



Processo SIE 00025681/2023

Dados da Autuação

Autuado em: 04/08/2023 às 08:58

Setor origem: SIE/GABS - Gabinete do Secretário

Setor de competência: SIE/GABS - Gabinete do Secretário

Interessado: MUNICIPIO DE IMARUI

Classe: IMOVEL

Assunto: IMOVEL

Detalhamento: Solicita doação de imóvel ou a cessão de uso, com área de quinhentos e cinquenta metros quadrados, matrícula sob nº 1.802 no Registro de Imóveis da Comarca de Imaruí, e cadastrado sob nº 01636 na Secretaria de Estado da Administração.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE
GABINETE DO SECRETÁRIO

Ofício nº 1251/2023

Processo SIE 25681/2023

Florianópolis, 02 de agosto de 2023.

Referente: Ofício nº 161/2023 GAB/PREF- Prefeitura Municipal de Imaruí.

Assunto: Solicita doação ou cessão de uso de imóvel.

Senhor Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, venho por meio deste encaminhar os autos para conhecimentos e demais providências.

Sem mais para o momento, reiteramos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

JERRY COMPER

Secretário de Estado da Infraestrutura e Mobilidade

Ao Senhor

MOISES DIERMANN

Secretário de Estado da Administração

Secretária de Estado da Administração - SEA

Florianópolis - SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **S1D434RV**

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



JERRY EDSON COMPER (CPF: 986.XXX.239-XX) em 07/08/2023 às 13:28:41

Emitido por: "SGP-e", emitido em 27/02/2023 - 13:38:02 e válido até 27/02/2123 - 13:38:02.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0IFXzY5NjVfMDAwMjU2ODFmJjU2OThfMjAyM19TMUQ0MzRSVg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SIE 00025681/2023** e o código **S1D434RV** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



DADOS DO IMÓVEL Nº 01636

DADOS GERAIS

NOME: IMÓVEL DO ESTADO
INSCRIÇÃO RFB: CESSÃO VENCIDA FEITO
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
01.01.001.9954.001.001

MATRIZ CONTÁBIL: EDIFÍCIOS

LOCALIZAÇÃO

SDR: TUBARÃO
DELIMITAÇÃO: DESCONHECIDA
ENDEREÇO:
RUA JERÔNIMO LUIZ DE BITTENCOURT, 136
CENTRO IMARUÍ - SC
CEP: 88770-000

ZONA: URBANA
PAVIMENTO: NÃO INFORMADO

CONFRONTANTES:
FRENTE: RUA JERÔNIMO LUIZ BITTENCOURT
FUNDOS: MARIA FRANCISCA PIRES
LATERAIS: RUA MANOELL. DA SILVA e ZELI DOS SANTOS

TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 8555

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 1
COMARCA: IMARUÍ
ÁREA: 550,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: Nº 0 DE 31/12/1969
FORMA DE AQUISIÇÃO: DOAÇÃO

DATA DE AVERBAÇÃO: 27/06/2023
CRI: CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 165.221,65
DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997

BENFEITORIAS

01

MATRÍCULA: 8555
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO: 30/11/1973
ÁREA CONSTRUÍDA: 145,00
TIPO CONSTRUÇÃO: ALVENARIA
TAXA DE OCUPAÇÃO: INTEGRAL
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA:

INSCRIÇÃO IMOBILIARIA:
VALOR VENAL: R\$ 229.478,54
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: DESCONHECIDO

Nº MEDIDOR ÁGUA:

OCUPANTES

FATMA

BENFEITORIA: 01
UNIDADE OCUPACIONAL: CENTRO TEMÁTICO
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: LEI Nº 13643 DE 31/12/1969
DATA DE INÍCIO: 27/12/2005
FORMA DE OCUPAÇÃO: CESSÃO DE USO
TELEFONE:

NOME DA UNIDADE: FATMA - CENTRO TEMÁTICO
DATA DE VENCIMENTO: 27/12/2015
ÁREA OCUPADA: 145,00
E-MAIL:

AVALIAÇÃO

VALOR TOTAL: 394.700,19
VALOR DO TERRENO: 165.221,65

MATRIZ CONTÁBIL: EDIFÍCIOS
VALOR DAS BENFEITORIAS: 229.478,54



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IMARUÍ - SC

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IMARUÍ - SC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 8.555

