650.139-7, para constar que em atenção ao Decreto nº 2.807 de 29/12/2009, o proprietário do imóvel da presente matrícula "ESTADO DE SANTA CATARINA", pessoa jurídica de direito público interno, encontra-se cadastrado no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC 401, Km 05, nº 4.600, Bairro Saco Grande II, Florianópolis/SC. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 04 de abril de 2023. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GPR52370-GRTC. Plauas Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

45.336

Matrícula Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZA9-3XVVM9-F6ZLK-QRPG2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 45.336 (até R/Av-2)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Canoinhas, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Canoinhas/SC, 30 de janeiro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por
Tarsila Jung Pederiva - Escrevente de Atendimento

Tarsila Jung Pederiva - Escrevente de Atendimento

Emolumentos: R\$ Isento

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento

HCE41619-3H8X

Confira os dados do ato em:

**www.tjsc.jus.br
/selo**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZAH-3XVWM9-F6ZLK-QRPG2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Informação nº 67/2025/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital

Referência: Processo SEA 1725/2025, que trata de solicitação de doação de imóvel ao Município de Major Vieira.

Senhor Diretor,

Trata-se de solicitação de doação, por parte do Município de Major Vieira, do imóvel matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas sob o nº 45.336 e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP sob o nº 3.969.

Conforme Ofício/Gabs nº 0750/2025, a Secretaria de Estado da Educação manifestou-se positivamente a respeito da doação.

O Município de Major Vieira, através do Ofício nº 08/2025 (fl. 2), prestou todos os esclarecimentos necessários ao prosseguimento da solicitação.

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

À consideração de Vossa Senhoria,

Welliton Saulo da Costa¹
Gerente de Bens Imóveis
(assinado digitalmente)

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

De acordo, encaminhe-se conforme sugerido.

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

¹ Designação definida pelo Decreto nº 278, de 2009 e Portaria nº 523_2023, DOE nº 22076, de 07.08.2023.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **N37BH7E8**

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

- ✓ **GABRIEL DE SOUZA COSTA** (CPF: 083.XXX.959-XX) em 03/04/2025 às 16:32:41
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/10/2018 - 17:39:15 e válido até 05/10/2118 - 17:39:15.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 04/04/2025 às 16:57:27
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.
(Assinatura do sistema)

- ✓ **ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 07/04/2025 às 14:16:23
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDE3MjVfMTg5M18yMDI1X04zN0JIN0U4> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00001725/2025** e o código **N37BH7E8** 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 247/2025/SEA/COJUR

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SEA nº 1725/2025

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

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

Interessado: Município de Major Vieira

Direito Administrativo. Anteprojeto de lei que autoriza a doação de imóvel ao Município de Major Vieira. Constitucionalidade e legalidade.

Senhor Secretário de Estado da Administração,

RELATÓRIO

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO), para emissão de parecer jurídico quanto ao anteprojeto de lei (fls. 41/42) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar, ao Município de Major Vieira, o imóvel com área de 6.599,05 m² (seis mil, quinhentos e noventa e nove metros e cinco decímetros quadrados), com benfeitorias não averbadas, matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas sob o nº 45.336 e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial sob o nº 3.969.

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

É o resumo necessário.

FUNDAMENTAÇÃO

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

Dito isso, passa-se à análise do caso.

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

anteprojeto de Lei elaborados pelo Órgão Central de Gestão Patrimonial, nos moldes do estatuído no art. 7º, VII, alíneas “a”, “b” e “c” do Decreto estadual n.º 2.382, de 2014¹ e IN n. 01/SCC-DIAL², de 08.10.2014

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

Art. 12. São bens do Estado:

[...]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I – competência do Estado;

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

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

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

qualidade de titular do Poder Executivo, cabe ao Governador do Estado exercer a função administrativa do Estado que tem sido considerada de caráter residual.

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

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

Sob o aspecto material, outra não é a conclusão.

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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

(...)

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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

A justificativa para a doação foi apresentada no Ofício nº 08/2025 (fls. 02) do Município de Major Vieira, veja-se:

Este terreno de 6.599,5 m² (seis mil quinhentos e noventa e nove metros e cinco decímetros quadrados), foi doado ao Estado no ano de 1970 pela Mitra Diocesana de Caçador (conforme Livro de escritura nº 54, fls. 158 a 160 do 2º Tabelionato Paula S. de Carvalho da Comarca de Canoinhas/SC), para a permanência da escola, que até os dias de hoje ainda exerce atividades escolares neste local, porém em 2001 esta unidade de ensino foi municipalizada, ficando sob responsabilidade do nosso município.

