



## Processo SEA 00003386/2024

### Dados da Autuação

---

**Autuado em:** 19/02/2024 às 13:49

**Setor origem:** SEA/GEIMO - Gerência de Bens Imóveis

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

**Interessado:** ESTADO DE SANTA CATARINA

**Classe:** Processo sobre Alienação de Imóvel por Doação

**Assunto:** Alienação de Imóvel por Doação

**Detalhamento:** Solicitação de doação de imóvel cedido ao Município de Blumenau.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BLUMENAU  
GABINETE DO PREFEITO

Ofício GAPREF nº 051/2024

Blumenau (SC), 14 de fevereiro de 2024.

Ao Senhor

Excelentíssimo Senhor,

**JORGINHO MELLO**

Governador

Governo Estadual de Santa Catarina

Com cópia:

Ao Senhor

**Vânio Boing**

Secretário de Estado da Administração

Governo Estadual de Santa Catarina

**Assunto:** Solicitação de doação de imóvel cedido ao Município de Blumenau.

Senhor Governador,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos através deste, reforçar a manifestação feita, por meio do Ofício GAPREF nº. 559/2023, Processo SCC 15823/2023, ao Governo do Estado de Santa Catarina para a doação de imóvel já cedido ao Município de Blumenau, por meio da Lei Estadual nº. 18.441, de 07 de julho de 2022, para abrigar o Ambulatório Geral da Família Dr. Diogo Vergara (AGF Badenfurt), situado na Rua Werner Duwe, s/nº, Bairro Badenfurt, matriculado sob nº 13.958 no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau e cadastrado nos sistema de Gestão Patrimonial do Estado da Administração sob o nº 01207.

O local atualmente comporta 06 equipes de médicos, enfermeiros, auxiliares ou técnicos de enfermagem, agentes administrativos e agentes comunitários de saúde, além de equipe multidisciplinar (fonoaudiologia, psicologia, assistência social, nutrição e farmácia), beneficiando atualmente 20.262 mil usuários.

O aumento físico desta unidade se faz necessária, pois algumas categorias estão ocupando espaços fora da unidade por não haver salas disponíveis para acolhimento, o que vem dificultando o processo de acessibilidade e territorialização no sistema de saúde.

Tendo em vista as atuais demandas municipais na região Norte, por serviços públicos de saúde, faz-se fundamental este pedido para que o Município de Blumenau possa realizar obras de

*Para Srto.  
Vânio  
melhor com  
inspeção*

*16/02/24*



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BLUMENAU  
GABINETE DO PREFEITO

BLUMENAU

ampliação do espaço, a fim de aumentar a capacidade e aperfeiçoar a estrutura para prestar um atendimento mais efetivo à população.

Certos de vosso apoio e atenção reiteramos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



**MÁRIO HILDEBRANDT**

Prefeito Municipal



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **805Q4QQ6**

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



**DOUGLAS RAFAEL DE SOUZA** (CPF: 010.XXX.319-XX) em 06/03/2024 às 17:33:20

Emitido por: "SGP-e", emitido em 21/03/2023 - 17:51:28 e válido até 21/03/2123 - 17:51:28.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMzODZfMzQxMV8yMDI0XzhPNVE0UVE2> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003386/2024** e o código **805Q4QQ6** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



## DADOS DO IMÓVEL Nº 01207

### DADOS GERAIS

**NOME:** POSTO SAÚDE BADENFURT - MUNICIPALIZADO - IMÓVEL CONTÁBIL EM BENS  
**INSCRIÇÃO RFB:** FEITO SES/SES  
**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:**  
6.6.23.0004.0006.001

### LOCALIZAÇÃO

**SDR:** BLUMENAU  
**DELIMITAÇÃO:** SEM DELIMITAÇÃO  
**ENDEREÇO:**  
RUA WERNER DUWE, 418  
(47) 3381-6710  
BADENFURT BLUMENAU - SC  
**CONFRONTANTES:**  
**FRENTE:** RODOVIA JOÃO KARSTEN SC - 418  
**FUNDOS:** RIO DO TESTO  
**LATERAIS:** BRASPOST COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA  
**LATERAIS:** SERVIDÃO  
**ZONA:** URBANA  
**PAVIMENTO:** ASFALTO

### TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 13958

**MAT./REG:** Matrícula  
**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA  
**AVERBAÇÃO:** 2  
**COMARCA:** BLUMENAU  
**ÁREA:** 4.418,60  
**INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:** SEM DOCUMENTO Nº 0 DE 31/12/1969  
**FORMA DE AQUISIÇÃO:** DOAÇÃO  
**DATA DE AVERBAÇÃO:** 08/12/2021  
**CRI:** 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
**VALOR VENAL:** R\$ 2.078.034,03  
**DATA DA AQUISIÇÃO:** 01/01/1997

### BENFEITORIAS

01

**MATRÍCULA:** 13958  
**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA  
**DATA CONSTRUÇÃO:** 01/01/1500  
**ÁREA CONSTRUÍDA:** 440,12  
**TIPO CONSTRUÇÃO:** ALVENARIA  
**TAXA DE OCUPAÇÃO:** INTEGRAL  
**INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:**  
**Nº MEDIDOR ENERGIA:**  
**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:**  
**VALOR VENAL:** R\$ 581.712,02  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** REGULAR  
**Nº MEDIDOR ÁGUA:**

01

**MATRÍCULA:** 13958  
**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA  
**DATA CONSTRUÇÃO:** 01/01/1500  
**ÁREA CONSTRUÍDA:** 440,12  
**TIPO CONSTRUÇÃO:** ALVENARIA  
**TAXA DE OCUPAÇÃO:** INTEGRAL  
**INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:**  
**Nº MEDIDOR ENERGIA:**  
**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:**  
**VALOR VENAL:** R\$ 581.712,02  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** REGULAR  
**Nº MEDIDOR ÁGUA:**

### OCUPANTES

MUNICÍPIO

**BENFEITORIA:** 01  
**UNIDADE OCUPACIONAL:** UNIDADE DE SAUDE  
**INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:** SEM DOCUMENTO Nº 0 DE 31/12/1969  
**DATA DE INÍCIO:** 31/12/1969  
**FORMA DE OCUPAÇÃO:** CESSÃO DE USO  
**TELEFONE:** (47) 3381-6710  
**NOME DA UNIDADE:** AMBULATÓRIO GERAL DR. DIOGO VERGARA  
**DATA DE VENCIMENTO:**  
**ÁREA OCUPADA:** 0,00  
**E-MAIL:**

MUNICÍPIO

**BENFEITORIA:** 01  
**UNIDADE OCUPACIONAL:** UNIDADE DE SAUDE  
**NOME DA UNIDADE:** AMBULATÓRIO GERAL DR. DIOGO VERGARA



**INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:** SEM DOCUMENTO Nº 0 DE 31/12/1969

**DATA DE INÍCIO:** 31/12/1969

**FORMA DE OCUPAÇÃO:** CESSÃO DE USO

**TELEFONE:** (47) 3381-6710

**DATA DE VENCIMENTO:**

**ÁREA OCUPADA:** 0,00

**E-MAIL:**

### **AVALIAÇÃO**

**VALOR TOTAL:** 3.241.458,07

**VALOR DO TERRENO:** 2.078.034,03

**MATRIZ CONTÁBIL:** EDIFÍCIOS

**VALOR DAS BENFEITORIAS:** 1.163.424,04

### **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

**TIPO:** PROCESSO ADMINISTRATIVO

**DATA:** 29/03/2023

**AUTOR:** EDILENE NOGUEIRA DA SILVA

**INFORMAÇÃO:** PROCESSO SES 27038/2023-REGULARIZAÇÃO DE TRIBUTOS ANUAIS

**TIPO:** PROCESSO ADMINISTRATIVO

**DATA:** 16/12/2021

**AUTOR:** GERENTE GEIMO

**INFORMAÇÃO:** PROCESSO SEA 00010934/2021 TROCA DE CNPJ



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **M83CA79E**

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



**DOUGLAS RAFAEL DE SOUZA** (CPF: 010.XXX.319-XX) em 06/03/2024 às 17:33:20

Emitido por: "SGP-e", emitido em 21/03/2023 - 17:51:28 e válido até 21/03/2123 - 17:51:28.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMzODZfMzQxMV8yMDI0X004M0NBNzIF> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003386/2024** e o código **M83CA79E** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

# Parecer Técnico Avaliativo

**SIGEP**

**1207**

**Descrição do imóvel:** Posto de Saúde Badenfurt – Blumenau/SC



*Figura 1 – - Fachada*



## CAPA RESUMO: PARECER TÉCNICO AVALIATIVO 1207

### Imóvel Urbano – Blumenau/SC

**Proprietário:** ESTADO DE SANTA CATARINA

**Tipo de Aquisição:** Escritura Pública de Doação

**Imóvel:** Urbano

**Tipo do Bem:** Posto de Saúde

**Tipo de construção:** Alvenaria

**Estado de Conservação:** Bom

**Idade Aparente:** 20 anos

**Vida útil remanescente:** 50 anos

**Matrículas:** Nº 13.958 do 3º Ofício de RI de Blumenau/SC (Terreno)

**Inscrição imobiliária:** 6.6.23.0004.0006.001

**Área Terreno (matrícula):** 4.418,60 m<sup>2</sup>

**Área da Benfeitoria (matrícula):** Não consta

**Benfeitoria averbada:** Não

**Endereço:** Rua Werner Duwe, 418 Badenfurt, Blumenau/SC

**Interessado:** Estado de Santa Catarina

**Data da Vistoria:** 20 de janeiro de 2022

**Método utilizado:** Método Comparativo de Dados de Mercado (Terreno) e Método e Quantificação de Custos Benfeitorias.

**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):** -26.879404, -49.141773

**Valor de Avaliação (Total):** R\$ 2.659.746,05 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e nove um mil, setecentos e quarenta e seis reais e cinco centavos).

**Valor de Avaliação (Terreno):** R\$ 2.078.034,03 (dois milhões, setenta e oito mil, trinta e quatro reais e três centavo).

**Valor de Avaliação (Benfeitoria):** R\$ 581.712,02 (quinhentos e oitenta e um mil, setecentos e doze reais e dois centavos).

**Data da Avaliação:** 29 janeiro de 2022.

**Já Foi Ofertado?** Não.

**Topografia:** Localização Indefinida.

## PARECER TÉCNICO AVALIATIVO

### A. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

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

### B. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

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

### C. OBJETIVO:

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

### D. FINALIDADE:

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

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

Foi realizada vistoria do imóvel na data de 20 de janeiro 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*:

*“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 terreno urbano com área total de 4.418,60 m<sup>2</sup>, registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC, sob número 13.958. O Imóvel localiza-se à Rua Werner Duwe, 418 Badenfurt, Blumenau/SC.

Na vistoria realizada em 20/01/2022, constatamos que no local funciona o Posto de Saúde de Badenfurt, administrado atualmente pela Prefeitura Municipal de Blumenau em convênio com SES/SC e SUS, cujo prédio principal foi construído por volta do ano 2002 e inaugurado em 2003, conforme informações constantes do cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Blumenau. Possui área construída total no Cadastro Imobiliário do Estado - SIGEP de 440,12 m<sup>2</sup>, sendo esta área utilizada nos cálculos desta avaliação. As benfeitorias não estão devidamente averbadas na Matrícula do imóvel.

