



ESTADO DE SANTA CATARINA
GABINETE DO GOVERNADOR



MENSAGEM Nº 769

COORDENADORIA DE EXPEDIENTE

PROJETO DE LEI Nº 265/2021

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE, SENHORAS 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 Ascurra".

Florianópolis, 14 de julho de 2021.

CARLOS MOISÉS DA SILVA
Governador do Estado

Lido no expediente	
<u>066º</u>	Sessão de <u>20 / 07 / 21</u>
Às Comissões de:	
(<u>5</u>)	<u>JUSTIÇA</u>
(<u>11</u>)	<u>FINANÇAS</u>
(<u>14</u>)	<u>Trabalho em conj. pds.</u>
()	
Secretário	

Ao Expediente da Mesa

Em 20 / 07 / 2021

Deputado Ricardo Alba
1º Secretário

Código para verificação: **Z7A934VM**



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



CARLOS MOISÉS DA SILVA em 14/07/2021 às 19:44:07

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/U0NDXzEwMDY4XzAwMDAxNTkyXzE1OTZfMjAyMV9aN0E5MzRWTQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00001592/2021** e o código **Z7A934VM** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Assinaturas do documento





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



EM Nº 32/21

Florianópolis, 24 de junho de 2021

Senhor Governador,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que autoriza a cessão de uso, pelo prazo de 20 (vinte) anos, de uma área de 16.457,47 m² (dezesesseis mil, quatrocentos e cinquenta e sete metros e quarenta e sete decímetros quadrados), parte integrante da matrícula sob o nº 617, sem benfeitorias averbadas, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ascurra, cadastrada sob o nº 5074 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA), no Município de Ascurra.

A cessão de uso fica condicionada à retificação de área a ser efetuada pela municipalidade, no prazo de 90 (noventa) dias após a publicação do termo de cessão de uso de que trata o art. 7º do Projeto de Lei, para início dos trâmites necessários junto ao respectivo registro imobiliário.

A cessão de uso de que trata esta Lei tem por finalidade a construção de uma nova unidade básica de saúde e um parque esportivo.

Contudo à consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **17THI20F**

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



JORGE EDUARDO TASCA em 24/06/2021 às 19:08:25

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/U0NDXzEwMDY4XzAwMDAxNTkyXzE1OTZfMjAyMV8xN1RISTlwRg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00001592/2021** e o código **17THI20F** 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 Ascurra.

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 gratuitamente ao Município de Ascurra o uso de uma área de 16.457,47 m² (dezesesseis mil, quatrocentos e cinquenta e sete metros e quarenta e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, parte integrante do imóvel matriculado sob o nº 617 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ascurra e cadastrado sob o nº 5074 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 a construção de uma nova unidade básica de saúde e um parque esportivo para uso da população local.

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; ou

III – desviar a finalidade da cessão de uso ou 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 obrigada a:

I – 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; e

II – promover e executar as ações necessárias à retificação da área do imóvel, devendo dar início aos trâmites no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ascurra no prazo de 90 (noventa) dias após a publicação do termo de cessão de uso de que trata o art. 7º desta Lei.

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: **07O0D9EQ**

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



CARLOS MOISÉS DA SILVA em 14/07/2021 às 19:43:43

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/U0NDXzEwMDY4XzAwMDAxNTkyXzE1OTZfMjAyMV8wN08wRDIFUQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00001592/2021** e o código **07O0D9EQ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**MUNICÍPIO DE ASCURRA
ESTADO DE SANTA CATARINA**

Rua Benjamin Constant, n. 221 – Centro – Ascurra/SC - CEP 89.138-000
Telefone: (47) 3383 0222 - CNPJ: 83.102.772/0001-61
procuradoria@ascurra.sc.gov.br / www.ascurra.sc.gov.br



Ofício n. 27/2021

Ascurra/SC, 03 de fevereiro de 2021.