Folha nº 01

TERRENO URBANO sito em Imaruá a Rua Marechal Deodoro, esquina com a Rua Jerônimo Luiz de Bittencourt, medindo um área de 550,00m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes confrontações; frente ao Sui com a Rua Jerônimo Luiz de Bittencourt, e fundos ao norte com propriedade de Maria Francisco Pires, extremando ao Leste com propriedade dos mesmos doadores e ao Oeste com a Rua Marechal Deodoro, ou sejam, uma área de 22 metros de frente por 25 metros de fundos.

PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA, Estado de Santa Catarina, representado pelo Ministério Público na pessoa do Dr. Fernando Bastos Scheafer.

PROCEDÊNCIA: Transcrição 1.802, livro 3-B, do Registro de Imóveis de Imaruá/SC.

Protocolo nº 25.140, do Livro 1 em 26 de maio de 2023.

Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: GOT25967-KEON

() Heloisa Vianna Mendes - Registradora Interina

(x) Edna Brasil - Escrevente Autorizada

Av. 1 - 8.555 - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA: Nos termos do requerimento datado de 25 de maio de 2023, assinado digitalmente pelo Gerente de Bens e Imóveis Wellington Saulo da Costa, arquivado neste Ofício, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de nº 8.555 é de propriedade do **ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrito no CNPJ sob o nº 82.951.229/0001-76.**

Protocolo nº 25.140 do Livro 1 em 26 de Maio de 2023.

Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: GOT25965-0EQI

Imaruá-SC, 27 de junho de 2023.

() HELOISA VIANNA MENDES - Registradora Interina

(x) EDNA BRASIL - Escrevente Autorizada

CERTIFICO que a imagem acima digitalizada é cópia autêntica da Matrícula número 8.555 do Livro nº 2 - Registro Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Imaruí - SC, 28 de Junho de 2023.

- Heloísa Vianna Mendes - Registradora Interina
- Edna Brasil - Escrevente Autorizada
- Bruna Brasil Militão - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão vinculada ao ato - Isento..... R\$ 0,00
FRJ:R\$ 0,00 (Destinação FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB,
Peritos e Assistência - 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%;
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%;
TJSC - 19,55%).
ISS: R\$ 0,00
Total:R\$ 0,00



A presente certidão tem validade de 30 dias, a contar da data de sua expedição (Art. 699, CNCGJ/SC).

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer indicio de alteração será considerado fraude. Tratando-se de documento assinado digitalmente, a autenticidade da assinatura poderá ser verificada no site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação - ITI:<https://verificador.iti.gov.br/verificador.xhtml#>



Assinaturas do documento



Código para verificação: **2431HSPM**

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



HELOISA VIANNA MENDES (CPF: 067.XXX.509-XX) em 28/06/2023 às 17:01:45

Emitido por: "AC SERASA RFB v5", emitido em 16/09/2021 - 12:15:00 e válido até 15/09/2024 - 12:15:00.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0IFXzY5NjVfMDAwMjU2ODFmJjU2OThfMjAyM18yNDMxSFNQTTQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SIE 00025681/2023** e o código **2431HSPM** 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
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665 - 1751

Parecer Técnico Avaliativo

SIGEP:1636

Descrição do imóvel: IMÓVEL DO ESTADO



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 – Imaruí/SC

Proprietário: ESTADO DE SANTA CATARINA

Tipo de Aquisição: Doação.

Imóvel: 1636

Tipo do Bem: Edificação comercial

Tipo de construção: Alvenaria.

Estado de Conservação: Regular.

Matrículas: Transcrição nº 1.802- Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Imaruí /SC.

Inscrição imobiliária: 01.01.001.9954.001.001;

Área Terreno (matrícula): 550,00 m².

Área da Benfeitoria (cadastro imobiliário): 145,00 m².

Benfeitoria averbada: Não.

Endereço: R. Jerônimo Bitencourt, 136 - Centro, Imaruí - SC, 88770-000.

Interessado: Governo do Estado de Santa Catarina.

Data da Vistoria: 04 de maio de 2022.