#### **DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS:**

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

- a) Certidão de Matrícula nº 13.958 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC;
- b) Dados lançados no Cadastro Imobiliário Municipal de Blumenau de nº 369 e Inscrição Imobiliária nº 6.6.23.0004.0006.001;
- c) Decreto nº 1.767, de 26 de dezembro de 1974;
- 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.

## **F. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:**

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

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

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

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

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

V. O imóvel, terreno urbano com 4.418,60 m<sup>2</sup>, foi doado ao Governo do Estado de Santa Catarina em 15/02/1991, conforme Escritura Pública de Doação lavrada no Livro nº 352 - Folhas nº 041 e 042 do 1º Tabelionato de Notas de Blumenau.

## **G. 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 o método de comparativo de dados de mercado através do software Infer32, considerando como amostra, 39 imóveis em oferta na região do avaliando, conforme Anexos II e III; e suas benfeitorias calculadas com base no Custo Unitário Básico – CUB Médio do mês de dezembro/2021 (para ser usado em janeiro/2022) e Tabela IBAPE/SINDUSCON de Coeficientes Construtivos, descontando sua depreciação pela tabela de *Ross-Heidecke*.

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

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

#### **a) Cálculo do Valor do Terreno**

O valor do terreno foi obtido através da multiplicação da área da matrícula nº 13.958 (4.418,60 m<sup>2</sup>) descontada a faixa da APP de 30 x 35 metros, resultado em uma área líquida de 3.369 m<sup>2</sup>, pelo preço unitário para o metro quadrado calculado em 616,81 R\$/m<sup>2</sup>, obtidos pelo método comparativo com inferência estatística (ANEXO III):

Assim temos:

$$V_t = P_u \times A$$

Onde:

**V<sub>t</sub>** – valor do terreno, em R\$;

**P<sub>u</sub>** – Preço Unitário em R\$/m<sup>2</sup>, obtido;

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

$$V_t = 616,81 \text{ R\$/m}^2 \times 3.369,00 \text{ m}^2$$

$$V_t = \text{R\$ } 2.078.034,03$$

#### **b) Cálculo das Benfeitorias:**

Para o cálculo do valor das benfeitorias, foi utilizado o Custo Unitário Básico – CUB Médio do mês de novembro de 2021 do Sinduscon e Tabela de Coeficientes Construtivos do IBAPE, tipo de construção ESCRITÓRIO PADRÃO ECONÔMICO-, de 1.579,85 R\$/m<sup>2</sup> multiplicado pela área total construída

informada no cadastro SIGEP de **440,12 m<sup>2</sup>**, descontada a depreciação calculada pela tabela de Ross-Heidecke (83,7%), para a qual foi considerada uma construção em 16,3% de sua vida útil (aproximadamente 50 anos) e com estado de conservação enquadrado como “BOM”, com índice igual 2,0 (Recebeu/Requer pequenos reparos).

Assim temos:

$$\mathbf{Vb = CUB \times A - Depreciação}$$

Onde:

Vb: Valor das Benfeitorias (escritórios padra econômico), em R\$;

CUB: Custo Unitário Básico, em R\$/m<sup>2</sup> para escritório e cobertura padrão econômico;

A: Área das benfeitorias, em m<sup>2</sup>;

$$Vb = (1579,85 \text{ R\$/m}^2 \times 440,12 \text{ m}^2) - 83,7\%$$

$$Vb = 695.325,34 - 83,7\% = \mathbf{R\$ 581.712,02}$$

$$\text{Valor Total do Imóvel} = Vt + Vb > \mathbf{1.046.795,01 + 584.937,00}$$

**VALOR ADOTADO PARA O IMÓVEL = R\$ 1.631.732,01** (um milhão seiscentos e trinta e um mil, setecentos e trinta e dois reais e um centavo)

**Eng.º Civil Antonio José da Luz Amaral Neto**

Mat. 631.746-4-01

CREA/SC 058.175-7

## H. ANEXOS:

ANEXO I – Relatório Fotográfico;

ANEXO II – Tabela de Elementos Amostrais;

ANEXO III – FORMAÇÃO DOS VALORES - INFERÊNCIA ESTATÍSTICA;

ANEXO IV – Tabelas Ross-Heidecke e IBAPE-SINDUSCON;

ANEXO V – Certidão de Registro da Matrícula;