Ilmo. Sr. Carlos Moisés da Silva
Governador do Estado de Santa Catarina

ASSUNTO: CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

Senhor Chefe da Casa Civil,

O Município de Ascurra, representado por seu prefeito que abaixo subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Senhoria, expor e pleitear o que segue:

O imóvel registrado junto ao patrimônio do Estado de Santa Catarina sob n. 5074 foi adjudicado em Execução Fiscal em face de Dalfovo Agroindustrial LTDA. Referido imóvel fica localizado na Rua Vereador José Moser, Bairro Estação, nesta cidade, em frente à 2ª maior igreja católica do Município, sendo de fácil acesso e visualização pela população. O bem atualmente está sem uso pelo Estado de Santa Catarina.

Atualmente há no bairro uma Unidade Básica de Saúde – UBS, que atende a população dos bairros Estação, Ilse e Ribeirão Santa Bárbara. Referida unidade está instalada em anexo a um Centro de Educação Infantil, sendo apropriado sua mudança para área própria e com instalações adequadas às exigências sanitárias.

Outro ponto que merece atenção é a necessidade de construção de um parque esportivo que atenda a população local, uma vez que atualmente há poucas ofertas de espaços públicos para tanto.

Diante disto, requer a cessão de uso do imóvel n. 5074 em favor do Município de Ascurra, a fim de que seja construída uma nova unidade básica de saúde e de um parque esportivo.

Sem mais para o momento, permaneço à inteira disposição de Vossa Senhoria para outros esclarecimentos e apresento protestos de apreço e elevada consideração.

Respeitosamente,


ARÃO JOSINO DA SILVA
Prefeito Municipal



Bens Imóveis

Início / Bens Móveis

Disponibiliza a relação de Bens Imóveis (Terrenos e Edifícios) pertencentes ao Poder Executivo.

Extrato do Bem



TERRENOS

Nome: TERRENO ADJUDICADO (EXECUÇÃO FISCAL DALFOVO AGROINDUSTRIAL LTDA)

Imóvel N°: 5074

Inscrições Imobiliárias: Nenhuma inscrição encontrada.

Avaliação

Endereço:

RUA VEREADOR JOSÉ MOSER - Bairro
ESTAÇÃO
ASCURRA - SC

Terrenos	1.200.000,00
----------	--------------

Benfeitorias

Valor Líquido (R\$)	1.200.000,00
---------------------	--------------

 Ver no Mapa

Terrenos

Matrícula 617

Proprietário: ESTADO DE SANTA CATARINA

Área: 16.457 m²

Valor Venal: R\$
1.200.000,00

Benfeitorias

Nenhuma benfeitoria foi encontrada.

Ocupantes

Nenhum ocupante foi encontrado.



2016 - Portal da Transparência do Poder Executivo de Santa
Catarina - Controladoria-Geral do Estado



DADOS DO IMÓVEL Nº 5074

DADOS GERAIS

NOME: TERRENO ADJUDICADO (EXECUÇÃO FISCAL DALFOVOMATRIZ CONTÁBIL: TERRENOS
INSCRIÇÃO RFB: feito
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:

LOCALIZAÇÃO

SDR: BLUMENAU

ZONA: URBANA

DELIMITAÇÃO:

PAVIMENTO:

ENDEREÇO:

RUA VEREADOR JOSÉ MOSER
ESTAÇÃO ASCURRA - SC

CONFRONTANTES:

DIREITA, COM 40,00 METROS E A SEXTA LINHA QUE SEGUE EM DIREÇÃO A FRENTE DO TERRENO COM 30,00 METROS, FUNDOS DO TERRENO, A PRIMEIRA LINHA COM 44,00 METROS NO LADO PARA DA JÁ CITADA RUA VEREADOR JOSÉ MOPELA FRENTE COM SETE LINHAS, PARTINDO DA ESQUERDA PARA A DIREITA, DE QUEM, DA FRENTE OLHA PARA OS QUARTA LINHA COM 5,00 METROS SEGUE EM DIREÇÃO AOS FUNDOS DO TERRENO, E A QUINTA LINHA DEFELETE PARA A RA, QUEM OLHA PARA O FUNDOS DO TERRENO, TAMBÉM 25,00 METROS, AMBAS EM TERRAS DE BRUNO VALCANIA, A SER, A SEGUNDA LINHA SEGUE EM DIREÇÃO AOS FUNDOS DO TERRENO COM 25,00 METROS, A TERCEIRA DEFELETE PATODAS AS TERRAS DE POSSAMAI E CIA LTDA E OUTRAS MAIS CONFORME MATRÍCULA 617.

TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 617

MAT./REG: Matrícula

PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA

AVERBAÇÃO: 0

COMARCA: ASCURRA

ÁREA: 16.457,47

INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: CARTA DE ADJUDICAÇÃO Nº 82420184250729 DE 23/04/2018

FORMA DE AQUISIÇÃO: ADJUDICAÇÃO

DATA DE AVERBAÇÃO: 25/05/2018

CRI: REGISTRO DE IMÓVEIS

VALOR VENAL: R\$ 1.200.000,00

DATA DA AQUISIÇÃO: 22/06/2018

BENFEITORIAS

ESTE IMÓVEL NÃO POSSUI NENHUMA BENFEITORIA CADASTRADA

OCUPANTES

ESTE IMÓVEL NÃO POSSUI NENHUM OCUPANTE CADASTRADO

AValiação

VALOR TOTAL: 1.200.000,00

MATRIZ CONTÁBIL: TERRENOS

VALOR DO TERRENO: 1.200.000,00

VALOR DAS BENFEITORIAS: 0,00



MUNICÍPIO DE ASCURRA
ESTADO DE SANTA CATARINA

Rua Benjamin Constant, n. 221 - Centro - Ascurra/SC - CEP 89.138-000
Telefone: (47) 3383 0222 - CNPJ: 83.102.772/0001-61
procuradoria@ascurra.sc.gov.br / www.ascurra.sc.gov.br



Ofício n. 56/2021/PJ

Ascurra/SC, 03 de março de 2021.

À Sra. Flávia Luciana Fávero
Gerente de Bens Imóveis do Estado de Santa Catarina

ASSUNTO: PROCESSO N. SCC 1592/2021

Sra. Gerente,

O Município de Ascurra, devidamente representado por seu Prefeito Municipal, vem por intermédio deste, apresentar as informações solicitadas no ofício n. SEA 1061/21, nos termos que seguem:

1. Pretende-se utilizar o imóvel pelo prazo de 20 (vinte) anos;
2. Não há benfeitorias averbadas na matrícula do imóvel.

Sem mais para o momento, permaneço à inteira disposição de Vossa Excelência para outros esclarecimentos e apresento protestos de apreço e elevada consideração.