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): (-28.344285189012098, -48.8169857192227)

Valor de Avaliação (Total): R\$ 394.700,19 (trezentos e noventa e quatro mil e setecentos reais e dezenove centavos).

Valor de Avaliação (Terreno): R\$ 165.221,65 (cento e sessenta e cinco mil e duzentos e vinte e um reais e sessenta e cinco centavos).

Valor de Avaliação (Benfeitoria): R\$ 229.478,54 (duzentos e vinte e nove mil e quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos).

Data da Avaliação: 04 de maio de 2022.

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 04 de maio de 2022, em conformidade com o item 6.3.2 da NBR-14.653-1/2019 – Norma Brasileira para



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

Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, *in verbis*:

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

O presente parecer versa sobre um imóvel urbano com área territorial de 550,00 m², possuindo área de benfeitorias de 145,00 m², com idade aparente de 35 anos e localizado na R. Jerônimo Bitencourt, 136 - Centro, Imaruí - SC, 88770-000. No imóvel funcionava a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Pecuário Agricultura, cujo estado de conservação do prédio é regular, porém necessita de reparos simples e reforçar o muro lateral.

O imóvel avaliando encontra-se bem localizado no bairro centro, com toda infraestrutura disponível: rede elétrica, abastecimento de água, iluminação pública, passeio, apresentando normal liquidez de mercado.

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 elétricas: em conformidade com os requisitos da CELEST;

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

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

a) Mat. nº 1.802 -Cartório de Registro de Imóveis – Comarca Imaruí/SC;



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

- b) Dados do SIGEP 1636;
- c) Dados lançados no Cadastro Imobiliário Municipal de Imaruí: 01.01.001.9954.001.001;
- d) 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;
- e) 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



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

utilizadas no cálculo não foram conferidas *in locu*, pressupondo-se que estejam corretas.

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 13 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 maio/2022 para ser usado em junho, 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.

1. Cálculo do Valor do Terreno

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

$$[R\$/m^2] = \text{Exp}(6,3536 - 1,8696 \times \text{Ln}([\text{Distância ao centro comercial}])) + 170,19 / [\text{Área do Terreno}]$$

$$\text{Assim temos: } V_t = 261,22 \text{ R\$/m}^2 \times 550,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 143.671,00$$



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

2. Cálculo das Benfeitorias

2.1 Edificações:

Para o cálculo do valor das benfeitorias foi utilizado o Custo Unitário Básico – CUB Médio do mês de maio de 2022, de **R\$ 2763,42/m²** multiplicado pela área total construída conforme cadastro imobiliário de **145 m²**, descontada a depreciação calculada pela tabela de Ross-Heidecke, para a qual será considerada uma construção em 58,33% de sua vida útil (aproximadamente 35 anos de idade aparente) e com estado de conservação enquadrado como “REGULAR E REPAROS SIMPLES”. Assim temos:

Vb = CUB x A – Depreciação

Onde:

Vb: Valor das Benfeitorias, em R\$;

CUB: Custo Unitário Básico, em R\$/m²;

A: Área das benfeitorias, em m²;

$Vb = (2.763,42 \text{ R\$/m}^2 \times 145,00 \text{ m}^2) - 50,20\%$;

$Vb = \text{R\$ } 199.546,56$

Adotou-se $F_c = 1,15$

Valor Total do Imóvel = $(V_t + V_b) \times F_c = \text{R\$ } 165.221,65 + \text{R\$ } 229.478,54 = \text{R\$ } 394.700,19$

VALOR ADOTADO PARA O IMÓVEL = R\$ 394.700,19 (trezentos e noventa e quatro mil e setecentos reais e dezenove 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 – Parte dos fundos



Foto 3 – Parte interna





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 4 – Parte interna





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 II – TABELA DE ELEMENTOS AMOSTRAIS

