



ESTADO DE SANTA CATARINA
GABINETE DO GOVERNADOR



MENSAGEM Nº 1130

COORDENADORIA DE EXPEDIENTE
PROJETO DE LEI Nº 114/22

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE, SENHORAS
DEPUTADAS E SENHORES DEPUTADOS DA ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA DO ESTADO

Nos termos do art. 50 da Constituição do Estado, submeto à
elevada deliberação dessa augusta Casa Legislativa, acompanhado de exposição de
motivos da Secretaria de Estado da Administração, o projeto de lei que "Autoriza a cessão
de uso de imóvel no Município de Gaspar".

Florianópolis, 6 de maio de 2022.

CARLOS MOISÉS DA SILVA
Governador do Estado

Lido no expediente	
<u>0450</u>	Sessão de <u>11/05/22</u>
Às Comissões de:	
(<u>5</u>)	<u>SUST. GA</u>
(<u>11</u>)	<u>FINANÇAS</u>
(<u>14</u>)	<u>TRABALHO</u>
()	
Secretário	

Ao Expediente da Mesa

Em 10/05/22

Deputado Ricardo Alba
1º Secretário



Assinaturas do documento



Código para verificação: **4U25Y6JG**



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



CARLOS MOISÉS DA SILVA (CPF: 625.XXX.849-XX) em 08/05/2022 às 19:45:12

Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/01/2019 - 12:27:23 e válido até 11/01/2119 - 12:27:23.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQ0MzRfMTQ1NjRfMjAyMV80VTI1WTZKRw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014434/2021** e o código **4U25Y6JG** 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



EM Nº 206/2021

Florianópolis, 02 de dezembro de 2021.

Senhor Governador,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que autoriza a cessão de uso de imóvel, com área de 3.150,00 m² (três mil, cento e cinquenta metros quadrados), com benfeitorias não averbadas, transcrito sob o nº 1.833, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar e cadastrado sob o nº 0510 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA), localizado no Município de Gaspar.

A cessão de uso de que trata esta Lei tem como cessionário o Município de Gaspar com a finalidade de implementação de políticas públicas de agricultura, pelo cessionário.

Contudo à consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,

Jorge Eduardo Tasca
Secretário de Estado da Administração
(Assinado digitalmente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **5W91E7TK**



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



JORGE EDUARDO TASCA (CPF: 912.XXX.999-XX) em 03/12/2021 às 20:01:31

Emitido por: "SGP-e", emitido em 01/10/2019 - 11:38:00 e válido até 01/10/2119 - 11:38:00.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQ0MzRfMTQ1NjRfMjAyMV81VzIxRTdUSw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014434/2021** e o código **5W91E7TK** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Autoriza a cessão de uso de imóvel no Município de Gaspar.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a ceder ao Município de Gaspar o uso do imóvel com área de 3.150,00 m² (três mil, cento e cinquenta metros quadrados), com benfeitorias não averbadas, transcrito sob o nº 1.833, à fl. 9 do Livro nº 3-A, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar e cadastrado sob o nº 00510 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Parágrafo único. O prazo da cessão de uso de que trata o *caput* deste artigo é de 20 (vinte) anos, a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 2º A cessão de uso de que trata esta Lei tem por finalidade e encargo a implementação de políticas públicas na área da agricultura por parte do Município.

Art. 3º O cessionário, sob pena de rescisão antecipada, não poderá:

I – transferir, parcial ou totalmente, direitos adquiridos com a cessão de uso de que trata esta Lei;

II – oferecer o imóvel como garantia de obrigação;

III – desviar a finalidade da cessão de uso, deixando de cumprir o encargo de que trata o art. 2º desta Lei; ou

IV – executar atividades contrárias ao interesse público.

Art. 4º O Estado retomará a posse do imóvel nos casos em que:

I – ocorrer uma das hipóteses previstas no art. 3º desta Lei;

II – findarem as razões que justificaram a cessão de uso;

III – findar o prazo concedido para a cessão de uso;

IV – necessitar do imóvel para uso próprio;

V – houver desistência por parte do cessionário; ou

VI – houver descumprimento do disposto no art. 5º desta Lei.



Parágrafo único. Ficam incorporadas ao patrimônio do Estado todas as benfeitorias realizadas no imóvel pelo cessionário, sem que ele tenha direito a indenização, caso ocorra qualquer uma das situações constantes deste artigo.

Art. 5º Serão de responsabilidade do cessionário os custos, as obras e os riscos inerentes aos investimentos necessários à execução dos objetivos desta Lei, inclusive os de conservação, segurança, impostos e taxas incidentes, bem como quaisquer outras despesas decorrentes da cessão de uso, observado o disposto no parágrafo único do art. 4º desta Lei.

Parágrafo único. Fica o cessionário obrigado a encaminhar à SEA, no prazo de 90 (noventa) dias após a publicação do termo de cessão de uso de que trata o art. 7º desta Lei, levantamento planimétrico georreferenciado da área territorial do imóvel.

Art. 6º Enquanto durar a cessão de uso, o cessionário defenderá o imóvel contra esbulhos, invasões e outros usos desautorizados pelo cedente, sob pena de indenização dos danos, sem prejuízo do estabelecido no art. 103 da Constituição do Estado.

Art. 7º Após a publicação desta Lei, cedente e cessionário firmarão termo de cessão de uso para estabelecer os seus direitos e as suas obrigações.