Respeitosamente,

Arão Josino.
ARÃO JOSINO DA SILVA
Prefeito Municipal



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

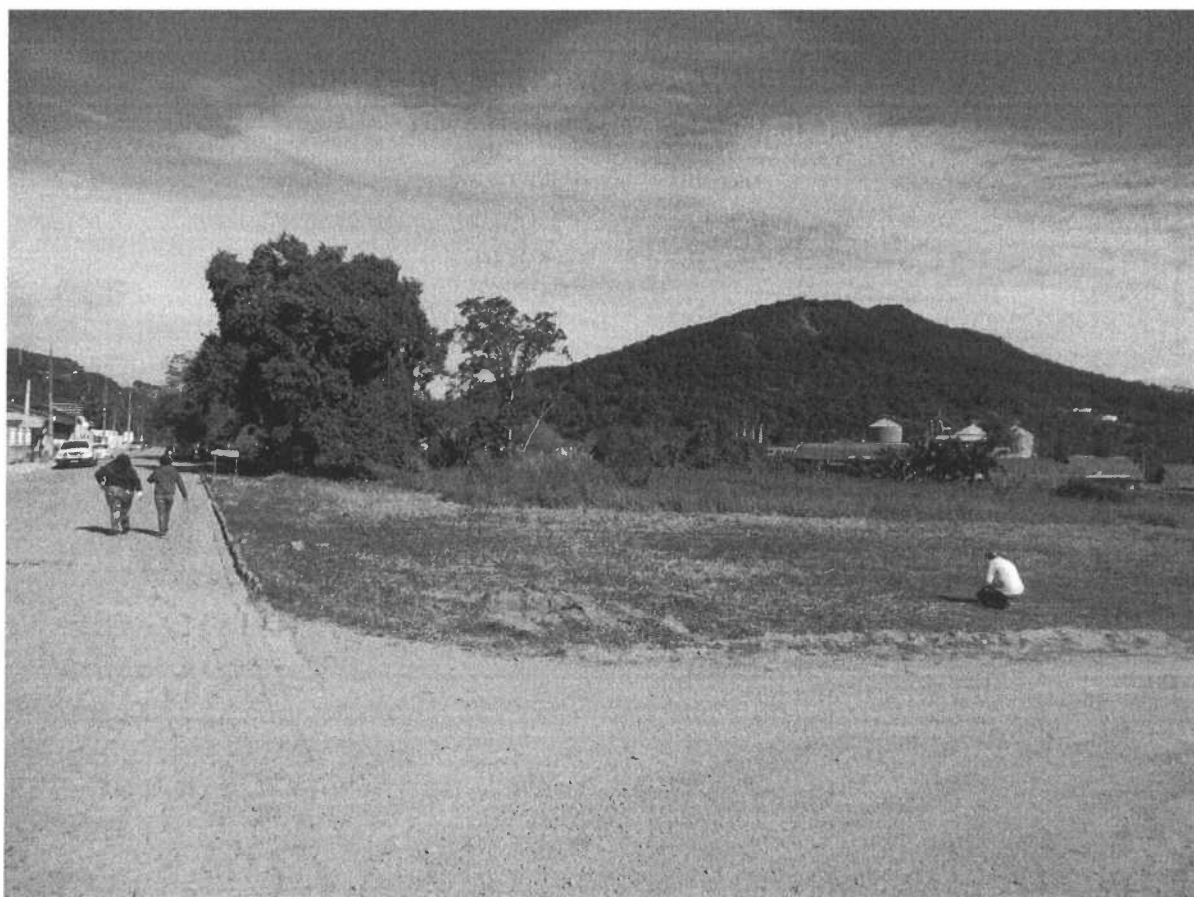
Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Laudo de Avaliação Terreno Urbano – Ascurra





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMPLETO

Objetivo:	Determinação do valor patrimonial do imóvel em tela.
Interessado:	Estado de Santa Catarina
Endereço:	Rua Aleixo Tomelin esquina Rua São Cristóvão, bairro Estação, Ascurra/SC
Referência:	Cessão de Uso ao Município de Ascurra – Processo SCC 1592/2021
Método utilizado:	Método Comparativo de Dados de Mercado
Norma utilizada:	NBR-14.653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Partes 1 e 2 - da Associação Brasileira de Normas Técnicas.
Data:	março de 2021.
Especificação:	Grau II de Fundamentação
Responsável Técnico:	Engº Fabrício S. Moreira - Mat. 386438-3 – CREA/SC 048856-0

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:	R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais)
-------------------------------	--



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

1 – IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Estado de Santa Catarina.

2 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

Estado de Santa Catarina.

3 – OBJETIVO E FINALIDADE:

Objetivo:

O presente Laudo de Avaliação tem como objetivo a apuração do *valor patrimonial* do imóvel objeto do laudo.

A NBR-14.653-4/2001 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 4: Empreendimentos - da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, regramento da matéria, define em seu item 3.91:

“valor patrimonial: Somatório dos valores de mercado dos bens que compõem o ativo permanente do empreendimento. Na impossibilidade de se identificar o valor de mercado de algum bem componente do empreendimento, considera-se a sua melhor aproximação: custo de reedição, valor econômica ou valor de desmonte.”

Finalidade:

Subsidiar processo de Cessão de Uso do Imóvel ao município de Ascurra, pelo Estado de Santa Catarina.

4 – OBJETO:



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

O imóvel objeto da presente avaliação, trata-se de terreno urbano, situado na Rua Aleixo Tomelin esquina com Rua São Cristóvão, bairro Estação, município de Ascurra/SC, o imóvel possui área territorial de 16.457,47 m², conforme Levantamento Topográfico, elaborado pelo Agrimensor Carlos Sizenando da Cunha Filho, matrícula 172.349-9, a ser retificada na matrícula nº 617, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ascurra. O terreno possui como proprietário o Estado de Santa Catarina, o imóvel foi adjudicado, tendo como executado a empresa Dalfovo Agroindustrial, em 25/05/2019, conforma **R-4** da matrícula supracitada, está cadastrado no SIGEP sob nº 5074.