Elementos	PESQUISA DE MERCADO -Imarú/SC AVALIAÇÃO DE IMÓVEL									
	Fonte da Informação	link/pesquisa	Descrição	Distância do comércio: 1-no centro 2- próximo 3- longe	Valor R\$	Viabilidade	Área do Terreno	TOPOGRAFIA	R\$/m2	Fotos
						m2	m2	Pisante=3 Irregular=2 Acidentado=1		
1	USUÁRIO NEWCORE-(11) 98925-1160	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-imarui-sc-400m2-Id-2555413953/	Terreno podendo ser residencial e comercial na beira da rodovia sc437 com duas frentes	2	80000,00	1,00	400,00	3	200,00	
2	Tomaz Imóveis Ltda-(48) 3355-3359	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-imarui-sc-450m2-Id-2560291606/	Lote a venda em Imarú, Santa Catarina, em uma excelente localização, estando à 200 metros da Lagoa e a 1km do Centro da Cidade, com tudo o que você e sua família precisam. Possui um área total de 450 m².	2	100000,00	1,00	450,00	2	222,22	
3	Duda Imóveis Ltda -(48) 3468-7778	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-imarui-sc-360m2-Id-2545742741/	Ótimo lote no centro de Imarú.	3	45000,00	1,00	360,00	2	125,00	
4	Luiz HC Imóveis - (48) 98494-1749	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-imarui-sc-2100m2-Id-2565567862/	Área total dos 02 terrenos 2100m2. Ambos com escritura pública. Terrenos com vistas para Lagoa de Imarú. Fácil acesso pela estrada. Localizado no Centro de Imarú, bem próximo à Lagoa. Rua de acesso pavimentada.	2	390000,00	1,00	2100,00	2	185,71	
5	Tomaz Imóveis Ltda-(48) 3355-3359	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-area-de-servico-centro-imarui-sc-500m2-Id-2560293364/	O lote conta com uma área total de 500 m², encontra-se no Centro da cidade com uma ótima localização e próximo a tudo que você precisa no seu dia – a – dia.	2	68000,00	1,00	500,00	2	136,00	
6	Luiz HC Imóveis - (48) 98494-1749	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-imarui-sc-360m2-Id-2565567799/	Terreno no Centro da cidade Com documento de posse O terreno mede 12 por 30 m Tem estrutura para construir uma casa Área privilegiada bem ao lado da lagoa	2	165000,00	1,00	360,00	3	458,33	



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 II – TABELA DE ELEMENTOS AMOSTRAIS

7	Tomaz Imóveis Ltda-(48) 3355-3359	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-imarui-sc-530m2-id-2560290492/	Terreno escriturado, apto ao financiamento, com vista para a lagoa, em Imaruí, Santa Catarina. O terreno conta com uma área total de 530 m², encontra-se no Centro da cidade .	2	150000,00	1,00	530,00	2	283,02	
8	Tomaz Imóveis Ltda-(48) 3355-3360	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-area-de-servico-centro-imarui-sc-1080m2-id-2560293385/	Terreno à 400 metros da lagoa, em Imaruí, Santa Catarina. Terreno à 400 metros da lagoa, com vista permanente , conta com uma área de 1.080 m², localizado no Centro da Cidade, o terreno fica a poucos minutos do comércio local.	2	500000,00	1,00	1080,00	3	462,96	
9	Corretora Tayse da Rosa Pires Creci: 34870-F-SC	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-estacionamento-visitantes-centro-imarui-sc-768m2-id-2525758026/	Lindo terreno localizado próximo a Praia do Lessa em Imaruí-SC. Terreno com 768 metros quadrados, medindo 32 metros de frente por 24 metros de fundos, com viabilidade de construção, água encanada e energia elétrica na frente.	3	80000,00	1,00	768,00	3	104,17	
10	Fábio Pacheco- (48) 99183-1331	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-imarui-1175m2-venda-R\$90000-id-2563081058/	Terreno com 1175m² localizado em Imaruí com uma bellissima vista da Lagoa situado no Bairro de Praia Vermelha, a 3 km da SC 437.	3	90000,00	1	1175,00	2	76,60	
11	Tomaz Imóveis Ltda-(48) 3355-3360	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boa-vista-bairros-imbitiba-4383m2-venda-R\$500000-id-2560293258/	Terreno à venda em Imbituba Área com 4.383,00 m² para condomínio de casas em Imbituba, litoral de SC Terreno com 4.383,00 m² na praia de Itapiruba em Imbituba SC	3	500000,00	1	4383,00	3	114,08	
12	Angela Pimental- 99908-4711	https://sc.mgfmoveis.com.br/terreno-para-venda-em-laranjal-imarui-sc-247-venda-sc-imarui-260895205	O imóvel "Terreno para venda em laranjal imaruí-sc - 247" possui Venda por R\$120.000, 2.438m² de área total, 2.438m² de área privada e está localizado em Laranjal, Imaruí.	3	120000,00	1	2438,00	3	49,22	
13	Luiz HC Imóveis - (48) 98494-1749	https://www.luizhcmoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-ppr-65000-centro-imarui-sc/TE0080-LUTC7-fomesale	Sobre o imóvel O terreno mede 12/25 300 m quadrados Tem escritura publica Já tem o padrão de energia Situado na Vila Thisen, Imaruí, sc No centro da cidade	2	65000,00	1	300,00	3	216,67	