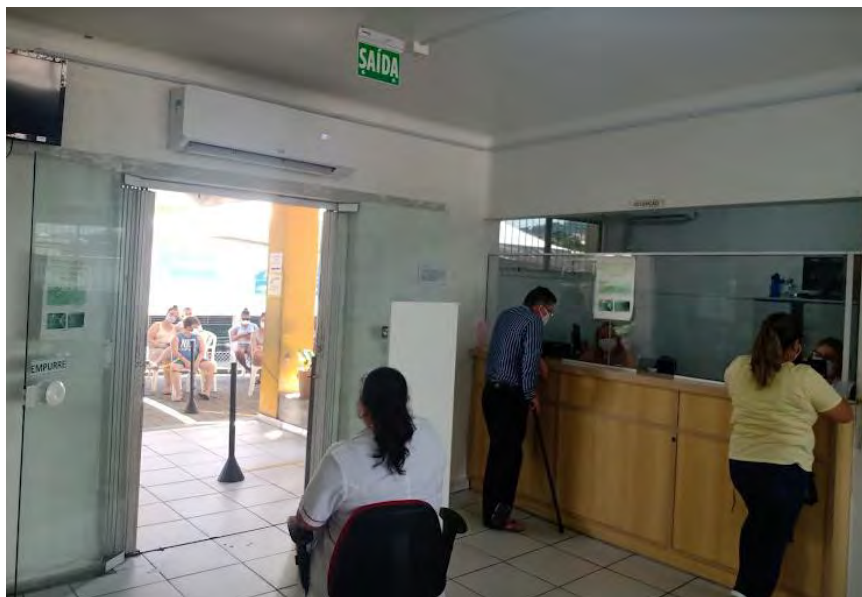


**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
(48) 3665 - 1751

**ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



*Figura 2 – Logradouro*

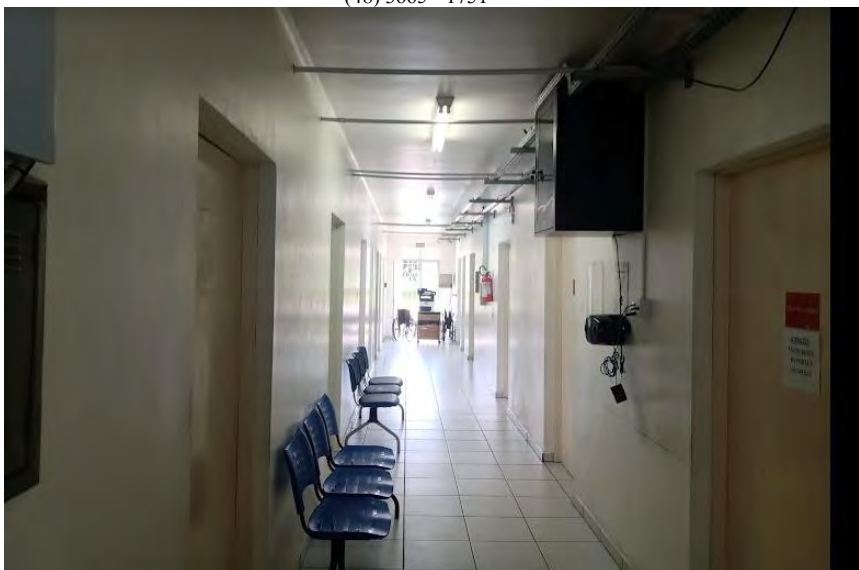


*Figura 3 – Recepção*

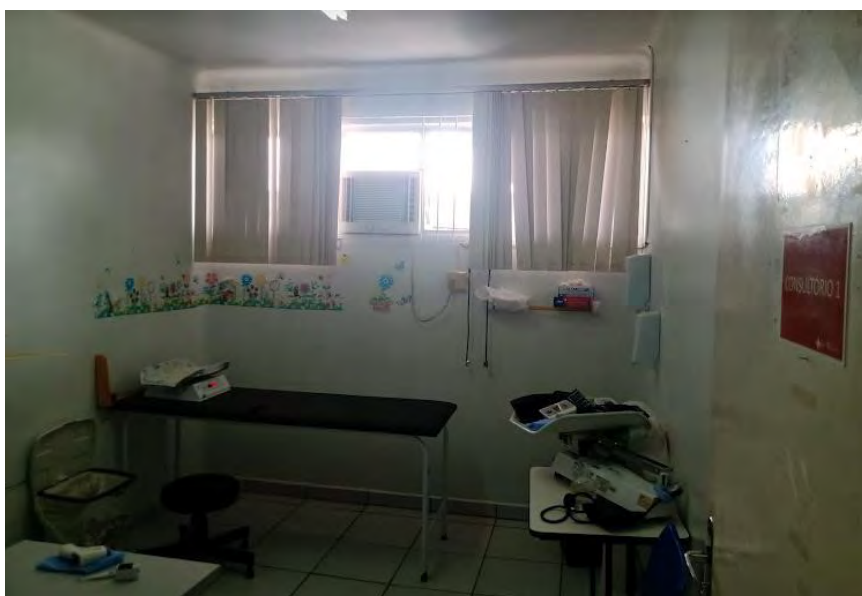




**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
(48) 3665 - 1751



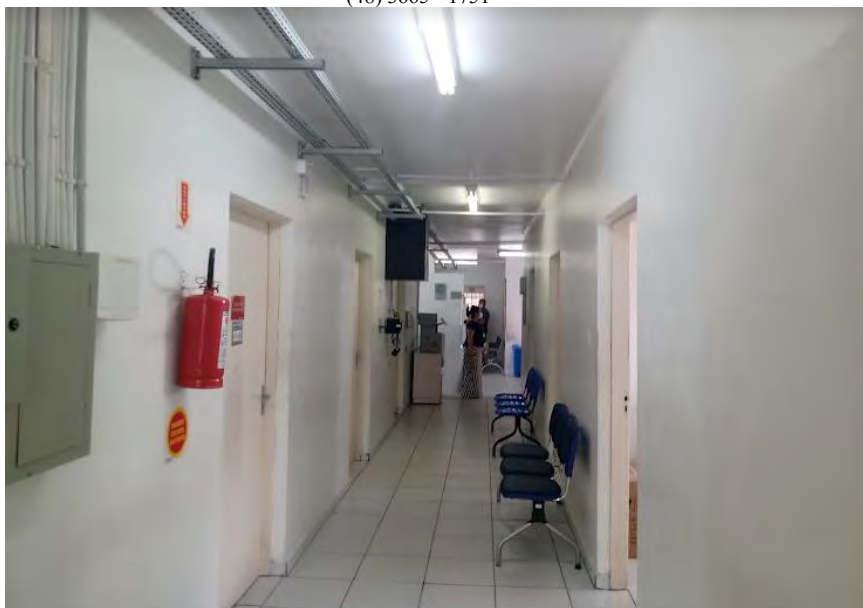
*Figura 4 – Corredor 1*



*Figura 5 – Consultório 1*



**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



*Figura 6 – Corredor 2*



*Figura 7 – Anexo Posto de Vacinação*



**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



*Figura 8 – Acesso lateral*



*Figura 9 – Estacionamento e vista dos fundos*



**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**

Elemento	PESQUISA DE MERCADO - 07/12/2021													Fotos		
	+	link pesquisa	Descrição	Localização	tipo	Valor R\$	Área Privativa	Área Total	Testada	Topografia	Viabilidade	Tipo de Via	Distância ao Centro Urbano (metros)		Esquina	R\$/m2
1	ACRC Imóveis - Serviços e Soluções Imobiliárias Telefone: (47) 3322-2868	<a href="https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842">https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842</a>	Ótima localização, tranquilidade e boa vizinhança são atributos que formam o lar perfeito! CONFIRA!  > A LOCALIZAÇÃO: O imóvel fica localizado no Bairro Velha, próximo ao Restaurante Dom Clarindo, em rua tranquila e pouco movimentada.  > ZONEAMENTO: ZR1  > DIMENSÕES: Com 518m² de área total e dimensões de 14m de fundos - 14,19m de	Velha - Blumenau/SC	Terreno	250.000,00	0,00	518,56	14,19	2	1	3	4200	não	482,10	
2	ACRC Imóveis - Serviços e Soluções Imobiliárias Telefone: (47) 3322-2868	<a href="https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842">https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842</a>	ZONEAMENTO: ZR1  > DIMENSÕES: Com 361m² de área total e dimensões em 13,60m x 26,57m, este terreno apresenta uma ótima plataforma para construções residenciais.  > NEGOCIAÇÃO: Documentação OK para financiamento.	Bairro Salto Weissbach, próximo ao Futuro Terminal Integrado Oeste, em região tranquila e pouco movimentada.	Terreno	260.000,00	0,00	361,00	13,60	1	1	3	6600	não	720,22	
3	ACRC Imóveis - Serviços e Soluções Imobiliárias Telefone: (47) 3322-2869	<a href="https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842">https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842</a>	Ampla terreno localizado em Região Tranquila no Bairro Salto do Norte, próximo a Uniassevi, terminal e muito mais.  Com 527m² de área total, o terreno possui dimensão de frente em 15,45m por 34m de fundos e zoneamento ZC2.  Entre em contato conosco e agende sua visita	localizado em Região Tranquila no Bairro Salto do Norte, próximo a Uniassevi	Terreno	270.000,00	0,00	527,00	15,45	2	2	2	5300	não	512,33	
4	ACRC Imóveis - Serviços e Soluções Imobiliárias Telefone: (47) 3322-2870	<a href="https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842">https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842</a>	Excelente terreno no bairro Água Verde, com 532 m² fazendo frente em 17 m.  Zoneamento: CS2  Entre em contato conosco e agende sua visita! 47 3322-2868   98413-5765 (whats)	ÁGUA VERDE	Terreno	270.000,00	0,00	532,00	17,00	2	2	2	5000	sim	507,52	
5	ACRC Imóveis - Serviços e Soluções Imobiliárias Telefone: (47) 3322-2871	<a href="https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842">https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842</a>	Terreno bem localizado, com área de 468,35 m² fazendo frente em 19 m e fundos em 24,65 m.  Ideal para construção de casas ou prédio.  Zoneamento: ZR1	VELHA - BLUMENAU/SC	Terreno	270.000,00	0,00	468,35	19,00	2	2	3	4200	não	576,49	
6	ACRC Imóveis - Serviços e Soluções Imobiliárias Telefone: (47) 3322-2872	<a href="https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842">https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842</a>	Oportunidade!  > A LOCALIZAÇÃO: O imóvel fica localizado no Bairro Ponta Aguda, em região tranquila e pouco movimentada.  > DIMENSÕES: Com 400m² de área total, este terreno apresenta uma ótima plataforma para construções residenciais.  > NEGOCIAÇÃO: Documentação OK para financiamento.	Ponta Aguda	Terreno	180.000,00	0,00	400,00	12,00	1	1	3	3000	sim	450,00	
7	ACRC Imóveis - Serviços e Soluções Imobiliárias Telefone: (47) 3322-2873	<a href="https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842">https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842</a>	Terreno localizado em região privilegiada!  O imóvel fica localizado no Bairro Água Verde, próximo a Cooper da Vila Nova, Ki Batata Recheada, Academia Maximus Fitness e muito mais.  São 406,24m² de área total sendo 17m de frente, laterais com 13,90m, zoneamento em ZR2.	Rua Hermann Spernau, Água Verde	Terreno	350.000,00	0,00	406,24	17,00	2	2	2	2700	não	861,56	
8	ACRC Imóveis - Serviços e Soluções Imobiliárias Telefone: (47) 3322-2874	<a href="https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842">https://www.scribd.com/document/494324842/Imovel-Blumenau-094324842</a>	Oportunidade!  > A LOCALIZAÇÃO: O imóvel fica localizado no Bairro Itoupava Central, próximo ao Cemitério Tatubá I, em região tranquila e pouco movimentada.  > ZONEAMENTO: ZR4 e CS2  > DIMENSÕES: Com 621m² de área total e dimensões em 16,86m de frente e 32,59m de lateral, este terreno apresenta uma ótima plataforma para construções residenciais.	Itoupava Central ao cemitério	Terreno	400.000,00	0,00	621,66	16,86	1	2	3	11000	não	643,44	



**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	ACRC Imóveis - Serviços e Soluções Imobiliárias Telefone: (47) 3322-2875	<a href="https://www.acrcimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/escob">https://www.acrcimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/escob</a> <a href="https://www.acrcimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/escob">https://www.acrcimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/escob</a>	Excelente opção de Terreno!  Localizado no Bairro Escola Agrícola, o terreno contém 484,10m² de área total, sendo 15m de frente por 32m de fundos, topografia totalmente plana. (Confira o Mapa da Localização em FOTOS)	Escola Agrícola	Terreno	450.000,00	0,00	484,00	15,00	1	≈	3	3700	não	929,75	
10	ACRC Imóveis - Serviços e Soluções Imobiliárias Telefone: (47) 3322-2876	<a href="https://www.acrcimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/escob">https://www.acrcimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/escob</a> <a href="https://www.acrcimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/escob">https://www.acrcimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/escob</a>	Oportunidade!  > A LOCALIZAÇÃO: O imóvel fica localizado no Bairro Vila Nova, próximo a Cooper Vila Nova.  > DIMENSÕES: Com 812,41m² de área total, sendo 49,55m de frente.  > ZONEAMENTO: ZR1  > NEGOCIAÇÃO: Documentação OK para financiamento.	Vila Nova	Terreno	890.000,00	0,00	812,41	49,55	2	1	2	2200	não	1.095,51	
11	Portal Imóveis - Telefone (47) 3144-5566	<a href="https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/itoupavazinha/337246">https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/itoupavazinha/337246</a>	Terreno Plano, Escriturado no bairro Itoupavazinha, com área total de 371,26m², fazendo frente 13,00m, fundos em 13,00m, e pelo lado direito em 28,60m, e pelo lado esquerdo em 28,60m, em rua calçada. Valor de R\$320.000,00 aceita Permula, aceita troca.  Zoneamento ZR4, coeficiente 4,8.	Itoupavazinha	Terreno	320.000,00	0,00	371,26	13,00	1	≈	2	7700	não	861,93	
12	Portal Imóveis - Telefone (47) 3144-5566	<a href="https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/itoupava-central/337246">https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/itoupava-central/337246</a>	Dois terrenos escriturados, um com 676,85 m², fazendo 14,00 de frente e outro com 689,22 m², fazendo frente em 14,00 metros, totalizando área total de 1366,07 m², 28,00 metros de frente e 49,00 metros de fundos. Possui projeto para construção.  Localizado no Loteamento Margarida, Bairro Itoupava Central.  Possibilidade de venda de apenas 1 terreno.	Itoupava Central	Terreno	460.000,00	0,00	1367,00	28,00	1	≈	2	12000	não	336,50	
13	Portal Imóveis - Telefone (47) 3144-5566	<a href="https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/escola-agricola/337246">https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/escola-agricola/337246</a>	Terreno bem localizado no Bairro Escola Agrícola medindo 607,50 m² em corredor de serviço.  Terreno excelente para construção de Prédio Comercial  Zona CS2	Escola Agrícola	Terreno	750.000,00		607,50	20,00	2	≈	3	3700	não	1.234,57	
14	Portal Imóveis - Telefone (47) 3144-5566	<a href="https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/agua-verde/337246">https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/agua-verde/337246</a>	Excelente Terreno com 1.027 metros. No bairro Asilo, perfeito para construção de prédio, sobrados (Alto Padrão), ou até mesmo a sua casa própria.  Rua sem saída, circulação apenas dos moradores.	Água Verde	Terreno	700.000,00		1028,00	25,00	2	1	2	3500	não	680,93	
15	Portal Imóveis - Telefone (47) 3144-5566	<a href="https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/vila-itoupava/337246">https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/vila-itoupava/337246</a>	Excelente terreno para Sítio, área de 6.259 m² a exatos 1.200 metros do Supermercado Fritsko, centro da Vila Itoupava.  Terreno com área já terraplanada para construção de casa, possui nascente, possui energia e possui vizinhos com residência fixa, vizinhança tranquila, todas as facilidades de um sítio em um local quase Urbano.	Vila Itoupava	Terreno	268.000,00		6259,00	120,00	2	1	3	19500	não	42,82	
16	Portal Imóveis - Telefone (47) 3144-5566	<a href="https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/rua-oswald-meuche/337246">https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/rua-oswald-meuche/337246</a>	Terreno escriturado de esquina, edificado com uma casa de madeira, localizado na Br 470, esquina com a Rua Oswaldo Meuche, contendo a área total de 1.539,21 m², testada principal com 31,31 metros, fazendo frente em duas linhas, contendo 22,26 metros com a BR 470, e 9,05 metros com a Rua Oswaldo Meuche; fundos com 31,70 metros.	Rua Oswaldo Meuche, Salto do Norte	Terreno	1.500.000,00		1539,00	31,31	1	≈	1	6000	sim	974,66	
17	Portal Imóveis - Telefone (47) 3144-5566	<a href="https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/velha-grande/337246">https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/velha-grande/337246</a>	Terreno na Velha com 434 m² com toda a documentação em dia.	Velha Grande	Terreno	130.000,00		434,00	15,00	3	1	3	7000	não	299,54	
18	Portal Imóveis - Telefone (47) 3144-5566	<a href="https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/itoupavazinha/337246">https://www.portalimoveis.com.br/contato/#/62/blumenau/itoupavazinha/337246</a>	Ótimo terreno no bairro Itoupavazinha no loteamento Aquários Lot.40, com área total de 438m², área livre de calástrofes naturais e muito tranquila. Zoneamento ZR1 - própria a construção de casa, excelente oportunidade com custo e benefício.	Itoupavazinha	Terreno	120.000,00		438,00	12,00	2	1	3	7700	não	273,97	