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Foram tomados como pressupostos influenciadores no desenvolvimento do trabalho e na convicção do valor do imóvel:

- **O presente laudo é de uso restrito e não tem validade para uso a fim diverso ao que se destina;**
- **Partimos do pressuposto de veracidade das informações apresentadas pelos órgãos envolvidos;**
- **Salientamos que consideramos no Laudo a área do terreno constante no Levantamento Topográfico para fins de retificação de 16.457,47 m²;**
- **No imóvel existe uma casa de alvenaria com 74,00 m², que está em péssimas condições, e não será considerada na avaliação.**

6 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Laudo de Avaliação Terreno Urbano, Ascurra/SC – março/2021 - 4-43



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Foi efetuada vistoria do imóvel objeto do Laudo de Avaliação em conformidade com o item 7.3.2 da NBR-14.653-1/2001 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, *in verbis*:

"A vistoria deve ser efetuada pelo engenheiro de avaliações como o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao seu segmento de mercado, daí resultando condições para a orientação da coleta de dados"

adotando os procedimentos técnicos abaixo relacionados:

- Levantamento Fotográfico;
- Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como: energia elétrica, telefonia, sistema viário e outros;
- Verificação dos aspectos ligados a Lei de Zoneamento e os índices fiscais do município.

6.1 - Características gerais do imóvel avaliando:

Trata-se de terreno urbano com área territorial de 16.457,47m², a ser retificada, de propriedade do Estado de Santa Catarina.

6.2 - Aspectos relativos à infraestrutura urbana

O imóvel avaliando encontra-se inserido no bairro Estação, o referido bairro é predominantemente residencial e com alguns empreendimentos de cunho industrial e comercial.

A região é dotada com algumas condições de infraestrutura, tais como: água tratada, energia elétrica, recolhimento de lixo, telefonia, etc...

7 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO:



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

- A partir da coleta de informações de profissionais que trabalham no ramo imobiliário, pudemos constatar que o mercado encontra-se estável.
- Considerando o contexto imobiliário da cidade, para o imóvel avaliando, temos o seguinte diagnóstico de mercado: Número de Oferta e Demanda estáveis. Não existe previsão de absorção e liquidez do bem pelo mercado imobiliário, considerando-se os cenários atuais.

8 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA APLICADA:

A metodologia avaliatória aplicada no presente trabalho se embasou nos preceitos da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de bens – Parte 1- Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2/2004 Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Apresentamos abaixo os conceitos fundamentais utilizados no trabalho:

- A NBR-14.653-1/2001 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais - da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, regramento da matéria, define em seu item 3.5:

“avaliação de bens: Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.”

- Ainda em seus itens 3.44 e 8.2.1 a aludida Norma conceitua:

“valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

"Método comparativo direto de dados de mercado: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra".

9.0. AVALIAÇÃO DO VALOR DE OFERTA DO IMÓVEL:

Para a avaliação do terreno, foi adotado o **"Método comparativo direto de dados de mercado"**, sendo o que deve ser utilizado preferencialmente em uma avaliação, segundo a NBR 14653/2001, quando existir um número suficiente de imóveis com características semelhantes ao imóvel avaliando

O método de comparação com dados de mercado consiste em estabelecer uma equação de regressão para estimar o valor unitário para o terreno alvo do presente instrumento avaliatório, utilizando-se dados coletados de terrenos em oferta nas proximidades do imóvel e, considerando e obedecendo tanto quanto possível às características de similaridade.

No presente caso, o método comparativo passou a ser o mais indicado, dado a gama de imóveis pesquisados, 23 (vinte e três) ao todo, e para um aprofundamento de maior grau de precisão, utilizamos a inferência estatística com 03 variáveis: Valor Unitário, Área e Localização.