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 do Terreno = 550,00
- Distância ao centro comercial = próximo

Outras variáveis não usadas no modelo:

- Amostras = ???
- TOPOGRAFIA = plana
- Valor R\$ = ???
- Viabilidade = 1

Estima-se R\$/m ² = 214,25

O modelo utilizado foi:

$$[R\$/m^2] = \text{Exp}(6,3536 - 1,8696 \times \text{Ln}([\text{Distância ao centro comercial}]) + 170,19 / [\text{Área do Terreno}])$$

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

Mínimo: 175,73

Máximo: 261,22

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite
Distância ao centro comercial	próximo	grande	próximo	Dentro do intervalo
Área do Terreno	300,00	4.383,00	550,00	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (*)
Distância ao centro comercial	Aprovada
Área do Terreno	Aprovada

* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.



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

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
Distância ao centro comercial	214,25	100,39	214,25
Area do Terreno	277,28	163,46	214,25

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
Distância ao centro comercial	Dentro do intervalo	Aprovada
Arrea do Terreno	Dentro do intervalo	Aprovada

** Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I, é admitida uma variação de 20,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente 999 variáveis podem extrapolar o limite amostral.

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.



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
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00



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

A = NOVO

B = ENTRE NOVO E REGULAR

C = REGULAR

D = ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES

E = REPAROS SIM-
PLES

F = ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTAN-
TES

G = REPAROS IMPORTANTES

H = ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR

DEPREC. = (100 - FATOR K)

100



Assinaturas do documento



Código para verificação: **U630E4SD**

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

✓ **CAROLINE SILVA SENA** (CPF: 030.XXX.995-XX) em 30/06/2022 às 07:34:08
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDU1NjFfNTU5MI8yMDIxX1U2MzBFNFNE> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005561/2021** e o código **U630E4SD** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Ofício nº. 190/2025 GAB/PREF

Imaruí, na data da assinatura.

AO EXMO. SR. JORGINHO MELLO
Governador do Estado de Santa Catarina
Florianópolis – SC

Assunto: Solicitação de apoio para reforma do CRAS Central – Município de Imaruá/SC

Senhor Governador,

A Prefeitura Municipal de Imaruá, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social, vem respeitosamente solicitar a formalização de Termo de Cessão de Uso de imóvel pertencente ao Estado de Santa Catarina, localizado em rua Capitão Jerônimo Luiz de Bittencourt, centro – Imaruá, com a finalidade de instalação da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Atualmente, está Secretaria encontra-se funcionando em espaço improvisado no prédio da Prefeitura, sem qualquer adequação estrutural, técnica ou funcional necessária ao pleno desenvolvimento das atividades socioassistenciais, comprometendo a qualidade do atendimento aos cidadãos e a efetivação das políticas públicas previstas no Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

Diante disso, solicitamos também o repasse de recursos financeiros por parte do Governo do Estado para a reforma e ampliação do referido imóvel, possibilitando sua adaptação às demandas e exigências técnicas que a estrutura da Secretaria necessita.



A cessão do imóvel e o apoio financeiro para sua adequação representam investimentos fundamentais na melhoria dos serviços públicos essenciais e no fortalecimento da política de assistência social em nosso município.

Contando com a atenção e colaboração dessa Casa Civil, colocamo-nos à disposição para prestar informações complementares, realizar visitas técnicas e formalizar as etapas necessárias para viabilização deste pleito.