**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

27	Pamplona Imóveis (47) 3338-5723	<a href="https://ampliabilidades.com/medal-1127/terreno-fortaleza-blumenau/">https://ampliabilidades.com/medal-1127/terreno-fortaleza-blumenau/</a>	Ótimo terreno no bairro Fortaleza! Possui 335m² escriturado! 17m de frente pra rua. Ótimo para geminadas.  ZR1: Ótima localização, com saída para a Rua Fritz Koeigler (700m) e Rua 25 de Julho (750m).	Fortaleza	Terreno	95.000,00	335,00	17,00	2	1	3	4700	não	283,58	
28	Pamplona Imóveis (47) 3338-5723	<a href="https://ampliabilidades.com/medal-1574/terreno-agua-verde-blumenau/">https://ampliabilidades.com/medal-1574/terreno-agua-verde-blumenau/</a>	Ótimo Terreno bairro Água Verde! Metragem total 392m² Escriturado! 14 metros de frente; Terreno em loteamento de alto padrão. Leve declive.	Água Verde	Terreno	198.000,00	392,00	14,00	2	1	3	3500	não	505,10	
29	Pamplona Imóveis (47) 3338-5723	<a href="https://ampliabilidades.com/medal-2116/terreno-itoupava-norte-blumenau/">https://ampliabilidades.com/medal-2116/terreno-itoupava-norte-blumenau/</a>	Excelente terreno na Itoupava Norte! Metragem total 456,75m², escriturado; 18m de frente;  Zoneamento (ZR3); Coeficiente de Aproveitamento: 3,6; Taxa de ocupação: 70%.  Ótimo investimento, pronto para construir! Localização privilegiada, livre de desastres.	Itoupava Norte	Terreno	370.000,00	456,75	15,00	1	3	1	2900	não	810,07	
30	Pamplona Imóveis (47) 3338-5723	<a href="https://ampliabilidades.com/medal-1820/terreno-itoupava-central-blumenau/">https://ampliabilidades.com/medal-1820/terreno-itoupava-central-blumenau/</a>	Terreno no bairro Itoupava Central! Metragem total 2.700m². Próximo do Motodromo Tatuliba. Aceita veículo com parte do pagamento. Existe a opção de venda da área desejada por R\$ 100,00 o m².	Itoupava Central	Terreno	270.000,00	2700,00	150,00	1	1	3	14500	não	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

31	ACRC Imóveis - Serviços e Soluções Imobiliárias Telefone: (47) 3322-2875	<a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> Blumenau-5111-m2-avalia-183130000-48-2429277	A LOCALIZAÇÃO: O imóvel fica localizado no bairro Itoupava Norte, próximo ao Terminal do Alamo.  > ÁREA EXTERNA: Com aproximadamente 5.211m² de área total, possui piscina, área de festas, cancha de bocha e academia, proporcionando lazer para todos os gostos!	Rua 1ª de Janeiro, 290 Itoupava Norte	Terreno + Benfeitorias	3.890.000,00	5211,00	56,00	1	≈	2	5300	não	746,50	
32	JDL Imóveis Cod. TE0060	<a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> Blumenau-6791-m2-avalia-101000000-48-2429277	Terreno à venda, 6781 m² por R\$ 10.200.000,00 - Itoupava Norte - Blumenau/SC Excelente Terreno Comercial e Residencial na Via expressa em Blumenau!  Localização privilegiada perfeita para um Hotel, Atacadista ou Centro Comercial!  Terreno: -Metragem 6.781,71 -Testada em 178 Metros	Itoupava Norte	Terreno	10.200.000,00	6781,00	176,00	1	≈	1	4500	não	1.504,20	
33	Lobe Imóveis Cod.TE0028	<a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> Blumenau-1222-m2-avalia-9800000-48-2429277	Terreno à venda, 1222 m² por R\$ 980.000 - Itoupava Central - Blumenau/SC Terreno de 1222,86 m², plano, Zona Industrial 1  Taxa de ocupação de 60% Coeficiente de aproveitamento de 2,4	Itoupava Central, próxima a Capgemini Construtora	Terreno	980.000,00	1223,00	25,00	1	≈	2	14000	não	801,31	
34	Terrena Imóveis Cod. TE0183	<a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> Blumenau-2157-m2-avalia-18500000-48-2429277	Última opção de investimento no bairro Itoupava Central, terreno com 2145,07m² em formato retangular contendo:  - Área de frente 59 m com a rua Dr. Riberto Krueger - Área de fundos 59 m - Área lateral esquerda 37 m - Área total 2.145 m2 escriturado e mais 585 m2 em contrato - Área de preservação permanente já alterada para 15 metros - Em fase final de registro de adjudicação do	Itoupava Central	Terreno	1.800.000,00	2145,00	59,00	1	≈	2	12000	não	839,16	
35	Terrena Imóveis Cod. TE0189	<a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> Blumenau-6791-m2-avalia-101000000-48-2429277	<b>INFORMAÇÕES</b>  - 6781,71 m² - Zoneamento: zona comercial 2 - Altura: livre - Taxa de ocupação: 70% - Coeficiente de Aproveitamento: 3,6	Itoupava Norte, Terreno comercial à venda em Blumenau, localizado próximo Via Expressa, a alguns metros do Shopping Park Europeu.	Terreno	10.200.000,00	6782,00	240,00	1	≈	2	4700	não	1.503,98	
36	ACRC Imóveis - Serviços e Soluções Imobiliárias Telefone: (47) 3322-2875	<a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> Blumenau-7500-m2-avalia-26500000-48-2429277	Terreno com ampla área total, sendo 7.500 m², fazendo frente em 25 m. O imóvel comporta projetos industriais e residenciais (apartamentos, casas, entre outros)  Possui 02 casas construídas de alvenaria a primeira com 320 m² e a segunda com 180 m².  Zoneamento: CS3	Situado no Bairro Itoupava Central.	Terreno	2.650.000,00	7500,00	75,00	1	≈	1	13200	não	353,33	
37	Orbi Imóveis Cod. AR0003	<a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> Blumenau-364-m2-avalia-18300000-48-2429277	Dois terrenos totalizando a área 683,53m², em Zona Comercial 2, localizados próximo ao hospital da UNIMED no bairro Vila Nova. Terreno 1 - área de 307,53m², sem edificação. Terreno 2- área de 376m² edificado com casa em alvenaria de 360,77m²	Vila Nova - Blumenau/SC	Terreno + Benfeitorias	1.980.000,00	684,00	15,00	1	≈	2	1800	não	2.894,74	
38	Lobe Imóveis Cod.TE0097	<a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> Blumenau-1410-m2-avalia-29000000-48-2429277	terreno em formato retangular contém:  - Frente de 48 m Total de 4 lotes, cada lote tem 12 metros de frente por 30 metros de fundos; - Área total 1440 m2 escriturado; - Cola de enchente: cola 12 metros; - Zoneamento: ZC2 (Zona Comercial 2); - Altura: livre; - Coeficiente de aproveitamento: 3,6 = (Aproximadamente 5.184 m²); - Taxa de ocupação: 70%	Rua João Gomes da Nobrega, Vila Nova - Blumenau/SC	Terreno + Benfeitorias	2.900.000,00	1440,00	30,00	1	≈	2	1800	não	2.013,89	
39	Remax COD. TE0033	<a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> <a href="https://www.aval.com.br/moeda/...">https://www.aval.com.br/moeda/...</a> Blumenau-1921-m2-avalia-32000000-48-2429277	Terreno: 1.824 m² Área Total dividido em 4 matrículas Esquina de Avenida Martin Luther com Rua Carlos Rischbieter, Possui Acesso a Rua São Paulo 894  Zoneamento Zona de Localização Especial 4 - ZL E4 - espaço territorial localizado na Macrozona de Adensamento Urbano, privilegiando o uso residencial na área central. Taxa Ocupação: 70% (1276 m²)	Avenida Martin Luther, 677 - Victor Kondor	Terreno + Benfeitorias	3.200.000,00	1824,00	40,00	1	≈	1	1000	sim	1.754,39	





## 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 – FORMAÇÃO DOS VALORES - INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

Variáveis independentes :

- Área ..... = 3.369
- Testada ..... = 35,00
- Distância ..... = 8.400
- Topografia ..... = 1
- Viabilidade .... = 2

Outras variáveis não usadas no modelo :

- Endereço ... = 1207 - PS Bandenfurt BNU
- Valor ..... = ???
- Tipo de Via ... = 1

Estima-se Unitário do Terreno = R\$/m<sup>2</sup> 616,81

O modelo utilizado foi :

$$[\text{Unitário}] = \text{Exp}(13,103 - 0,12518 \times \text{Ln}([\text{Área}]) - 0,6160 \times \text{Ln}([\text{Distância}]) - 0,5560 \times [\text{Topografia}] + 0,6652 \times \text{Ln}([\text{Viabilidade}]))$$

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

Mínimo : R\$/m<sup>2</sup> 541,63

Máximo : R\$/m<sup>2</sup> 702,42

Para uma Área de 3369 m<sup>2</sup>, teremos :

Valor de Avaliação obtido = R\$ 2.078.034,03

Valor de Avaliação mínimo = R\$ 1.824.759,27

Valor de Avaliação máximo = R\$ 2.366.463,07

### 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	Aprovada (*)
Área	333	7.500	3.369	Dentro do intervalo	Aprovada
Distância	1.000	19.500	8.400	Dentro do intervalo	Aprovada
Topografia	1	3	1	Dentro do intervalo	Aprovada
Viabilidade	1	3	2	Dentro do intervalo	Aprovada



## 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

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

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	Maior variação
Área	824,07	558,01	616,81	Dentro do intervalo
Distância	2.288,50	367,14	616,81	Dentro do intervalo
Topografia	616,81	202,89	616,81	Dentro do intervalo
Viabilidade	388,96	807,77	616,81	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área	Aprovada
Distância	Aprovada
Topografia	Aprovada
Viabilidade	Aprovada

\*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 15,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

## Intervalos de Confiança

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado  $E[Y]$  )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área	554,15	686,56	132,41	21,34
Distância	579,01	657,08	78,06	12,63
Topografia	566,28	671,85	105,57	17,05
Viabilidade	595,39	639,00	43,62	7,07
E(Unitário)	405,89	937,33	531,43	79,13
Valor Estimado	541,63	702,42	160,79	25,85

**Amplitude do intervalo de confiança : até 40,0% em torno do valor central da estimativa.**

**Segundo os critérios da NBR 14653-2 Regressão Grau II:**

**O E(Unitário) possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.**

Data : 29/Jan/2022

Nome do Arquivo : C:\Users\antonio.neto\Documents\COENG\Infer\Sigep 1207 - PS Badefurt BNU.IW3