Assim Temos:

$$VO = AT \times V_{unit}$$

Onde:

VO – Valor de Oferta do Terreno;

AT – Área Territorial em m²;



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Vunit – Valor Unitário em R\$ para o metro quadrado de oferta encontrado no modelo estatístico (Software Infer32).

$$VO = 16.457,47 \times R\$ 77,16/m^2$$

$$VO = R\$ 1.269.858,39$$

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho enquadra-se no **Grau II de Fundamentação**, conforme recomenda-se a Norma Técnica da ABNT - NBR-14.653-2/2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis urbanos.

O detalhamento do enquadramento do Laudo encontra-se no Anexo III.

11. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

É importante ressaltar que o valor definido para o valor de mercado do imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do preço pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O valor que se deseja é o valor de transação. Registre-se, contudo, que não foram identificadas ocorrências de transações recentes de imóveis que permitissem verificar a diferença efetiva entre valores de oferta e transação.

Desta forma, necessariamente, foram utilizados somente dados de oferta na avaliação, arbitrando-se, de modo prudente, um valor de oferta superior em 5% ao preço de transação.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

O valor de mercado estimado do imóvel, terreno urbano, localizado na Rua Aleixo Tomelin esquina com Rua São Cristóvão, bairro Estação, município de Ascurra, Santa Catarina, será o Valor de Oferta (VO), encontrado no item 9, como no modelo estatístico foram utilizados somente dados de oferta, aplicaremos o fator de comercialização (Fc), considerando o arredondamento admissível pela Norma em seu item 7.7.1.

$$VM = VO \times (1 - Fc)$$

$$VM = (R\$ 1.269.858,39) \times (1 - 0,05) = R\$ 1.206.365,47$$

$$VM = R\$ 1.200.000,00 \text{ (Um milhão e duzentos mil reais)}$$

Onde:

- VM = Valor de Mercado do Imóvel Adotado;
- Fc (Fator de Comercialização / Oferta Adotado) = 0,05

12. ENCERRAMENTO:

Admitimos como de boa fé e confiáveis as informações colhidas e documentações que nos foram fornecidas, aliadas a informações colhidas de terceiros creditados como idôneos, bem como as pesquisas realizadas e necessárias à formação de elementos de convicção que possibilitaram a conclusão do presente Laudo.

O engenheiro responsável técnico signatário do presente laudo se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

O presente Laudo de Avaliação é composto por 10 (dez) páginas, editadas, numeradas, impressas em uma única face e rubricadas, sendo a última assinada por seus responsáveis técnicos e os seguintes ANEXOS:

ANEXO I Relatário Fotográfico

ANEXO II Informações Dominiais – Matrícula do Registro de Imóveis



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

ANEXO III *Planta de Levantamento Topográfico*
ANEXO IV *Enquadramento do Laudo*
ANEXO V *Modelo Estatístico Software Infer32*

Florianópolis, março de 2021.

Engº Fabrício S. Moreira

Engenheiro Civil e Eng.º Seg. do Trabalho CREA Nº 048856-0 -SC

Matrícula 386438-3

Secretaria de Estado da Administração do Estado de Santa Catarina

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Imagem Google Earth da Localização do Imóvel