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)

PATRICK CORRÊA

Prefeito Municipal



Assinaturas do documento



Código para verificação: **I5E1J1C3**

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



PATRICK CORREA (CPF: 018.XXX.189-XX) em 06/08/2025 às 14:07:18

Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 10/03/2025 - 14:21:41 e válido até 10/03/2026 - 14:21:41.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0IFXzY5NjVfMDAwMjU2ODFmJjU2OThfMjAyM19JNUUxSjFDMw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SIE 00025681/2023** e o código **I5E1J1C3** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IMARUÍ - SC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 8.555

Folha nº 01

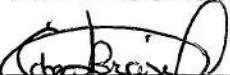
TERRENO URBANO sito em Imaruí a Rua Marechal Deodoro, esquina com a Rua Jerônimo Luiz de Bittencourt, medindo um área de 550,00m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes confrontações; frente ao Sul com a Rua Jerônimo Luiz de Bittencourt, e fundos ao norte com propriedade de Maria Francisco Pires, extremado ao Leste com propriedade dos mesmos doadores e ao Oeste com a Rua Marechal Deodoro, ou sejam, uma área de 22 metros de frente por 25 metros de fundos.

PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA, Estado de Santa Catarina, representado pelo Ministério Público na pessoa do Dr. Fernando Bastos Scheafer.

PROCEDÊNCIA: Transcrição 1.802, livro 3-B, do Registro de Imóveis de Imaruí/SC.

Protocolo nº 25.140, do Livro 1 em 26 de maio de 2023.

Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: GOT25967-KEON



Heloisa Vianna Mendes - Registradora Interina

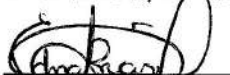
Edna Brasil - Escrevente Autorizada

Av.1 - 8.555 - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA: Nos termos do requerimento datado de 25 de maio de 2023, assinado digitalmente pelo Gerente de Bens e Imóveis Wellington Saulo da Costa, arquivado neste Ofício, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de nº 8.555 é de propriedade do **ESTADO DE SANTA CATARINA**, inscrito no CNPJ sob o nº **82.951.229/0001-76**.

Protocolo nº 25.140 do Livro 1 em 26 de Maio de 2023.

Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: GOT25965-0EQI

Imaruí-SC, 27 de junho de 2023.



HELOISA VIANNA MENDES - Registradora Interina

EDNA BRASIL - Escrevente Autorizada



Relatório do Imóvel

INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO

Código patrimonial: 0000000001636	Área Total: 550 M ²	Área Construída: 145 M ²	Valor Total: R\$ 367.484,02
Denominação: IMÓVEL DO ESTADO			
Observações: CADASTRO ANTERIOR Nº 1147. NO LOCAL OUTRORA, FUNCIONOU A UNIDADE SANITÁRIA DA SEDE DO MUNICÍPIO. ATUALMENTE OCUPADA PELA APAE HÁ MAIS DE 7(SETE) ANOS, AUTORIZADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL. * CESSÃO VENCIDA (2020)			

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CEP: 88770000	Logradouro/Nome: Rua JERÔNIMO LUIZ DE BITTENCOURT	Bairro/Distrito: CENTRO	Região: MUNICÍPIOS DA REGIÃO SUL
Município: Imaruí	Estado: Santa Catarina	NºQuadra:	Zona: URBANA
Nº: 136	NºLote:		
Complemento:			
Latitude:	Longitude:		

BENS

Matrícula/Transcrição	Tipo	Denominação	Observações	Área Total	Valor Atual
8555	Terreno	Terreno IMÓVEL DO ESTADO	Transcrição 1802 gerou a matrícula 8555.	550 M ²	R\$ 165.221,65
--	Edificação	IMÓVEL DO ESTADO PRÉDIO	NULL	145 M ²	R\$ 199.990,53

TRANSAÇÕES

Matrícula /Transcrição	Tipo	Denominação	Código da Transação	Tipo de Transação	Data da Transação	Destino	Situação
--	Edificação	IMÓVEL DO ESTADO PRÉDIO	2665	Cessão de Uso	28/11/2024	Instituto do Meio Ambiente	Finalizado

OCUPAÇÕES

Código da Transação	Bem	Ocupante	Área Ocupada	Data Início	Data Fim	Situação
2665	IMÓVEL DO ESTADO PRÉDIO	IMA	145m ²	27/12/2005	27/12/2015	Finalizado