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 E IBAPE/SINDUSCON

ROSS & HEIDECK				Custo de Construção		
Condições Físicas	Classificação	Est.	Coef.	Tipo	Tipo/Padrão	C. Unitário
Não sofreu nem requer reparos	ÓTIMO	1	0,000%	1	Sobrado padrão fino	
	MUITO BOM	1,5	0,032%	2	Sobrado padrão médio	
Requer/recebeu pequenos reparos	BOM	2	2,520%	3	Residencial Popular	
	INTERMÉDIO	2,5	8,090%	4	Prédio hab. Com elevador	
Requer reparações simples	REGULAR	3	18,100%	5	Prédio hab. Sem elevador	
	DEFICIENTE	3,5	33,200%	6	Galpões Indl. Convenc.	
Requer reparações importantes	MAU	4	52,600%	7	Prédio Comercial s/elev.	1579,85
	MUITO MAU	4,5	75,200%	8	Prédio c/elevador fino	
Valor de demolição (residual)	DEMOLIÇÃO	5	100,00%			

IBAPE - TABELA DE COEFICIENTES - BASE R8N (SINDUSCON)						Vida (Anos)	Residual %
CLASSE	GRUPO	Nº	PADRÃO ECONÔMICO	VALOR			
		54	ESCRITÓRIO PADRÃO ECONÔMICO -	0,600	70	20,00%	
		55	ESCRITÓRIO PADRÃO ECONÔMICO	0,780	70	20,00%	
		56	ESCRITÓRIO PADRÃO ECONÔMICO +	0,960	70	20,00%	
		57	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR -	0,972	70	20,00%	
		58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	1,206	70	20,00%	
		59	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR +	1,440	70	20,00%	
		60	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES C/ELEVADOR -	1,200	70	20,00%	
		61	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES C/ELEVADOR	1,410	70	20,00%	
		62	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES C/ELEVADOR +	1,620	70	20,00%	
		63	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR -	1,452	60	20,00%	
		64	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR	1,656	60	20,00%	
		65	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR +	1,860	60	20,00%	
		66	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO C/ELEVADOR -	1,632	60	20,00%	

ESCRITÓRIO A partir de 01/03/2007

Item	Tipo	Beneficioria	Idade (anos)	Vida (anos)	Estado	Residual	Quant (m2)	Unitário (R\$)	Vlr Novo (R\$)	Depreciação	Valor Depreciado (R\$)	Valor Unitário (R\$)
1	54	ESCRITÓRIO PADRÃO ECONÔMICO -	20	70	2,00	20%	440,12	1.573,85	695.325,34	83,7%	581.712,02	1.321,71

<b>VALOR R8N =</b>	<b>2633,09</b>	Sinduscon Grande Florianópolis/SC
<b>MÊS REFERÊNCIA:</b>	<b>janeiro-22</b>	



**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 V – Certidão da Matrícula nº 13.958**



**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BLUMENAU/SC**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro  
 Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta  
 Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office  
 Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC  
 Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**ESTADO DE SANTA CATARINA**



**COMARCA DE BLUMENAU**

**3º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

C. U. C. M. F. Nº. 83.948.772/0001.28

Rua 15 de Novembro, 678 - 4º. Andar - Sala 406

Oficial: Dr. **HÉLIO EGON ZIEBARTH**  
 C. P. F. Nº. 008.182.839-04

LIVRO Nº. 2

**MATRÍCULA Nº. 13.958.**

DATA: 22.08.1.991.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno, situado nesta cidade, no Bairro Badenfurt, à margem esquerda do RIO do Teuto, contendo a área de quatro mil, quatrocentos e dezoito metros quadrados e sessenta decímetros quadrados (4.418,60 m<sup>2</sup>), fazendo frente em trinta e cinco metros (35,00 m), com o lado ímpar da rua Werner Duwe; fundos em linha sinuosa de quarenta e um metros (41,00 m), com a margem esquerda do Rio do Teuto; extremado pelo lado direito em cento e trinta e nove metros e cinquenta centímetros (139,50 m), com terras da Braspost - Comércio e Representações Ltda.; e, pelo lado esquerdo em cento e quatorze metros (114,00m) sendo em setenta e quatro metros (74,00 m), com o lado ímpar da rua cadastrada sob nº. 2.223, e em quarenta metros (40,00 m), com terras de Gaudêncio Koser, sem benfeitorias, distando pelo lado direito cerca de 82,00 metros da parede lateral direita da casa nº. 227 da referida rua Werner Duwe, achando-se incluído no imóvel acima a área de 615,00 m<sup>2</sup>., destinada a **Preservação Permanente de Vegetação**.

**PROPRIETÁRIA:** BRASPOST - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade inscrita no CGC/MF sob nº. 80.737.034/0001-00.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório, no Livro nº. 2, sob R-6-10.308, | desmembrado sob AV-7-10.308, parcela nº. 02. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

**R-1-13.958:** Conforme Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada aos 15 de Fevereiro de 1.991, no Livro nº. 352, as fls. 041 e 042, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca: BRASPOST - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., já qualificada, doou o imóvel acima identificado, avaliado em CR\$ 500.000,00, ao **GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**, inscrita no CGC/MF sob nº. 82.951.245/0001-69, Blumenau, 22 de Agosto de 1.991. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

**AV-2-13.958 - 08/12/2021.**

**PRENOTAÇÃO:** nº 148.193, de 03/12/2021.

**ATO:** Atualização de Dados do Proprietário Titular.

**TÍTULO:** Conforme Ofício nº 5972/2021, datado de 16.09.2021, assinado digitalmente pela Gerente de Bens Imóveis - Flávia Luciana Fávero, da Diretoria de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado de Administração do Estado de Santa Catarina; e, em conformidade com o artigo 4º do Decreto nº 2.807, de 09 de dezembro de 2009, devidamente arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, procede-se a atualização do CNPJ e endereço como segue:

**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ nº 82.951.229/0001-76, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Florianópolis/SC, no bairro Saco Grande, na Rodovia Virgílio Várzea nº 4600.

Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GDV38386-PU4A. Selo: Isento. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

*Hélio Egon Ziebarth*

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)

Página 1 de 3 - 07/01/2022 às 09:11:27





**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



**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BLUMENAU/SC**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro  
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta  
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office  
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC  
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº 13.958 do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 13.958.  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 2

**CERTIDÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**

**CERTIFICO** que o imóvel da matrícula nº 13.958 do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, **NÃO** consta registro de ações reais ou pessoais reipersecutórias nesta data.

**CERTIDÃO DE ÔNUS**

**CERTIFICO** que o imóvel da matrícula nº 13.958 do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, **NÃO** se acha onerado nesta data.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 07 de janeiro de 2022

[ ] Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta  
[ ] Fernanda Sestari - Escrevente Registral  
[ ] Talita Batista - Escrevente Registral  
[ ] Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente Registral

**Emolumentos:**

Certidão de Inteiro Teor	R\$	Isento
Certidão de Ônus	R\$	Isento
Certidão Reipersecutória	R\$	Isento
Selos:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)  
Página 2 de 3 - 07/01/2022 às 09:11:27





**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



**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BLUMENAU/SC**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro  
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta  
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office  
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC  
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**GHD98993-8Q0C**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**GHD98992-W1CN**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**GHD98991-Q976**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por HÉLIO EGON ZIEBARTH (008.182.839-04)  
Página 3 de 3 - 07/01/2022 às 09:11:27





## Assinaturas do documento



Código para verificação: **IR7298CP**

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



**ANTONIO JOSÉ DA LUZ AMARAL NETO** (CPF: 598.XXX.139-XX) em 24/03/2022 às 12:02:52

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/10/2021 - 10:17:45 e válido até 04/10/2121 - 10:17:45.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDU1NjFfNTU5MI8yMDIxX0ISNzI5OENQ> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00005561/2021** e o código **IR7298CP** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **2M80K7QK**

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



**DOUGLAS RAFAEL DE SOUZA** (CPF: 010.XXX.319-XX) em 06/03/2024 às 17:33:21

Emitido por: "SGP-e", emitido em 21/03/2023 - 17:51:28 e válido até 21/03/2123 - 17:51:28.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMzODZfMzQxMV8yMDI0XzJNODBLN1FL> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003386/2024** e o código **2M80K7QK** 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 18/2024/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital

Referência: Processo SEA 3386/2024, que trata de solicitação de doação de imóvel ao Município de Blumenau.

Senhor Gerente,

Trata-se de solicitação de doação, ao Município de Blumenau, do imóvel matriculado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau sob o nº 13.958 e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP sob o nº 1.207. Tal imóvel abriga atualmente o Ambulatório Geral da Família Dr. Diogo Vergara.

A Lei nº 18.441, de 7 de julho de 2022 autorizou a cessão de uso do referido imóvel ao Município de Blumenau pelo prazo de 30 (trinta) anos, todavia, não há Termo de Cessão de Uso juntado à documentação do imóvel no SIGEP.

Da consulta ao SIGEP e à matrícula (dez/2021), infere-se que há uma benfeitoria (prédio) que, todavia, não consta em matrícula. Constata-se ainda que o imóvel em questão encontra-se ocupado pelo Município/Unidade de Saúde.

A manifestação do interessado, subscrita pelo atual titular, está pautada em justificativa e finalidade claras, assim colocando: “O aumento físico desta unidade se faz necessária, pois algumas categorias estão ocupando espaços fora da unidade por não haver salas disponíveis para acolhimento, o que vem dificultando o processo de acessibilidade e territorialização no sistema de saúde.

Tendo em vista as atuais demandas municipais na Região Norte, por serviços públicos de saúde, faz-se fundamental este pedido para que o Município de Blumenau possa realizar obras de ampliação do espaço, a fim de aumentar a capacidade e aperfeiçoar a estrutura para prestar um atendimento mais efetivo à população”.

Diante da análise inicial realizada, sugere-se que autos sejam encaminhados à Secretaria de Estado da Saúde 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 Costa<sup>1</sup>  
Gerente de Bens Imóveis  
(assinado digitalmente)

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



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **SGXS0006**

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

- ✓ **GABRIEL DE SOUZA COSTA** (CPF: 083.XXX.959-XX) em 20/02/2024 às 13:37:13  
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 20/02/2024 às 15:18:56  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **DOUGLAS RAFAEL DE SOUZA** (CPF: 010.XXX.319-XX) em 06/03/2024 às 17:33:22  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 21/03/2023 - 17:51:28 e válido até 21/03/2123 - 17:51:28.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMzODZfMzQxMV8yMDI0X1NHWFwMDA2> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003386/2024** e o código **SGXS0006** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**OFÍCIO Nº 018/2024/SES/GERSA/BLU**

**Blumenau, 06 de Março de 2024.**

Cumprimentando-os cordialmente, em atenção a solicitação de SES/GEAPO contido no ofício 211/2024/SES/GEAPO, a Gerência Regional de Saúde Blumenau manifesta-se em relação a solicitação de doação de imóvel já cedido ao Município de Blumenau, através da Lei Estadual nº 18.441, de 07 de julho de 2022, que abriga atualmente o Ambulatório Geral da Família Dr. Diogo Vergara.

Considerando as atuais demandas na Região Norte do município, o aumento físico desta unidade poderá possibilitar melhor acolhimento aos usuários e profissionais, afim de aumentar a capacidade e aperfeiçoar o atendimento à população.

Considerando que esta Gerência não possui outro planejamento ou projeto para a referida unidade.