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743



Testada do imóvel – Rua Aleixo Tomelin

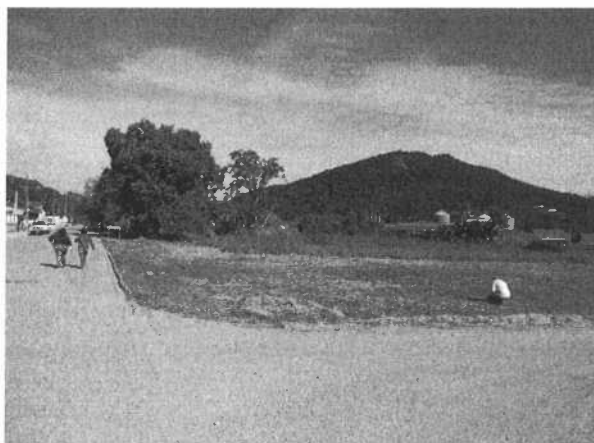


SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

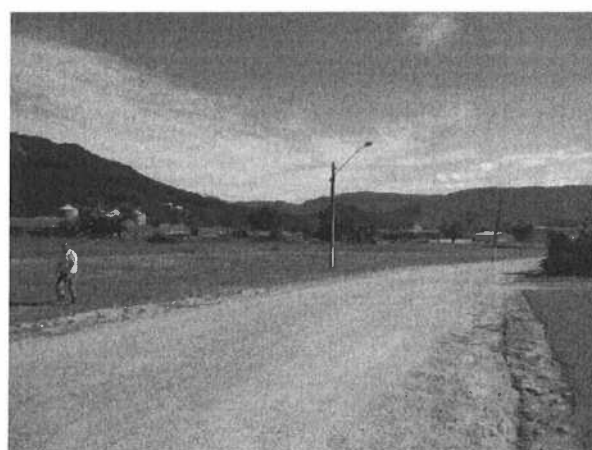
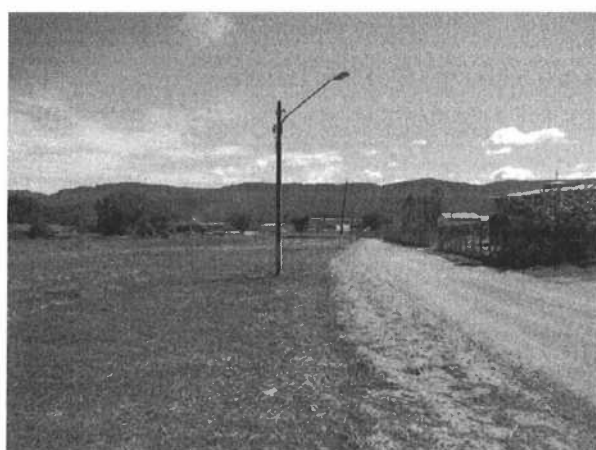
Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665-1751 / 3665-1743



Testada do imóvel - Rua São Cristóvão



ANEXO II – PLANTA LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Lauda de Avaliação Terreno Urbano, Ascurra/SC – março/2021 – 12-43



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

ANEXO III - ENQUADRAMENTO DO LAUDO

Tabela 1 – Graus de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%	3
TOTAL DE PONTOS					15
ÍTENS ATINGIDOS NO GRAU CORRESPONDENTE			ÍTENS 1,2,3,5,6		GRAU II

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,4,5 e 6, com os demais no mínimo no grau III	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

ANEXO IV – MODELO ESTATÍSTICO

nº 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Amostra

Nº Am.	«Amostra»	«Valor Total»	Área m²	Valor Unitário R\$/m²	Localização	«Bairro»
1	1	300.000,00	1.760,00	170,45	☒ Centro	Centro
2	2	85.000,00	360,00	236,11	☐ Bairro	Tamanduá
3	3	85.000,00	375,00	226,67	☐ Bairro	Vila Nova
4	4	210.000,00	2.400,00	87,50	☐ Bairro	São Paulo
5	5	75.000,00	480,00	156,25	☐ Bairro	Vila Nova
6	6	70.000,00	468,00	149,57	☐ Bairro	Estação
7	7	110.000,00	500,00	220,00	☒ Centro	Centro
8	8	175.000,00	521,90	335,31	☐ Bairro	Estação
9	9	75.000,00	480,00	156,25	☐ Bairro	Vila Nova
10	10	165.000,00	861,00	191,64	☒ Centro	Centro
11	11	65.000,00	360,00	180,56	☐ Bairro	Estação
12	12	90.000,00	506,50	177,69	☒ Centro	Centro
13	13	65.000,00	376,56	172,62	☐ Bairro	São Francisco
14	14	200.000,00	2.222,40	89,99	☐ Bairro	Estação
15	15	130.000,00	690,00	188,41	☐ Bairro	Vila Nova
16	16	300.000,00	2.662,20	112,69	☐ Bairro	São Paulo
17	17	80.000,00	364,00	219,78	☒ Centro	Centro
18	18	162.000,00	891,00	181,82	☒ Centro	Centro
19	19	100.000,00	360,10	277,70	☐ Bairro	Estação
20	20	175.000,00	505,00	346,53	☐ Bairro	Estação
21	21	58.000,00	360,00	161,11	☐ Bairro	Estação
22	22	750.000,00	7.431,70	100,92	☐ Bairro	São Paulo
23	23	160.000,00	728,00	219,78	☐ Bairro	São Francisco