Art. 8º O Estado será representado no ato da cessão de uso pelo Secretário de Estado da Administração ou por quem for legalmente constituído.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis,

CARLOS MOISÉS DA SILVA
Governador do Estado



Assinaturas do documento



Código para verificação: **2P4URN00**



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



CARLOS MOISÉS DA SILVA (CPF: 625.XXX.849-XX) em 08/05/2022 às 19:45:12

Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/01/2019 - 12:27:23 e válido até 11/01/2119 - 12:27:23.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQ0MzRfMTQ1NjRfMjAyMV8yUDRVUk4wMA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014434/2021** e o código **2P4URN00** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Processo SEA 00014434/2021

Dados da Autuação

Autuado em: 24/11/2021 às 17:55

Setor origem: SEA/DGPA - Diretoria de Gestão Patrimonial

Setor de competência: SEA/DGPA - Diretoria de Gestão Patrimonial

Interessado: SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRACAO

Classe: Processo sobre Alienação de Imóvel por Doação

Assunto: Alienação de Imóvel por Doação

Detalhamento: SOLICITAÇÃO DE CESSÃO/DOAÇÃO DE IMÓVEL AO MUNICÍPIO DE GASPAR



Ofício nº 474/2021

Gaspar, 10 de novembro de 2021.

Ao Excelentíssimo,

CARLOS MOISÉS DA SILVA

Governador do Estado de Santa Catarina

Assunto: SOLICITAÇÃO DE CESSÃO/DOAÇÃO DE IMÓVEL AO MUNICÍPIO DE GASPAR.

Excelentíssimo Senhor Governador,

Ao cumprimentá-lo respeitosamente, tendo em vista a suma importância para a economia municipal que a agricultura agrega aos munícipes de Gaspar, sendo destaque na produção de arroz e tendo alcançado, em 2018, a primeira colocação no Ranking de Exportações – Estado, Jan-Dez/2018, o que representou mais de 30% da exportação do estado, vimos através deste, solicitar a Vossa Excelência a entabulação de Termo de Cessão ou Doação de imóvel ao Município de Gaspar.

Convém destacar que o referido imóvel, de propriedade do Estado de Santa Catarina, comporta a sede do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Gaspar-SITRUG, declarado de utilidade pública pelo ente por meio da Lei Municipal nº 522, de 12 de junho de 1975, sendo a posse devidamente autorizada pela Lei Estadual nº 4.857, de 15 de junho de 1973, a qual dispôs sobre a concessão de uso de área de terras.

No entanto, decorrido o lapso temporal da concessão de uso e a ausência de renovação do ato, o imóvel está na iminência de ser restituído ao Estado, obstando, desta forma, o funcionamento do Sindicato.

Assim, com vistas a evitar possíveis obstáculos e prejuízos aos trabalhadores rurais municipais, esse ente pugna pela elaboração de Termo de Cessão de uso do bem entre o Estado e o Município de Gaspar, o qual será utilizado para atividades de interesse público na área de Agricultura do Município de Gaspar.

Certos de sua compreensão e habitual colaboração, agradecemos desde já e estamos à disposição para dúvidas ou mais informações.

KLEBER EDSON
WAN

DALL:02882318995

KLEBER EDSON WAN-DALL

Prefeito Municipal

Assinado de forma digital
por KLEBER EDSON WAN
DALL:02882318995
Dados: 2021.11.22 16:44:01
+03'00'



DADOS DO IMÓVEL Nº 00510

DADOS GERAIS

NOME: SINDICATO DOS TRAB. RURAIS GASPAR - SITURG / UNIDADE CENTRAL DE SAÚDE - CENTRO ACOLHIMENTO RISCO - CAR
INSCRIÇÃO RFB: CCNOK SES FEITO
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
01.01.0001.0000.2510.0001

LOCALIZAÇÃO

SDR: BLUMENAU
DELIMITAÇÃO: DESCONHECIDA
ENDEREÇO:
RUA AUGUSTO BEDUSCHI, 98
CENTRO GASPAR - SC
CEP: 89110-000
CONFRONTANTES:
MITRA DIOCESANA DE JOINVILLE
RUA SÃO JOSÉ
RUA VEREADOR AUGUSTO BEDUSCHI

ZONA: URBANA
PAVIMENTO: PARALELEPÍPEDO



TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 1833

MAT./REG: TRANSCRIÇÃO
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: 0
COMARCA: GASPAR
ÁREA: 3.150,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: Nº 0 DE 31/12/1969
FORMA DE AQUISIÇÃO: COMPRA

DATA DE AVERBAÇÃO: 01/01/1500
CRI: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 1.890.000,00

DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997

BENFEITORIAS

SITRUG

MATRÍCULA: 1833
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO:
ÁREA CONSTRUÍDA: 362,63
TIPO CONSTRUÇÃO: ALVENARIA
TAXA DE OCUPAÇÃO: INTEGRAL
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
VALOR VENAL: R\$ 355.000,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: BOM

Nº MEDIDOR ÁGUA:

UNIDADE MÉDICA / CAR

MATRÍCULA: 1833
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO:
ÁREA CONSTRUÍDA: 453,74
TIPO CONSTRUÇÃO: ALVENARIA
TAXA DE OCUPAÇÃO: INTEGRAL
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
VALOR VENAL: R\$ 235.000,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: REGULAR

Nº MEDIDOR ÁGUA:

OCUPANTES

TERCEIROS

BENFEITORIA: SITRUG
UNIDADE OCUPACIONAL: SINDICATO
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: LEI Nº 4857 DE 15/06/1973
DATA DE INÍCIO: 15/06/1973
FORMA DE OCUPAÇÃO: CONCESSÃO DE USO
TELEFONE: 47 997340136

NOME DA UNIDADE: SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS
DE GASPAR

DATA DE VENCIMENTO: 15/06/2003
ÁREA OCUPADA: 585,00
E-MAIL:

MUNICÍPIO

BENFEITORIA: UNIDADE MÉDICA / CAR
UNIDADE OCUPACIONAL: UNIDADE DE SAÚDE
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: Nº 0 DE 31/12/1969

NOME DA UNIDADE: ESF CENTRAL, UNIDADE ACOLHIMENTO DE
RISCO



DATA DE INÍCIO: 28/11/2014
FORMA DE OCUPAÇÃO: CESSÃO DE USO
TELEFONE:

DATA DE VENCIMENTO:
ÁREA OCUPADA: 393,76
E-MAIL:

AVALIAÇÃO

VALOR TOTAL: 2.480.000,00
VALOR DO TERRENO: 1.890.000,00

MATRIZ CONTÁBIL: EDIFÍCIOS
VALOR DAS BENFEITORIAS: 590.000,00





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



INFORMAÇÃO 6306/2021

Florianópolis, 02 de dezembro de 2021.

Referência: Processo SEA 14434/2021,
que trata de solicitação de doação ou
cessão de uso de imóvel no Município de
Gaspar.

Senhor Diretor,

Trata-se de solicitação de doação ou cessão de uso da área integral do imóvel, com 3.150,00 m² (três mil, cento e cinquenta metros quadrados), transcrito no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar, sob n. 1.833, de propriedade do Estado de Santa Catarina, cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial com n. 0510.

Da consulta ao SIGEP e da transcrição disponível se infere que há benfeitorias não averbadas e que o imóvel em comento estaria ocupado pelo próprio solicitante, por meio da Secretaria Municipal de Saúde (Unidade de Saúde), S.M.J., de maneira informal.

Há também anotações de ocupação pelo Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Gaspar, através de instrumento de Concessão de Uso autorizado pela Lei 4.857/73, entretanto, diante do vencimento do prazo a entidade foi notificada para fins de desocupação, conforme processos SEA 5618/2021 e SEA 11558/2021 (vinculados).

A manifestação do Município, subscrita pelo atual titular, está pautada na seguinte justificativa, nos termos art. 1º da Lei nº 5.704, de 1980: *"[...] tendo em vista a suma importância para a economia municipal que a agricultura agrega aos munícipes de Gaspar, sendo destaque na produção de arroz e tendo alcançado, em 2018, a primeira colocação no Ranking de Exportações [...] vimos através deste, solicitar a Vossa Excelência a entabulação de Termo de Cessão ou Doação de imóvel ao Município de Gaspar. [...]"* (fl. 02).

Da mesma forma, a finalidade específica da doação está caracterizada: *"[...] o qual será utilizado para atividades de interesse público na área da Agricultura do Município de Gaspar [...]"* (fl. 02). Ademais, verifica-se que as atividades que serão desenvolvidas pelo interessado estão alinhadas com o interesse público.

Portanto, com fulcro no art. 13, I e art. 7º, ambos do Decreto Estadual n. 2.382/2014, incluíram-se no processo as minutas do Projeto de Lei e respectiva Exposição de Motivos (fls. 06/08).

Ante o exposto, sugere-se o encaminhamento dos autos ao setor competente para atualização do valor venal do imóvel.

Após, retornem para providências de assinatura da Exposição de Motivos, envio dos arquivos editáveis e subsequente encaminhamento à manifestação da Consultoria Jurídica desta Secretaria.

À consideração de Vossa Senhoria,



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



Gabriela Maccari Holthausen
Gerente de Bens Imóveis
(assinado digitalmente)

Rory Klay Sant'Ana
Analista Técnico Administrativo II
(assinado digitalmente)

De acordo, encaminhe-se como cessão de
uso, na forma sugerida.

Welliton Saulo da Costa
Diretor de Gestão Patrimonial
(assinado digitalmente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **0ESNY385**



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

- ✓ **RORY KLAY SANT'ANA** (CPF: 045.XXX.309-XX) em 02/12/2021 às 16:47:38
Emitido por: "SGP-e", emitido em 30/03/2018 - 12:41:59 e válido até 30/03/2118 - 12:41:59.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **GABRIELA MACCARI HOLTHAUSEN** (CPF: 084.XXX.739-XX) em 02/12/2021 às 16:51:42
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/03/2020 - 12:04:32 e válido até 02/03/2120 - 12:04:32.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 02/12/2021 às 20:34:38
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQ0MzRfMTQ1NjRfMjAyMV8wRVNOWTM4NQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014434/2021** e o código **0ESNY385** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



PARECER TÉCNICO AVALIATIVO

Segue Parecer discriminado:

1. OBJETO ANALISADO (Cadastro SIGEP nº 510)

Terreno e Benfeitorias, situado na Rua Augusto Beduschi, bairro Centro, Município de Gaspar/SC, a ser cedido a municipalidade, conforme Autos do Processo SEA 14434/2021.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL URBANO

2.1 Terreno: Área de 3.150,00 m²;

2.2 Registro de Imóveis: Certidão de Transcrição nº 1.833, Livro 3-A, fls. 9 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar/SC;

2.3 Benfeitorias: Edificação em alvenaria, perfazendo área construída de 357,29 m² (Conforme Boletim de Informações Cadastrais – emitido em 03/12/2021 pela Prefeitura Municipal de Gaspar).

3. AVALIAÇÃO

3.1 Valor Terreno: Para efeitos de doação, o terreno foi avaliado com base nos valores venais praticados pela Prefeitura Municipal de Gaspar/SC, em R\$ 87.006,97 (Oitenta e sete mil e seis reais e noventa e sete centavos).

3.2 Valor Benfeitoria: Para efeitos de doação, as benfeitorias foram avaliadas com base nos valores venais praticados pela Prefeitura Municipal de Gaspar/SC, em R\$43.234,02 (Quarenta e três mil duzentos e trinta e quatro reais e dois centavos).