Esta Gerência manifesta-se a favor da doação do imóvel solicitado, situado na Rua Werner Duwe, nº 418, bairro Badenfurt, matriculado sob nº 13.958, no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau, e consta no Sistema de Gestão Patrimonial - SIGEP com nº 1207.

Estamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)  
Douglas Rafael de Souza – Matrícula 0714331-1-01  
Gerente Regional de Saúde de Blumenau

Aos cuidados de  
**Secretaria de Estado da Saúde de Santa Catarina**  
**Florianópolis - SC**



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **4DM3X4H6**

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



**DOUGLAS RAFAEL DE SOUZA** (CPF: 010.XXX.319-XX) em 06/03/2024 às 17:33:22

Emitido por: "SGP-e", emitido em 21/03/2023 - 17:51:28 e válido até 21/03/2123 - 17:51:28.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMzODZfMzQxMV8yMDI0XzRETTNYNEg2> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003386/2024** e o código **4DM3X4H6** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**OFÍCIO Nº 172/2024/SES/GEAPO**

Florianópolis, 11 de Março de 2024

Senhor Superintendente,

O Processo SEA Nº 3386/2024 trata de solicitação de Doação, por parte do Município de Blumenau, do imóvel cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial - SIGEP sob o nº 1207, situado a Rua Werner Duwe, nº 418, bairro Badenfurt, matriculado sob nº 13.958, no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau.

Através do Ofício nº28/GERSA/BLU (pág. 038), a GERSA de Blumenau manifesta ser favorável a doação do imóvel, tendo em vista demandas na Região Norte do município e não possuir previsão de projeto par utilizar tal espaço.

Posto isso, remetemos os autos para suas considerações e o envio ao Gabinete, para conhecimento e anuência da titular da Pasta, caso julgue pertinente a solicitada Doação do imóvel ao Município de Blumenau.

Respeitosamente,

**Luiz Martinho Ávila**  
Gerente de Apoio Operacional  
(assinado digitalmente)

Ao Senhor  
JAMIR BRITO  
Superintendente de Gestão Administrativa - SGA  
Florianópolis- SC



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **DD1J94P8**

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



**LUIZ MARTINHO ÁVILA** (CPF: 578.XXX.999-XX) em 11/03/2024 às 15:07:50

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:36:16 e válido até 13/07/2118 - 14:36:16.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMzODZfMzQxMV8yMDI0X0REMUo5NFA4> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003386/2024** e o código **DD1J94P8** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**DESPACHO**

Florianópolis, data da assinatura digital.

**PARA: GABS**

Vistos,

Senhora Secretária,

Encaminhamos, para manifestação, o Processo SEA3386/2024 que trata de solicitação de Doação por parte do Município de Blumenau, do imóvel cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial - SIGEP sob o nº 1207, situado a Rua Werner Duwe, nº 418, bairro Badenfurt, matriculado sob nº 13.958, no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau, conforme Ofício 172/2024/SES/GEAPO.

Respeitosamente,

[assinado digitalmente]

Jamir Brito

Superintendente de Gestão Administrativa



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **0DA77X5W**

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



**JAMIR BRITO** (CPF: 292.XXX.959-XX) em 13/03/2024 às 16:30:20

Emitido por: "SGP-e", emitido em 14/12/2023 - 14:08:14 e válido até 14/12/2123 - 14:08:14.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMzODZfMzQxMV8yMDI0XzBEQTc3WDVX> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003386/2024** e o código **0DA77X5W** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.





OFÍCIO Nº 451/2024

Florianópolis, 14 de março de 2024

Senhor Secretário,

Em atenção ao Processo SEA 3386/2023, referente a solicitação de doação de imóvel Código SIGEP nº 1207, sito a Rua Werner Duwe, nº 418, bairro Badenfurt, matriculado sob nº 13.958, no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau, informamos que não há óbice ao pleito por parte da Secretaria de Estado da Saúde.

Ressaltamos que o imóvel em questão está sendo utilizado pelo município de Blumenau, abrigando o Ambulatório Geral da Família Dr. Diogo Vergara, tendo necessidade de ampliação para comportar a demanda atual da Região Norte do Município.

Contudo, sugerimos verificar as vedações previstas em ano eleitoral, em relação às obrigações da Administração Pública, conforme a Lei nº 9.504/1997 Art. 73, parágrafo 10, sendo:

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da administração pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.

Dessa forma, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

**Carmen Emília Bonfá Zanotto**  
Secretária de Estado da Saúde  
Deputada Federal (licenciada)  
(assinado digitalmente)

Ao Senhor  
**Vânio Boing**  
Secretário de Estado da Administração  
Florianópolis – SC

Red. GEAPO(GABS/DB)

Rua Esteves Júnior, 160 – 7º andar – Centro – Florianópolis/SC – 88.015-130  
Telefones: (48) 3664-8847 / 3664-8848  
E-mail: [apoioGabs@saude.sc.gov.br](mailto:apoioGabs@saude.sc.gov.br)



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **5Q72FWB9**

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



**CARMEN EMÍLIA BONFÁ ZANOTTO** (CPF: 514.XXX.459-XX) em 14/03/2024 às 16:54:00

Emitido por: "SGP-e", emitido em 01/04/2021 - 13:53:43 e válido até 01/04/2121 - 13:53:43.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMzODZfMzQxMV8yMDI0XzVRNzJGV015> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003386/2024** e o código **5Q72FWB9** 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 40/2024/SEA/GEIMO/SEDES Florianópolis, data da assinatura digital

Referência: Processo SEA 3386/2024, que trata de solicitação de doação de imóvel ao Município de Blumenau.

Senhor Diretor,

Trata-se de encaminhamento à solicitação de doação, ao Município de Blumenau, do imóvel matriculado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau sob o nº 13.958 e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP sob o nº 1.207.

Conforme Ofício nº 451/2024, a Secretaria de Estado da Saúde manifestou-se positivamente a respeito da doação.

O Município de Blumenau, através do Ofício de fls. 2/3, 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 Costa<sup>1</sup>  
Gerente de Bens Imóveis  
(assinado digitalmente)

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

De acordo, encaminhe-se conforme sugerido.

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

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



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **W16A7XC4**

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

- ✓ **GABRIEL DE SOUZA COSTA** (CPF: 083.XXX.959-XX) em 15/03/2024 às 13:11:39  
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 15/03/2024 às 17:26:36  
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 04/04/2024 às 11:49:45  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 04/04/2024 às 13:32:29  
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMzODZfMzQxMV8yMDI0X1cxNkE3WEM0> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003386/2024** e o código **W16A7XC4** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**COMARCA DE BLUMENAU**  
**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3**

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro  
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta  
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office  
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC  
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**ESTADO DE SANTA CATARINA**



**COMARCA DE BLUMENAU**

**3º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CGCMF N.º. 83 545 772/0001-36

Rua 15 de Novembro, 678 - 4º. Andar - Sala 406

Oficial: Dr. HÉLIO EGON ZIEBARTH

C. P. F. N.º. 008.182.839-04

LIVRO Nº. 2

**MATRÍCULA Nº.13.958.** DATA:22.08.1.991.  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno, situado nesta cidade, no Bairro Badenfur, margem esquerda do RIO do Testo, contendo a área de quatro mil, quatrocentos e dezoito metros quadrados e sessenta decímetros quadrados (4.418,60 m2.), fazendo frente em trinta e cinco metros (35,00 m), com o lado ímpar da rua Werner Duwe; fundos em linha sinuosa de quarenta e um metros (41,00 m), com a margem esquerda do Rio do Testo; extremando pelo lado direito em cento e trinta e nove metros e cinquenta centímetros (139,50 m), com terras da Braspost - Comércio e Representações Ltda.; e, pelo lado esquerdo em cento e quatorze metros (114,00m) sendo em setenta e quatro metros (74,00 m), com o lado ímpar da rua cadastrada sob nº.2.223, e em quarenta metros (40,00 m), com terras de Gaudêncio Koser, sem benfeitorias, distando pelo lado direito cerca de 82,00 metros da parede lateral direita da casa nº.227 da referida rua Werner Duwe, achando-se incluído no imóvel acima a área de 615,00 m2., destinada a **Preservação Permanente de Vegetação.**

**PROPRIETÁRIA:** BRASPOST - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade inscrita no CGC/MF sob nº.80 737 034/0001-00.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório, no Livro nº.2, sob R-6-10.308, desmembrado sob AV-7-10.308, parcela nº.02. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

**R-1-13.958:** Conforme Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada aos 15 de fevereiro de 1.991, no Livro nº.352, as fls.041 e 042, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; BRASPOST - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., já qualificada, doou o imóvel acima identificado, avaliado em CR\$.500.000,00, ao GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE, inscrita no CGC/MF sob nº.82 951 245/0001-69. Blumenau, 22 de Agosto de 1.991. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

**AV-2-13.958 - 08/12/2021.**

**PRENOTAÇÃO:** nº 148.193, de 03/12/2021.

**ATO:** Atualização de Dados do Proprietário Titular.

**TÍTULO:** Conforme Ofício nº 5972/2021, datado de 16.09.2021, assinado digitalmente pela Gerente de Bens Imóveis - Flávia Luciana Fávero, da Diretoria de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado de Administração do Estado de Santa Catarina; e, em conformidade com o artigo 4º do Decreto nº 2.807, de 09 de dezembro de 2009, devidamente arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, procede-se a atualização do CNPJ e endereço como segue:

**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ nº 82.951.229/0001-76, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Florianópolis/SC, no bairro Saco Grande, na Rodovia Virgílio Várzea nº 4600.

**Emolumentos:** Isento. Selo de fiscalização: GDV38386-PU4A. Selo: Isento. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

INCLUIRES 7/18

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por CRISTINA SANTHIAGO ZIEBARTH (818.639.349-87)

Página -1 de 2 20/02/2024 às 17:01:01





**ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE BLUMENAU  
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3**

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro  
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta  
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office  
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC  
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **13.958** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

**Continuação da certidão da matrícula 13.958.**

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 2

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 20 de fevereiro de 2024

- [ ] Hélio Egon Ziebarth - Oficial
- [ ] Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta
- [ ] Fernanda Sestari - Escrevente Registral
- [ ] Talita Batista - Escrevente Registral
- [ ] Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente Registral

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



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**GYM43724-IA47**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

**Validade: 30 dias**

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

Documento assinado digitalmente por CRISTINA SANTHIAGO ZIEBARTH (818.639.349-87)

Página -2 de 2 20/02/2024 às 17:01:01





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

**PARECER Nº 0208/2024/SEA/COJUR**

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SEA 3386/2024

**Assunto:** Alienação de Imóvel por Doação

**Origem:** SEA/GEIMO - Gerência de Bens Imóveis

**Interessado:** Estado de Santa Catarina

Direito Administrativo. Anteprojeto de Lei. Doação de imóvel com encargo ao Município de Blumenau. Viabilidade jurídico-formal. Ano eleitoral. 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. 045/046) que autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar ao Município de Blumenau o imóvel com área de 4.418,60 m<sup>2</sup> (quatro mil, quatrocentos e dezoito metros e sessenta décimos quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau sob o nº 13.958, de propriedade do Estado de Santa Catarina, e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial sob o nº 1.207.