Hoje a escola atende aproximadamente 170 (cento e setenta) alunos da rede municipal de ensino, abrangendo alunos de sete comunidades.

E visando regularizar a situação desta instituição e do município perante o Estado, solicitamos a doação desta área ao município de Major Vieira.

A Exposição de Motivos nº 56/2025, de fl. 40, também encontra-se nos autos, nos seguintes termos:

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que autoriza a doação, ao Município de Major Vieira, do imóvel com área de 6.599,05 m² (seis mil, quinhentos e noventa e nove metros e cinco decímetros quadrados), com benfeitorias não averbadas, matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas sob o nº 45.336, de propriedade do Estado de Santa Catarina e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial sob o nº 3.969, no Município de Major Vieira.

A doação de que trata esta Lei tem por finalidade e encargo a execução de atividades educacionais por parte do Município.

Observa-se que foi acostado aos autos parecer técnico de avaliação do imóvel firmado por engenheira servidora do Estado (fls. 04/21), 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:

(...)

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 acrescidos).

“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



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

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 o imóvel será utilizado pelo Município para a execução de atividades educacionais.

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 sua vez, 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)



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

No ponto, a certidão de matrícula do imóvel que se pretende doar foi juntada aos autos (fls. 36/37). Depreende-se da ficha de matrícula que o imóvel foi adquirido pelo Estado por doação da Mitra Diocesana de Caçador, com encargo de “construção de uma Escola Estadual, ficando assim entendido que se o mesmo não for, ou deixar de se utilizado para aquele fim, reverterá em favor da Mitra Diocesana de Caçador, ou seus sucessores e cessionários” (Av.1).

Constata-se que a escola foi construída pelo Estado e segue em utilização. Contudo, desde que o ensino foi municipalizado, a escola é administrada pelo Município de Major Vieira. Desse modo, entende-se que a doação em questão não importa em descumprimento do encargo - que já foi cumprido, inclusive - e nem confere à Mitra Diocesana de Caçador o direito de reversão do bem, uma vez que não haverá o descumprimento do encargo estabelecido.

Com efeito, o imóvel permanecerá vinculado à prestação de atividades educacionais pelo Município, preservando-se, assim, o interesse público original de sua destinação. Isso sem prejuízo da leitura de que o cumprimento do encargo importa na transmissão definitiva do bem ao ente público, que a partir de tal momento poderá valer-se de todos os direitos de propriedade, incluído o de alienar a coisa.

Outrossim, conforme informações prestadas pelo Município de Major Vieira, a escola vem sendo administrada pelo ente Municipal desde o ano de 2001. Assim, ainda que se cogite a possibilidade de reversão pela Mitra Diocesana de Caçador em razão de eventual descumprimento do encargo, tal pretensão encontra-se prescrita à luz do prazo prescricional de 10 anos previsto no art. 205 do Código Civil.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, **compreende-se**⁴ que o anteprojeto de lei de fls. 41/42, que autoriza a doação de imóvel do Estado ao Município de Major Vieira, apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formais necessários à sua aprovação.

É o parecer.

À consideração superior.

MARCELO LUIS KOCH

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: **GU17711Y**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 02/05/2025 às 15:46:54
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDE3MjVfMTg5M18yMDI1X0dVMTc3STFZ> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00001725/2025** e o código **GU17711Y** 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 nº 1725/2025

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

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

Interessado: Município de Major Vieira

DESPACHO

ACOLHO os termos e fundamentos do Parecer nº 247/2024/SEA/COJUR, 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: **P19H96SQ**

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

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 02/05/2025 às 15:58:13
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDE3MjVfMTg5M18yMDI1X1AxOUg5NINR> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00001725/2025** e o código **P19H96SQ** 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 1935/2025

Florianópolis, 28 de julho de 2025.

Referência: Processo SEA 1725/2025

Senhor Secretário,

Encaminhamos o Processo SEA 1725/2025, e acolhemos a Informação nº 823/2025/SED/DINE, com a manifestação favorável da Diretoria de Infraestrutura Escolar, quanto ao pedido da Prefeitura de Major Vieira, para a doação do imóvel onde funcionou a E.R. Frei André Malinski.

Atenciosamente,

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

Senhor
VÂNIO BOING
Secretário de Estado da Administração
Florianópolis – SC

JZB/Redação/GABS



Assinaturas do documento



Código para verificação: **0IB13QF2**

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



LUCIANE BISOGNIN CERETTA (CPF: 490.XXX.110-XX) em 28/07/2025 às 16:42:18

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDE3MjVfMTg5M18yMDI1XzBJQjEzUUYY> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00001725/2025** e o código **0IB13QF2** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.