3.3 Valor Total: O Valor Total do imóvel para efeitos de doação, será o somatório do Valor do Terreno com o Valor da Benfeitoria, resultando em R\$ 130.240,99 (Cento e trinta mil duzentos e quarenta reais e noventa e nove centavos). Avaliados de acordo com os dados lançados no Cálculo Simulado de IPTU emitido pela Prefeitura Municipal de Gaspar em 03 de dezembro de 2021.

Florianópolis, dezembro de 2021.

(Assinado digitalmente)

Eng. Leonardo Henriques Maciel

CREA 103.325-7

Matrícula 657.797-0-02



Assinaturas do documento



Código para verificação: **L4X300CV**



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



LEONARDO HENRIQUES MACIEL (CPF: 050.XXX.849-XX) em 03/12/2021 às 16:57:26

Emitido por: "SGP-e", emitido em 09/03/2020 - 14:20:53 e válido até 09/03/2120 - 14:20:53.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQ0MzRfMTQ1NjRfMjAyMV9MNFgzMDBDVg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014434/2021** e o código **L4X300CV** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
SECRETARIA DA FAZENDA

Página 1 de 1
03/12/2021

Calculo Simulado IPTU
Cadastro posicionado em 03/12/2021

Inscrição : 45611 - 721.0008.0185.45611
Nome/Razão : 488 - SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE GASPAR
CPF / CNPJ : 84.046.085/0001-39
Endereço : AUGUSTO BEDUSCHI, 98
Bairro : CENTRO
Cidade / UF / CEP : GASPAR / SC / 89110070
Endereço imóvel : RUA AUGUSTO BEDUSCHI, 257/sindicato rural
Bairro / CEP : CENTRO / 89110070



Imobiliário: 45611 * Cadastro não lança parcelas por estar como: ENTIDADES DECLARADAS DE UTILIDADE PÚBLICA
Exercício do Cálculo: 2021 EM R\$

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO (Setor 721 do Imóvel)

. LOGRADOURO : RUA AUGUSTO BEDUSCHI, 257, sindicato rural
. BAIRRO : CENTRO
. M2 TERRENO (M2T): 0,9322
. ÍNDICE CORREÇÃO (IC): 122,75
. ÁREA ESCRITURA : 745,00
. ÁREA RURAL OU ISENTA : 0,00
. ÁREA TRIBUTÁVEL : 745,00
. ÁREA TERRENO C/DESC (AT): 745,00

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

. NATUREZA : Predial
. ÁREA TOTAL EDIFICADA (ATE): 377,29
. ÁREA UNIDADE(S) (ATU): 357,29
. FRAÇÃO IDEAL TERRENO (FIT): $0,95 * (FIT) = (ATU) / (ATE)$
. ÁREA TERRENO FRAÇÃO (ATF): $705,51 * (ATF) = (AT) * ((ATU) / (ATE))$
. TESTADA PRINCIPAL (TP): 18,00
. SITUAÇÃO : MEIO QUADRA --> (FSI): 1,0000
. TOPOGRAFIA : PLANO --> (FTO): 1,0000
. PEDOLOGIA : FIRME --> (FPE): 1,0000
. ÁREA PADRÃO (APD): $705,51 * (APD) = (ATF)$

[*] o cálculo do valor do terreno é: $(APD) \times (M2T) \times (FSI) \times (FTO) \times (FPE) \times (IC)$

Situação do Terreno	Valor M2	Valor Terreno
.MEIO QUADRA	0,9322	80.729,78

TESTADAS

. SOMA DAS TESTADAS (STE): 18,00
. FRAÇÃO DA TESTADA (FTE): $17,05 * (FTE) = (STE) * (FIT)$
. VALOR VENAL TESTADA (VVTE): $6.277,19 * (VVTE) = ((FTE) \times (IC)) * 3$

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

. M2 CONSTRUÇÃO (M2C): $195,1700 * (M2C) = (IC) \times 159 / 100$
[*] O valor venal de cada unidade é: $(\text{área unidade}) \times (M2C) \times (FPC) \times (FE) \times (FC)$
Construção|Estrutura|Padrão Área Pontos Valor M2 FPC FE FC VVC
.SALA/LOJA|ALV/CONCR.|MÉDIO 357,29 62,00 195,17 1,00 1,00 1,00 43.234,02

VALORES VENAIIS

. Valor Venal Terreno (VVT): 80.729,78
. Valor Venal Testada (VVTE): 6.277,19
. Valor Venal Prédio (VVC): 43.234,02
. Valor Venal Imóvel (VVI): $VVT(80.729,78) + VVTE(6.277,19) + VVC(43.234,02) = 130.240,99$

VALORES PARA COBRANÇA IPTU em R\$

. Imposto Territorial : 870,0700
. Imposto Predial : 432,3400
. IPTU Total : 1.302,41
. ALÍQUOTA : 1,00



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

03/12/2021 4.19 PM
Código Usuário: 95



Boletim de Informações Cadastrais

DADOS ECONOMIA

Inscrição: 45611	Eng: 45611	Localização: 721.0008.0185.45611	Natureza: Predial
Endereço: AUGUSTO BEDUSCHI, 257 - sindicato rural			CEP: 89110-070
Bairro: CENTRO	Loteamento:		Gleba: S
Matricula:	Quadra:		Lote:
Área Escriturada: 745,00	Unidade: 357,29		Fração Ideal: 100,00 %
Área Rural/Isenta: 0,00	Área x Fração: 745,00		Aparente:
Área Terreno c/ Desc: 745,00	Área Tributável: 745,00		Pavimentos:
Testada: 18,00	Profundidade: 40,00		Sublotes:

DADOS CONTRIBUINTE

Proprietário: 488 - SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE GASPAR - 100% - PRINCIPAL	
Endereço: AUGUSTO BEDUSCHI, 98/	Bairro: CENTRO
Cidade: GASPAR	CEP: 89110-070

ENDEREÇO DE ENTREGA

Domicílio: , /	Bairro:
Cidade:	CEP: -

CARACTERÍSTICAS

Campo	Complemento
Murado	SIM
Patrimônio	PUBLICO MUNICIPAL
Passeio	SIM
Código de Isenção	ENTIDADES DECLARADAS
Situação na Quadra	MEIO QUADRA
Topografia	PLANO
Pedologia	FIRME
Utilização	SERV. PÚBLICO

ÁREA UNIDADE

Descrição da	Área			
SALA/LOJA	357,29			
Complemento	Campo	Valor	Complemento	Campo
Locação	ISOLADA		Situação	FRENTE
Alinhamento	ALINHADA		Estrutura	ALV/CONCR.
Cobertura	TELHA BARRO		Paredes	ALVENARIA
Vedações/Esquadrias	MADEIRA		Rev.Externo	REBOCO
Padrão de Construção	MÉDIO		Ocupação do Lote	CONSTRUÍDO
Isenção Unidade:	NORMAL			



PARECER Nº 1687/2021/COJUR/SEA/SC

Processo n.º SEA 14434/2021

Interessado(a): Município de Gaspar

EMENTA: Anteprojeto de Lei que autoriza a cessão de uso de imóvel no Município de Gaspar. Constitucionalidade e legalidade.

I – Relatório

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis, para emissão de parecer jurídico, quanto à minuta de anteprojeto de lei (fls. 07/08), que autoriza o Poder Executivo a ceder, gratuitamente, pelo prazo de 20 (vinte) anos, no Município de Gaspar, o uso da área de 3.150,00 m² (três mil, cento e cinquenta metros quadrados), transcrito sob o nº 1.833, folha 09, Livro 3-A, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar e cadastrado sob o nº 0510 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Consta no anteprojeto de lei, no art. 2º que a cessão de uso em tela tem por finalidade implementação de políticas públicas de agricultura, pelo Município de Gaspar.

Estão nos autos, ainda, a minuta de anteprojeto de Lei (fls. 07/08), a Exposição de Motivos nº 206/2021 (fl. 06), a Certidão de transcrição do imóvel nº 1833 (fl. 05) e a ficha de Cadastro do Imóvel no SIGEP nº 510 (fls. 03/04).

É o resumo do necessário.

II – 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.



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.

Pois bem, cuida-se de minuta de anteprojeto de lei que autoriza o Poder Executivo a ceder, gratuitamente, pelo prazo de 20 (vinte) anos, o uso de imóvel de propriedade do Estado de Santa Catarina, no Município de Gaspar.

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

Art. 12. São bens do Estado:

(...)

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

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

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

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

Nesse espeque, a Procuradoria Geral do Estado, órgão central do sistema administrativo de serviços jurídicos, definiu, no Parecer nº 394/15/PGE, que “(...) a competência para iniciar processo legislativo que verse sobre a autorização para alienação ou cessão de uso de bens imóveis, não se qualifica como privativa, mas sim como geral,

¹ 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.



comum ou concorrente, passível de ser exercida apenas pelo Poder legislativo; pelo Chefe do Poder Executivo ou pelo cidadão (iniciativa popular)."

Dessa forma, entende-se que o Governador do Estado é competente para iniciar o processo legislativo que verse sobre cessão de uso de bens imóveis no âmbito do Poder Executivo.

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

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

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

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

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

Portanto, o instrumento da cessão de uso se adéqua ao caso em análise, pois será realizada entre o Estado de Santa Catarina e o Município de Gaspar, todavia deve ser precedido de manifesto interesse público e de autorização legislativa.

O interesse público está descrito na Exposição de Motivos nº 206/2021 (fl. 06), onde constam os motivos que ensejaram a estipulação do encargo, aduzindo que a cessão tem por finalidade a implementação de políticas públicas de agricultura, pelo cessionário.

A Informação n. 6306/2021 da Diretoria de Gestão Patrimonial (fls. 09/10) complementa:

Da consulta ao SIGEP e da transcrição disponível se infere que há benfeitorias não averbadas e que o imóvel em comento estaria ocupado



pelo próprio solicitante, por meio da Secretaria Municipal de Saúde (Unidade de Saúde), S.M.J., de maneira informal.

Há também anotações de ocupação pelo Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Gaspar, através de instrumento de Concessão de Uso autorizado pela Lei 4.857/73, entretanto, diante do vencimento do prazo a entidade foi notificada para fins de desocupação, conforme processos SEA 5618/2021 e SEA 11558/2021 (vinculados).

A manifestação do Município, subscrita pelo atual titular, está pautada na seguinte justificativa, nos termos art. 1º da Lei nº 5.704, de 1980: “[...]tendo em vista a suma importância para a economia municipal que a agricultura agrega aos munícipes de Gaspar, sendo destaque na produção de arroz e tendo alcançado, em 2018, a primeira colocação no Ranking de Exportações [...] vimos através deste, solicitar a Vossa Excelência a entabulação de Termo de Cessão ou Doação de imóvel ao Município de Gaspar. [...]”(fl. 02).

Da mesma forma, a finalidade específica da doação está caracterizada: “[...]o qual será utilizado para atividades de interesse público na área da Agricultura do Município de Gaspar[...]”(fl. 02). Ademais, verifica-se que as atividades que serão desenvolvidas pelo interessado estão alinhadas com o interesse público.