Consta do art. 2º da minuta que a doação tem como finalidade e encargo a ampliação do Ambulatório Geral da Família Dr. Diogo Vergara por parte do Município.

É o resumo do 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.



### **Doação de bem imóvel da Administração Pública Estadual**

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

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

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.”<sup>3</sup>

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.

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

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

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





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

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.

Neste espeque, 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 o seguinte trecho extraído do 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, 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.

Outrossim, quando um bem está desafetado, significa que este não está sendo usado para nenhum fim público. Nesse sentido, cita-se José dos Santos Carvalho Filho:

Afetação e desafetação são os **fatos** administrativos dinâmicos que indicam a alteração das finalidades do bem público. Se o bem está afetado e passa a desafetado do fim público, ocorre a desafetação; se ao revés, um bem desativado passar a ter alguma utilização pública, poderá dizer-se que ocorreu a afetação. (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007, 17ª ed. p. 974)

Logo, entendeu-se necessária a referida desafetação para que o local seja utilizado para outro fim público, conforme leciona Maria Silvia Zanella Di Pietro, citando Otto Mayer:

“ Isto quer dizer que os bens de uso comum e de uso especial, enquanto mantiverem essa natureza, podem ser objeto de alienação de uma entidade



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

pública para a outra, segundo normas de direito público. **Essa transferência se dá normalmente por lei.** Se perderem essa natureza, pela desafetação, tornam-se disponíveis pelos métodos do direito privado.” (DI PIETRO, Maria Silvia Zanella. Direito administrativo. 19 ed. São Paulo: Atlas, 2006. p. 649) (grifamos)

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, de 1º de abril de 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 acima 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.

A justificativa para a doação foi apresentada no Ofício GAPREF n. 051/2024 (fls. 002/003) proveniente do Município de Blumenau:

Cumprimentando-o cordialmente vimos através do deste, reforçar a manifestação feita, por meio do Ofício GAPREF nº 559/2023, Processo SCC 15823/2023, ao Governo do Estado de Santa Catarina para a doação de imóvel já cedido ao Município de Blumenau, por meio da Lei Estadual nº 18441, de 07 de julho de 2022, para abrigar o Ambulatório Geral da Família Dr. Diogo Vergara (AGF Badenfurt), situado na Rua erner Duwe, s/nº, Bairro Badenfurt, matriculado sob nº 13.958 no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial do Estado da Administração sob o nº 01207.

O local atualmente comporta 06 equipes de médicos, enfermeiros, auxiliares ou técnicos de enfermagem, agentes administrativos e agentes comunitários de saúde, além de equipe multidisciplinar (fonoaudiologia, psicologia, assistência social, nutrição e farmácia), beneficiando atualmente 20.262 mil usuários.



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

O aumento físico desta unidade se faz necessária, pois algumas categorias estão ocupando espaços fora da unidade por não haver salas disponíveis para acolhimento, o que vem dificultando o processo de acessibilidade e territorialização no sistema de saúde.

Tendo em vista as atuais demandas na região Norte, por serviços públicos de saúde, faz-se fundamental este pedido para que o Município de Blumenau possa realizar obras de ampliação do espaço, a fim de aumentar a capacidade e aperfeiçoar a estrutura para prestar um atendimento mais efetivo à população.

(...)

Por sua vez, a Informação n. 040/2024/SEA/GEIMO/SEDES (fl. 43) da Gerência de Bens Imóveis, vinculada à Diretoria de Gestão Patrimonial traz as seguintes ponderações, veja-se:

Trata-se de solicitação de doação, ao Município de Blumenau, do imóvel matriculado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau sob o nº13.958 e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP sob o nº 1.207. Tal imóvel abriga atualmente o Ambulatório Geral da Família Dr. Diogo Vergara.

A Lei nº 18.441, de 7 de julho de 2022 autorizou a cessão de uso do referido imóvel ao Município de Blumenau pelo prazo de 30 (trinta) anos, todavia, não há Termo de Cessão de Uso juntado à documentação do imóvel no SIGEP.

Da consulta ao SIGEP e à matrícula (dez/2021), infere-se que há uma benfeitoria (prédio) que, todavia, não consta em matrícula. Constata-se ainda que o imóvel em questão encontra-se ocupado pelo Município/Unidade de Saúde.

A manifestação do interessado, subscrita pelo atual titular, está pautada em justificativa e finalidade claras, assim colocando: “O aumento físico desta unidade se faz necessária, pois algumas categorias estão ocupando espaços fora da unidade por não haver salas disponíveis para acolhimento, o que vem dificultando o processo de acessibilidade e territorialização no sistema de saúde.

Tendo em vista as atuais demandas municipais na Região Norte, por serviços públicos de saúde, faz-se fundamental este pedido para que o Município de Blumenau possa realizar obras de ampliação do espaço, a fim de aumentar a capacidade e aperfeiçoar a estrutura para prestar um atendimento mais efetivo à população”.

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

Ainda, na Informação acima, consta que, no cadastro do SIGEP, o referido imóvel encontra-se afetado/ocupado pelo Município/Unidade de Saúde, contudo, para dar continuidade ao processo, a Gerência Regional de Blumenau foi cientificada acerca da existência de algum projeto



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

ou planejamento para o uso do imóvel citado, tendo, então, se manifestado de forma favorável à fl. 38 dos autos, por meio do OFÍCIO Nº 018/2024/SES/GERSA/BLU, conforme segue:

Cumprimentando-os cordialmente, em atenção a solicitação de SES/GEAPO contido no ofício 211/2024/SES/GEAPO, a Gerência Regional de Saúde Blumenau manifesta-se em relação a solicitação de doação de imóvel já cedido ao Município de Blumenau, através da Lei Estadual nº18.441, de 07 de julho de 2022, que abriga atualmente o Ambulatório Geral da Família Dr. Diogo Vergara. Considerando as atuais demandas na Região Norte do município, o aumento físico desta unidade poderá possibilitar melhor acolhimento aos usuários e profissionais, a fim de aumentar a capacidade e aperfeiçoar o atendimento à população. Considerando que esta Gerência não possui outro planejamento ou projeto para a referida unidade. Esta Gerência manifesta-se a favor da doação do imóvel solicitado, situado na Rua Werner Duwe, nº 418, bairro Badenfurt, matriculado sob nº 13.958, no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau, e consta no Sistema de Gestão Patrimonial - SIGEPcomnº1207.

A Exposição de Motivos nº 62/2024/SEA, de fl. 44, 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 Blumenau, do imóvel com área de 4.418,60 m<sup>2</sup> (quatro mil, quatrocentos e dezoito metros e sessenta décimos quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau sob o nº 13.958, de propriedade do Estado de Santa Catarina, e cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial sob o nº 1.207, no Município de Blumenau. A doação de que trata esta Lei tem por finalidade a ampliação do Ambulatório Geral da Família Dr. Diogo Vergara por parte do Município.

Observa-se que foi acostado às fls. 06/29 dos autos, parecer técnico de avaliação do imóvel firmado por Engenheiro que é servidor público efetivo do Estado. 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 definidas na IN nº 18/2020.

Acrescenta-se, quanto à necessidade de reavaliação dos imóveis, que o art. 30 da referida IN preconiza: *“A reavaliação de bens imóveis será realizada com regularidade suficiente para assegurar que o valor contábil do ativo não difira materialmente do seu valor de mercado na data das demonstrações contábeis.”* Destarte, essa aferição foge do campo de análise desta Consultoria jurídica, devendo ocorrer por profissional capacitado na área.

Deve ser mencionado, ainda, que, na esfera estadual, diante da autonomia conferida pela Constituição da República Federativa do Brasil ao estabelecer normas sobre alienações de seus bens imóveis, a Lei Estadual nº 5.704, de 1980, quanto à doação de bens imóveis, no art. 3º, II, b, regula:

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

(...)



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

II – doação para:

(...)

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

Por seu turno, a Procuradoria-Geral do Estado, por meio de entendimento lançado no 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 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.

Outrossim, a Lei n.º 5.704, de 1980, prevê a exigência de cláusula de reversão, sob pena de nulidade, no art. 3º, II, §1º. 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, de 2009, que dispõe sobre o controle e os registros dos bens imóveis no âmbito da Administração Pública Estadual Direta, Autárquica e Fundacional, preleciona quanto a necessidade de atualização da ficha de matrícula do imóvel, no art. 8º, § 3, IV:



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

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. (...)

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

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

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

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

**IV - quando for iniciado processo, que tenha como objetivo a transação do imóvel. (grifou-se)**

No ponto, a respectiva matrícula do imóvel o qual se pretende doar foi juntada aos autos às fls. 047/048.

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

**Do Período Eleitoral - Lei n. 9.504/97**

Por força do disposto no § 4º, art. 7º, do Decreto nº 2.382, de 2014, compete a esta Consultoria a análise da legalidade da proposição observando a legislação em vigor e as diretrizes emanadas da Justiça Eleitoral, visto que as vedações de condutas pela legislação eleitoral aplicam-se, em regra, também aos Estados e à União, ainda que as eleições sejam para cargos municipais, exceto as que estejam adstritas à circunscrição do processo eleitoral, a exemplo das hipóteses previstas nos incisos V e VIII, do artigo 73, da Lei n. 9.504/97, e das vedações do inciso VI, alíneas b e c, que, conforme expressamente disposto pelo § 3.º, "*aplicam-se apenas aos agentes públicos das esferas administrativas cujos cargos estejam em disputa na eleição*".

Nesse sentido:

*CONSULTA - ELEIÇÕES MUNICIPAIS - CONDUTAS VEDADAS (LEI N. 9.504/1997) - AGENTES PÚBLICOS VINCULADOS AO ESTADO. As condutas vedadas aos agentes públicos, prescritas na Lei n. 9.504/1997, mesmo se tratando de eleições municipais, são aplicáveis aos agentes vinculadas ao Estado, à exceção do art. 73, incisos, V, VI, alíneas "b" e "c", e VIII, que se restringem à circunscrição ou à esfera administrativa do município (TRE/SC. Tribunal Pleno. Resolução n. 7.369, processo n. 2.162, classe X. Consulta. Relator: Juiz Rodrigo Roberto da Silva).*

Como no corrente ano serão realizadas eleições municipais, deve-se atentar que o § 10, do artigo 73, da Lei n. 9.504/1997, proíbe, no ano em que se realizar eleição, a distribuição **gratuita** de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nas hipótese de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior:



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

Art. 73. [...].

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. (Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006).

Logo, a aplicação destas regras requer cautela do gestor, visto que, de acordo com o Tribunal Superior Eleitoral, “as hipóteses de condutas vedadas previstas neste artigo têm natureza objetiva, cabendo ao julgador aplicar as sanções previstas nos §§ 4º e 5º de forma proporcional” (TSE. Tribunal Pleno. Respe n.: 53067. Relator: Ministro Henrique Neves da Silva. Data do julgamento: 7/4/2016).