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
--	IMÓVEL DO ESTADO PRÉDIO	Edificação	300	0,33%	R\$ 0,00	R\$ 757,28	R\$ 199.990,53



PARECER Nº 471/2025/SEA/COJUR

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: SIE nº 25681/2023

Assunto: Cessão de Uso de Imóvel do Estado

Origem: Gabinete do Secretário (SIE/GABS)

Interessado: Município de Imaruí

Direito Administrativo. Anteprojeto Lei que autoriza a cessão de uso de imóvel no Município de Imaruí. Constitucionalidade e legalidade da proposição.

Senhor Secretário de Estado da Administração,

RELATÓRIO

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO), vinculada à Diretoria de Gestão Patrimonial, para emissão de parecer jurídico quanto ao anteprojeto de lei (fls. 58/59) que autoriza o Poder Executivo a ceder gratuitamente, por 10 (dez) anos, ao Município de Imaruí, o uso do imóvel com área de 550,00 m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados), com benfeitoria não averbada, situado na Rua Jerônimo Luiz de Bittencourt, 136, Centro de Imaruí, matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Imaruí sob o nº 8.555 e cadastrado sob o nº 1636 no Sistema Integrado de Patrimonial, Administração e Contratos (SIPAC), da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Consta do art. 2º da minuta que a finalidade da cessão de uso é a utilização do imóvel como Secretaria Municipal de Assistência Social.

FUNDAMENTAÇÃO

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

Dito isso, passa-se à análise do caso.

A Lei Complementar Estadual nº 741, de 2019, em seu art.126, inciso III, posicionou a Secretaria de Estado da Administração (SEA) como órgão central dos sistemas administrativos de gestão de licitações e contratos, gestão de pessoas, gestão documental e publicação oficial e **gestão patrimonial**, no âmbito de todos os órgãos e a todas as entidades da Administração Pública Estadual.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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

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

Art. 12. São bens do Estado:

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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);

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

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

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

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

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

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

Sob o aspecto material, outra não é a conclusão.

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

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

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

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

(...)

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

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

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

Nesse norte, o Município de Imaruí, no Ofício nº 190/2025 GAB/PREF (fl. 53/54 dos autos) solicitou a cedência do imóvel “com a finalidade de instalação da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social”.

Consta da Exposição de Motivos nº 0125/2025 (fl. 57), que “ A cessão de uso de que trata esta Lei tem por finalidade abrigar a Secretaria Municipal de Assistência Social”.

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
CONSULTORIA JURÍDICA

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

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

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

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

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

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

[...]

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

[...]

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

[...]

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

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

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

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

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

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

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

Matrícula do imóvel inserida nas fls. 55.



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

CONCLUSÃO

Diante do exposto, **compreende-se**⁴ que o anteprojeto de lei de fls. 58/59, que autoriza o Poder Executivo a ceder o uso de imóvel ao Município de Imaruí, apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formal 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: **V012TV7W**

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

✓ **MARCELO LUIS KOCH** (CPF: 010.XXX.980-XX) em 23/09/2025 às 14:59:30
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/U0IFXzY5NjVfMDAwMjU2ODFmJjU2OThfMjAyM19WMDEyVfY3Vw==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SIE 00025681/2023** e o código **V012TV7W** 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: SIE nº 25681/2023

Assunto: Cessão de Uso de Imóvel do Estado

Origem: SIE/GABS – Gabinete do Secretário

Interessado: Município de Imarú

DESPACHO

ACOLHO os termos e fundamentos do Parecer nº 471/2025/SEA/COJUR, da lavra da Consultoria Jurídica (COJUR) desta Pasta, e determino a remessa dos autos à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), da Secretaria de Estado da Casa Civil, nos moldes estatuídos no Decreto Estadual nº 2.382, de 2014.

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

Florianópolis, data da assinatura.

VÂNIO BOING

Secretário de Estado da Administração.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **T0E43R0C**

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

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 23/09/2025 às 14:25:21
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0IFXzY5NjVfMDAwMjU2ODFmJjU2OThfMjAyM19UMEU0M1lwQw==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SIE 00025681/2023** e o código **T0E43R0C** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.