Por conseguinte, o §2, do art. 5º do referido Projeto de Lei exige da cessionária a realização de levantamento planimétrico georreferenciado da área territorial do imóvel em cessão:

Art. 5º Serão de responsabilidade do cessionário os custos, as obras e os riscos inerentes aos investimentos necessários à execução dos objetivos desta Lei, inclusive os de conservação, segurança, impostos e taxas incidentes, bem como quaisquer outras despesas decorrentes da cessão de uso, observado o disposto no parágrafo único do art. 4º desta Lei.
(...)

§2º Fica o cessionário obrigado a encaminhar à Secretaria de Estado da Administração, no prazo de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei, levantamento planimétrico georreferenciado da área territorial do imóvel.

Quanto, a este ponto, acrescenta-se que a cessão de uso é ato de liberalidade. Desse modo, torna-se possível a exigência de realização de levantamento planimétrico georreferenciado, a título de encargo, conforme explana o doutrinador Silvio de Salvo Venosa:

“O encargo ou modo é restrição imposta ao beneficiário de liberalidade. Trata-se de ônus que diminui a extensão da liberalidade. Assim, faço



doação a instituição impondo-lhe o encargo de prestar determinada assistência a necessitados; doo casa a alguém, impondo ao donatário obrigação de residir no imóvel; faço legado de determinada quantia a alguém, impondo-lhe o dever de construir monumento em minha homenagem; faço doação de área a determinada Prefeitura, com encargo de ela colocar, em uma das vias públicas, meu nome, etc. Os exemplos multiplicam-se.

Geralmente, o encargo é apostado às doações; porém, a restrição é possível em qualquer ato de índole gratuita, como nos testamentos, na cessão não onerosa, na promessa de recompensa, na renúncia e, em geral, nas obrigações decorrentes de declaração unilateral de vontade.

Destarte o encargo apresenta-se como restrição a liberdade, quer estabelecendo uma finalidade ao objeto do negócio, quer impondo uma obrigação ao favorecido, em benefício do instituidor ou de terceiro, ou mesmo da coletividade. Não deve porém o encargo se configurar em uma contraprestação; não pode ser visto como contrapartida ao benefício concedido.” (VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito civil.10. ed. São Paulo: Atlas, 2010. p. 488)

O levantamento topográfico georreferenciado² tem o objetivo de definir a dimensão e a localização do imóvel, considerando aspectos como limites de área, confrontações e coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel e assim, ensejar ao Estado pleno conhecimento do seu patrimônio imobiliário.

Por fim, verifica-se que a proposição apresenta os requisitos da constitucionalidade e legalidade necessários ao seu prosseguimento.

III – Conclusão

Diante do exposto, **compreende-se³** que o anteprojeto de lei (fls. 07/08) que autoriza a cessão de uso de imóvel do Estado, no Município de Gaspar, apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formais necessários à sua aprovação.

É o parecer, salvo juízo diverso.

2 O georreferenciamento de imóveis urbanos é um serviço que visa ao levantamento de dados relativos a um imóvel já estabelecido ou a um projeto a ser licenciado em zona urbana. Esses dados são referentes à localização precisa do imóvel ou do terreno, isto é, suas coordenadas geográficas, assim como as dimensões da área e o seu formato. Link <https://www.ptatopografia.com.br/georreferenciamento-imoveis-urbanos>. Pesquisa em 15/05/2021.

3 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)



ESTADO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Administração

Consultoria Jurídica

Centro Administrativo – Rodovia SC-401, nº 4.600 – Fone: (48) 3665-1400 – cojur@sea.sc.gov.br

Florianópolis, data da assinatura.

Elisângela Strada

Procuradora do Estado de Santa Catarina





Assinaturas do documento



Código para verificação: **3AI3JX00**



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



ELISANGELA STRADA em 03/12/2021 às 23:05:08

Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/07/2018 - 14:40:05 e válido até 11/07/2118 - 14:40:05.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQ0MzRfMTQ1NjRfMjAyMV8zQUkzSlgwMA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014434/2021** e o código **3AI3JX00** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Secretaria de Estado da Administração
Gabinete do Secretário
Centro Administrativo Rodovia SC-401 n° 4.600



Processo n.º SEA 14434/2021
Interessado(a): Município de Gaspar

DESPACHO

Acolho o Parecer n.º 1687/2021/SEA/COJUR, o qual conclui que o anteprojeto de lei que autoriza a cessão de imóvel do Estado, no Município de Gaspar, apresenta os requisitos necessários à sua aprovação.

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

Florianópolis, data da assinatura.

Jorge Eduardo Tasca
Secretário de Estado da Administração



Assinaturas do documento



Código para verificação: **60DZY0K1**



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



JORGE EDUARDO TASCA (CPF: 912.XXX.999-XX) em 03/12/2021 às 23:50:32

Emitido por: "SGP-e", emitido em 01/10/2019 - 11:38:00 e válido até 01/10/2119 - 11:38:00.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQ0MzRfMTQ1NjRfMjAyMV82MERaWTBLMQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014434/2021** e o código **60DZY0K1** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GASPAR
CPF: 086.229.728-10
OFICIAL TITULAR: RENATO LUIS BENUCCI