Ainda de acordo com o TSE, “a finalidade deste dispositivo é salvaguardar a lisura do pleito e a paridade de armas de programas assistenciais de cunho oportunista, por meio dos quais se manipulam a miséria humana e a negligência do Estado” (TSE. Tribunal Pleno. Respe n.: 4535. Relator: Ministro Jorge Mussi. Data do julgamento: 19/6/2018). É sob esta perspectiva que a norma (artigo 73, § 10º, da Lei n. 9.504/1997) deve ser interpretada.

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

De acordo com o Manual das Eleições – PGE – 2022, com relação ao vocábulo distribuição:

*“A norma não faz distinção entre as modalidades de utilização gratuita dos bens públicos. Destarte, tem-se que é vedada a sua disponibilização gratuita, seja através de cessão de uso, permissão de uso ou outra modalidade prevista na legislação, como exemplo doações de cesta básica, de material de construção e de lotes”.*<sup>4</sup>

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

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

Com relação a expressão gratuita, significa seja a **distribuição sem encargo**, uma vez que a existência de ônus para o destinatário desnatura o caráter gratuito. Isso porque a distribuição vincula-se a uma finalidade, aqui, ligada ao atendimento do interesse público primário.

<sup>4</sup> Página 19. Extraído de [https://www.sea.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/02/MANUAL\\_ELEICOES\\_PG\\_SC\\_7.pdf](https://www.sea.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/02/MANUAL_ELEICOES_PG_SC_7.pdf) em 3/3/2022



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

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

[...].

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

[...].

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

[...].

*“Ratifico integralmente os termos dos Pareceres mencionados, quanto à constitucionalidade e legalidade do anteprojeto de lei, inclusive frente à legislação eleitoral, exaustivamente analisado pelo órgão setorial. Até porque, como bem ressaltado no Parecer Jurídico 212/2020, trata-se de proposta que autoriza a doação, com encargo (enumerado nos dispositivos da minuta), de imóveis a autarquia estadual (integrante da administração indireta do Estado), não se caracterizando como distribuição gratuita a que se refere o §10 do art. 73 da Lei federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.*

[...].”

Nesse sentido, é da jurisprudência do Tribunal Superior Eleitoral:

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





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

Tribunal Pleno. Recurso Especial Eleitoral n.: 34994. Relatora: Ministra Luciana Lóssio. D.E.: 2506/2014). (Grifado)

Voltando ao entendimento da Procuradoria-Geral do Estado:

“[...]”

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

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

Cita-se, ainda, entendimento firmado no Manual de Comportamento dos Agentes Públicos da Administração Estadual da PGE, para as eleições do ano de 2022:

“[...]”

*A doação onerosa, modal ou com encargo suprime a índole gratuita da distribuição. O texto legal não fez distinção entre doação, cessão de uso ou outra modalidade de alienação ou disposição de bens prevista na legislação, tampouco entre bens móveis ou imóveis, de tal modo que é vedada em ano eleitoral a distribuição graciosa de bens, qualquer que seja o instituto utilizado ou o objeto da distribuição, conforme se extrai dos precedentes desta PGE, Parecer nº 85/14 e 279/14. **Tal ocorreria, por exemplo, em casos de doação pura ou simples de bens públicos, sem índole de contraprestação e sem onerosidade. No entanto, a doação com encargo não configura “distribuição gratuita”, logo não é obstada pela norma eleitoral.** A divulgação dos atos deve restringir ao atendimento do princípio da publicidade. Sugere-se a não realização de solenidades, cerimônias, atos, eventos ou reuniões públicas de divulgação, ou qualquer outra forma de exaltação do ato administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais. (fl. 19)<sup>5</sup>*

“[...]” (Grifado)

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

Entretanto, a orientação é que se atente para o espírito da lei. Quanto a este ponto, há pareceres do órgão central – Procuradoria-Geral do Estado (Pareceres ns. 232/2010 (revisão de pareceres para alteração de entendimento<sup>6</sup>), 272/2018 e 162/2020) baseados em entendimentos do TSE, **que excluem os entes públicos como destinatários da distribuição vedada.**

De acordo com o Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2022, elaborado pela Procuradoria-Geral do Estado:

<sup>5</sup> Disponível em [https://www.pge.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/04/MANUAL\\_ELEICOES-PG-SC-7.pdf](https://www.pge.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/04/MANUAL_ELEICOES-PG-SC-7.pdf). Acesso em 22/01/2024.

<sup>6</sup> EMENTA: Revisão dos pareceres nss 153/2010, 154/2010 e 155/2010 e 274/2008. Doação de Imóvel. Entes da Administração Pública. Período Eleitoral. Afastada a incidência do §10 do art. 73 da Lei n. 9.504/97.



[...].

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

[...].” (Grifado)

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

[...].

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

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

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

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

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

O entendimento acima foi ratificado pela Procuradoria-Geral do Estado, quando provocada à manifestação, por meio do Processo SEA n. 7621/2021:

***Ementa: Direito Eleitoral. Doação de bem imóvel a município. Especificação de finalidade pública a ser cumprida pelo destinatário do bem. Não incidência do § 10 do art. 73 da Lei n. 9.504/97. Manual de Comportamento dos Agentes Públicos da Administração Estadual – Eleições 2022. Ausência de lacuna. Precedentes da Justiça Eleitoral. Orientação Normativa CNU/CGU/AGU nº 02/2016. Nota Técnica***



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

*n. 03/2021, PGE-GO. Doutrina. Medida de cautela. Esclarecimento de dúvida. Recomendação de não envio ao Poder Legislativo de projetos de lei semelhantes, após o início do trimestre crítico que antecede as eleições (Parecer n. 93/2022. Autor: Evandro Régios Eckel. Data da assinatura: 11/3/2022)*

Do corpo do Parecer:

[...].

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

[...].

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

[...]’ (Grifado)

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

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

Essa vedação para o trimestre anterior às eleições dirige-se a unidade federativa diversa, não abrangendo órgãos e entidades da própria Administração Pública (neste sentido, vide p. 19, do Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2022).

**Ainda, orienta-se restringir a divulgação do ato ao atendimento do princípio da publicidade (publicação em diário oficial), a fim de evitar solenidades ou qualquer outro**



modo de exaltação, conforme sugerido no Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2022

### CONCLUSÃO

Diante do exposto, **opina-se**<sup>7</sup> pela presença dos requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formais necessários à aprovação do anteprojeto de lei de fls. 45/46, que autoriza a doação de imóvel do Estado ao Município de Blumenau.

Ainda que no ano de 2024 sejam realizadas eleições, entende-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria, afastada a incidência do §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97.

Contudo, por se tratar de doação efetuada entre entes públicos diversos, afigura-se razoável submeter a transferência de bens ao art. 73, VI, "a", da Lei 9.504/97, **que veda transferências nos três meses anteriores ao pleito eleitoral.**

Sugere-se evitar o encaminhamento de Projeto de lei do Poder Executivo/Casa Civil ao Poder Legislativo a partir desta data.

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

É o parecer.

**À consideração superior.**

**RODRIGO DIEL DE ABREU**  
Procurador do Estado

---

<sup>7</sup> A função do Advogado Público (ou assessor jurídico) quando atua em órgão jurídico de consultoria da Administração é de, quando consultado, emitir uma peça (parecer) técnico-jurídica proporcional à realidade dos fatos, respaldada por embasamento legal, não podendo ser alçado à condição de administrador público, quando emana um pensamento jurídico razoável, construído em fatos reais e com o devido e necessário embasamento legal. (TRF1, AG 0003263-55.2012.4.01.0000 / AM – 08/03/2013 – DESEMBARGADORA FEDERAL MONICA SIFUENTES)



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **Y935SBA3**

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



**RODRIGO DIEI DE ABREU** (CPF: 751.XXX.770-XX) em 15/04/2024 às 20:58:16

Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/03/2019 - 17:42:40 e válido até 11/03/2119 - 17:42:40.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMzODZfMzQxMV8yMDI0X1k5MzVTQkEz> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003386/2024** e o código **Y935SBA3** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**Referência:** SEA 3386/2024

**Assunto:** Alienação de Imóvel por Doação

**Origem:** SEA/GEIMO - Gerência de Bens Imóveis

**Interessado:** Estado de Santa Catarina

## DESPACHO

**ACOLHO** os termos e fundamentos do Parecer nº 0208/2024-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 n. 2.382/2014.

Florianópolis, data da assinatura.

**VÂNIO BOING**

Secretário de Estado da Administração



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **038RTQ7T**

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

✓ **VANIO BOING** (CPF: 433.XXX.709-XX) em 12/04/2024 às 14:26:15  
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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMzODZfMzQxMV8yMDI0XzAzOFJUUTdU> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003386/2024** e o código **038RTQ7T** 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 005/2024/SEA/GEIMO/SEENG

Florianópolis, 23 de abril de 2024.

Referência: Manifestação a respeito Parecer Técnico Avaliativo – **DOAÇÃO DE IMÓVEL AO MUNICÍPIO DE BLUMENAU – SIGEP 1207**, Processo SEA 3386/2024.

Senhor Gerente,

Em Atenção ao Ofício nº 517/SCC-DIAL-GEMAT, emitido pelo Sr. Rafael Rebelo da Silva, Gerente de Mensagens e Atos Legislativos, em 19/04/2024, pg. 68, que solicita manifestação, desta GEIMO/SEENG, acerca de Parecer Técnico, pgs. 06-29, tendo como Responsável Técnico o Eng.º Antônio José da Luz Amaral Neto, em 24/03/2022, à época servidor da COENG/DGPA, para o imóvel cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial do Estado de Santa Catarina – SIGEP, sob nº 1207, especificamente em relação alínea b):

- b) ***“manifestação do setor competente dessa Secretaria acerca da regularidade do parecer técnico de avaliação de págs. 6-29 e da necessidade de reavaliação do imóvel, considerando as observações constantes do Parecer nº 0208/2024-SEA/COJUR, de págs. 51-64, (observância das diretrizes para as avaliações dos imóveis do Estado ou de seu interesse e dos parâmetros técnicos definidos na legislação vigente, principalmente na Instrução Normativa nº 18, de 9.7.2020)”***.

Em relação a alínea b, o Parecer Técnico, emitido pelo **expert** está de acordo ao preconizado na Instrução Normativa nº18/2020, em seus Artigos 3º Inciso XV e 18º Inciso II, utilizando como parâmetro o Método Comparativo de Dados de Mercado.

A situação do mercado imobiliário na região do imóvel, no município de Blumenau, permanece inalterada atualmente, em relação a avaliação realizada, portanto o valor apurado é contemporâneo, dispensando a necessidade de nova aferição, sendo ratificado o valor auferido de **R\$ 2.659.746,05 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, setecentos e quarenta e seis reais e cinco centavos)**, para efeitos de doação do imóvel à municipalidade.

Disto posto, encaminhamos o presente para vossa apreciação e posterior tramitação à SCC/DIAL.

Atenciosamente,

Fabício dos Santos Moreira  
Engenheiro  
(Assinado digitalmente)





# Assinaturas do documento



Código para verificação: **Z8TO6L27**

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



**FABRICIO DOS SANTOS MOREIRA** (CPF: 888.XXX.249-XX) em 23/04/2024 às 17:11:51

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

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDMzODZfMzQxMV8yMDI0X1o4VE82TDI3> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00003386/2024** e o código **Z8TO6L27** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.