Certidão de Transcrição

CERTIFICO a pedido de parte interessada que, verificando os livros de Transcrições das Transmissões deste Ofício, até a presente data, no livro n.º 3-A, à fls. 9, consta a transcrição n.º **1.833**, datada de 07 de Janeiro de 1947, encontrei transcrito em nome de ESTADO DE SANTA CATARINA, neste ato representado pelo Procurador Fiscal, Dr. Antonio Romeu Moreira, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Florianópolis, adquiriu o imóvel por Cr\$ 35.000,00, por compra do Sr. Frederico Nicolau da Silva, lavrador e sua mulher Dona Cecília, doméstica, residentes e domiciliados em Gaspar, neste Estado, conforme escritura pública lavrada em 19 de dezembro de 1.946, pelo Tabelião interino, desta Comarca, Oswaldo Gomes Nobrega. "Um terreno situado na cidade de Gaspar, nesta Comarca, com a área de 3.150m² (três mil cento e cinquenta metros quadrados), confrontando: ao norte com terras de propriedade de Carlos Wehmuth; ao sul com a rua São José e terrenos pertencentes as Irmãs da Divina Providência; a leste com a rua São Paulo e a oeste com terras de propriedades das referidas Irmãs da Divina Providência." CERTIFICO que consta mais do título o Contrato de Cessão de direito real, sobre o imóvel acima descrito, em favor do SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE GASPARGAR, pelo prazo de 30 (trinta) anos, transcrito no livro 4-A, sob nº 1.403, em 07 de novembro de 1.973. CERTIFICO mais que de uso celebrado entre a Fazenda Pública do Estado e o Sindicato do Trabalhadores Rurais de Gaspar, o qual motivou a inscrição acima, fica o mencionado Contrato aditado no seguinte: desde que cumpridas todas as finalidades que motivaram a cessão, ao término do mesmo, será o contrato renovado por igual tempo. Tudo de conformidade com o termo aditivo datado de 4-1-74, devidamente autenticado, o qual fica arquivado neste Cartório, como parte integrante da presente averbação.

O referido é verdade e dou fé.

Gaspar-SC, 29 de Março de 2022.



- ☐ Renato Luis Benucci – Titular
- ☐ Iara Xavier de Sá - Substituta
- ☐ Rúbia Mara Junges Rampelotti - Escrevente
- ☐ Roberto Daniel Utzig - Escrevente
- ☐ Rosana C. dos S. Zibetti - Escrevente



Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor - ISENTA..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Lei Complementar Estadual 730/2018, art. 6º, paragrafo 2º - ISS

Total: R\$ 0,00

Recibo:

Guia/Pedido: 99.656

Impresso por: Roberto

Nº Certidão: 203437

****Validade: 30 dias****



Assinaturas do documento



Código para verificação: **1RLW185X**

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



ROBERTO DANIEL UTZIG (CPF: 023.XXX.679-XX) em 29/03/2022 às 14:13:01

Emitido por: "AC Notarial RFB G4", emitido em 18/01/2021 - 11:47:36 e válido até 18/01/2024 - 11:47:36.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQ0MzRfMTQ1NjRfMjAyMV8xUkxXMTg1WA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014434/2021** e o código **1RLW185X** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Administração

Consultoria Jurídica

Centro Administrativo – Rodovia SC-401, nº 4.600 – Fone: (48) 3665-1400 – cojur@sea.sc.gov.br



PARECER Nº 257/2022/SEA/COJUR

Processo n.º SEA 014434/2021

Interessado(a): Município de Gaspar/SC

EMENTA: Anteprojeto de Lei que autoriza a Cessão de Uso de imóvel no Município de Gaspar. Complementação quanto à análise da legalidade da proposição em ano eleitoral.

I – Relatório

Trata-se de análise de Anteprojeto de Lei que autoriza a cessão de uso de imóvel no Município de Gaspar/SC (fls. 022/023).

Esta Consultoria Jurídica manifestou-se nos autos quanto à constitucionalidade e legalidade da matéria por meio do PARECER Nº 1687/2021/COJUR/SEA/SC (fls. 022/023).

Contudo, os autos retornam para complementação do parecer jurídico, **quanto à análise da legalidade da proposição em ano eleitoral**, em cumprimento ao disposto no §4º do art. 7º do Decreto nº 2.382, de 28.8.2014.

É o resumo do necessário.

II – 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.



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, já que no ano de 2022 serão realizadas eleições e a legislação de regência do processo eleitoral, Lei nº 9.504/97, estabelece uma série de vedações comportamentais para agentes públicos em ano de disputa eleitoral, com o objetivo de manter a lisura do pleito, especialmente a paridade de armas dos candidatos.

De se observar que o § 10º, do art. 73, da Lei 9.504, de 1997, proíbe no ano em que se realizar eleição, 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, *in verbis*:

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, de 7.4.2016, no REspe nº 53067).

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” (Ac.-TSE, de 19.6.2018, no REspe nº 4535). Sobre este prisma a norma (§ 10º, do art. 73, da Lei 9.504, de 1997) deve ser interpretada.

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



De acordo com o Manual das Eleições – PGE – 2022, com relação a expressão **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”.¹

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

Desse modo, a orientação normativa do Estado é no sentido de vedação, 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, porque a distribuição vincula-se a uma finalidade, neste caso ligada ao atendimento do interesse público primário. Desse modo, há desvinculação do objetivo da proibição eleitoral, que é o de corromper a lisura do pleito eleitoral com benefícios oportunistas. Tal entendimento encontra precedentes na jurisprudência das Cortes Eleitorais, como no Acórdão nº 164756, julgado em 11.11.2008 pelo TRE/SP e o Recurso Especial Eleitoral nº 34994, julgado em 20.05.2014 pelo TSE; bem como está sedimentado no âmbito da Procuradoria-Geral do Estado, através dos Pareceres PGE nºs. 137/21; 180/2020; 140/2020; 279/14; 110/16 e 355/16, dos quais destacam-se os seguintes excertos:

“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)

¹ Página 19. Extraído de https://www.sea.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/02/MANUAL_ELEICOES_PG_SC_7.pdf em 03/03/2022



“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. (Recurso Especial Eleitoral nº 34994, Acórdão, Relator(a) Min. Luciana Lóssio, Publicação: DJE - Diário de justiça eletrônico, Tomo 116, Data 25/06/2014, Página 62-63) (grifou-se)

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. (**Parecer PGE 180/2020**)

Acrescenta-se, ainda, que a norma em análise não especifica o **DESTINATÁRIO** da distribuição (se ente público ou privado, ou ambos), estabelecendo uma restrição genérica.

Entretanto, a orientação é que se atente para a *mens legis*. Quanto a este ponto, há pareceres do órgão central – Procuradoria-Geral do Estado - Pareceres nºs 232/2010 (revisão de pareceres para alteração de entendimento²), 272/2018 e 162/2020 - baseados em entendimentos do TSE, **no sentido de excluir 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 2002, elaborado pela Procuradoria-Geral do Estado:

2 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.



"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.

Complementando, extrai-se do Parecer nº 162/2020-PGE/SC, 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" (grifou-se)

Destarte, considerando os pareceres precedentes, é possível entender que não há incidência do §10 do art. 73 da Lei n. 9.504/97 na relação jurídica entre entes públicos.

O entendimento acima exarado por esta pasta foi recentemente ratificado pela Procuradoria Geral do Estado quando provocada à manifestação, por meio do Processo SEA nº 7621/2021, culminando no conclusivo **Parecer nº 93/2022/PGE/SC** cuja ementa e importantes trechos colaciona-se:

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 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.

(...)

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. (...) (grifou-se)

Sobre o ponto, **no caso em tela**, tratando-se de transferência entre entes públicos, e considerando que a cessão de uso do imóvel no Município tem como finalidade a implementação de políticas públicas na área da agricultura por parte do Município constituindo encargo, que desnatura o caráter gratuito da distribuição, bem como porque o encargo está ligado diretamente ao atendimento de políticas públicas que atendem ao interesse público primário, entende-se pela possibilidade de prosseguimento da matéria, havendo desvinculação do objetivo da proibição prevista no §10, do art. 73, da Lei nº 9.504/97.

Além disso, o referido **Parecer nº 93/2022/PGE/SC** entendeu e ratificou como princípio geral de cautela submeter a referida transferência de bens ao **art. 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.**

A Resolução nº 23.674/2021, aprovada pelo Tribunal Superior Eleitoral (TSE), que disciplina o Calendário Eleitoral de 2022, estabeleceu vedação a realização de



transferências voluntárias de recursos da União aos estados e municípios e dos estados aos municípios a partir do dia 02 de julho de 2022. Assim, nos termos do Parecer nº 93/2022-PGE, deve-se evitar o encaminhamento de Projeto de lei do Executivo/Casa Civil ao Poder Legislativo a partir desta data, “pois este é o movimento concreto e manifesto do Poder Executivo que pudesse motivar eventual favorecimento ao destinatário, interferindo nas forças do processo eleitoral”.

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).

Por fim, **orienta-se restringir a divulgação do ato ao atendimento do princípio da publicidade (publicação em diário oficial)**, evitando-se solenidades ou qualquer outro modo de exaltação, conforme sugerido no Manual de Comportamentos dos Agentes Públicos da Administração Estadual para as Eleições de 2022.

III – Conclusão

Diante do exposto, ratifica-se o teor do **PARECER Nº 1687/2021/COJUR/SEA/SC** (fls. 015/020) e **compreende-se³** que o anteprojeto de lei de fls. 022/023, que autoriza a cessão de uso de imóvel do Estado no Município de Gaspar/SC apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade formais necessários à sua aprovação.

Ainda que no ano de 2022 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 cessão efetuada entre entes públicos pertencentes a entes políticos 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.**

³ 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)



ESTADO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Administração

Consultoria Jurídica

Centro Administrativo – Rodovia SC-401, nº 4.600 – Fone: (48) 3665-1400 – cojur@sea.sc.gov.br



Assim, nos termos do Parecer nº 137/2022/SEA/COJUR e Parecer nº 93/2022-PGE, deve-se evitar o encaminhamento de Projeto de Lei do 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.

Florianópolis, data da assinatura digital.

Elisângela Strada
Procuradora do Estado



Assinaturas do documento



Código para verificação: **K0980YCI**



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



ELISANGELA STRADA em 08/04/2022 às 15:43:17

Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/07/2018 - 14:40:05 e válido até 11/07/2118 - 14:40:05.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQ0MzRfMTQ1NjRfMjAyMV9LMDk4MFIDSQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014434/2021** e o código **K0980YCI** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Secretaria de Estado da Administração
Gabinete do Secretário
Centro Administrativo – Rodovia SC-401, nº 4.600



Processo n.º SEA 14434/2021
Interessado(a): Município de Gaspar/SC

DESPACHO

Acolho o PARECER Nº 257/2022/SEA/COJUR, da lavra da Consultoria Jurídica desta Secretaria de Estado da Administração e determino a remessa dos autos à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), da Casa Civil, nos moldes estatuídos no Decreto Estadual nº 2.382, de 2014.

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

Florianópolis, data da assinatura.

Jorge Eduardo Tasca
Secretário de Estado da Administração



Assinaturas do documento



Código para verificação: **XQD55W31**



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



JORGE EDUARDO TASCA (CPF: 912.XXX.999-XX) em 08/04/2022 às 17:57:58

Emitido por: "SGP-e", emitido em 01/10/2019 - 11:38:00 e válido até 01/10/2119 - 11:38:00.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTQ0MzRfMTQ1NjRfMjAyMV9YUUQ1NVczMQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00014434/2021** e o código **XQD55W31** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.