Nº Am.	«Endereço»	«Informante»
1	Rua Bela Vista	Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
2		Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
3	Rua Silvestre Prada	Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
4	Rua São Paulo	Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
5		Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
6	Em frente à Igreja São Cristóvão	Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
7		Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
8	Rua Jorge Lacerda	Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
9		Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
10	Rua Giovani Mondini	Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
11	Rua Dante Zonta	Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
12	Rua 25 de Fevereiro	Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
13	Rua Rodeio	Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
14		Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
15	Rua 23 de Fevereiro	Advance Imobiliária - (47) 3384-1160



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

16	Rua São Paulo	Advance Imobiliária - (47) 3384-1160
17		Mapa Imobiliária - (47) 3333-0621
18		TRC Imóveis - (47) 3232-8003
19	Rua Vereador José Moser	Lider Imobiliária - (47) 3333-9333
20	Rua Jorge Lacerda	Lider Imobiliária - (47) 3333-9333
21	Rua Padre Angelo Moser	Lider Imobiliária - (47) 3333-9333
22		Schork Imoveis - (47) 3378-6517
23	Rua Rodeio	Contato - (47) 3383-0345 / 98848-1436

Variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor Unitário R\$/m² *Equação :*
$$[\text{Valor Total}] \div [\text{Área m}^2]$$

Variáveis Independentes :

- Amostra (variável não utilizada no modelo)
- Valor Total (variável não utilizada no modelo)
- Área m²
- Localização
Opções : Centro|Bairro
- Bairro (variável não utilizada no modelo)
- Endereço (variável não utilizada no modelo)
- Informante (variável não utilizada no modelo)

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra	: 23
Nº de variáveis independentes	: 2
Nº de graus de liberdade	: 20
Desvio padrão da regressão	: 1,4961x10 ⁻³

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/Valor Unitário R\$/m²	5,9838x10 ⁻³	2,3183x10 ⁻³	38,74%
Ln(Área m²)	6,5721	0,8254	12,56%
Localização	0	0,4489	172,11%

Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 12.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

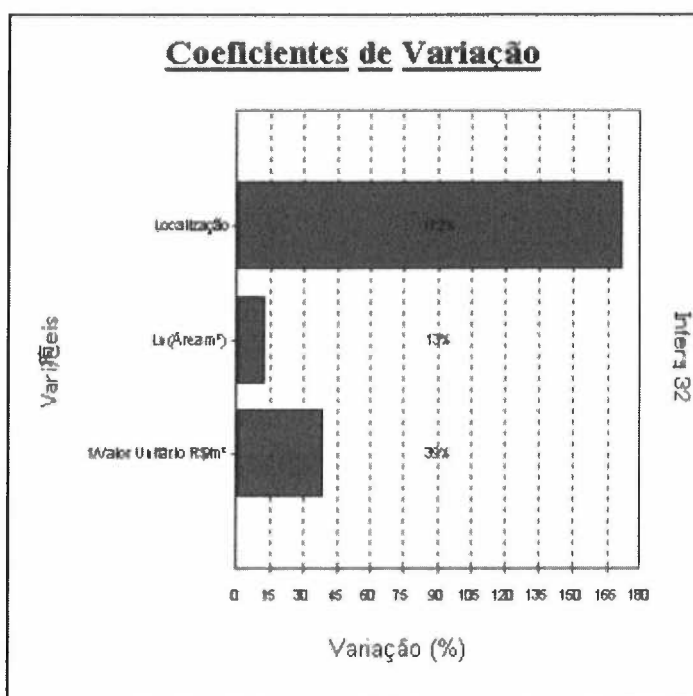
Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Distribuição das Variáveis



Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
Valor Unitário R\$/m²	189,54	67,2891	87,50	346,53	259,03	35,5018
Área m²	1115,80	1547,2475	360,00	7431,70	7071,70	138,6673
Localização	0,2608	0,4489	0,0000	1,0000	1,0000	172,1081



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

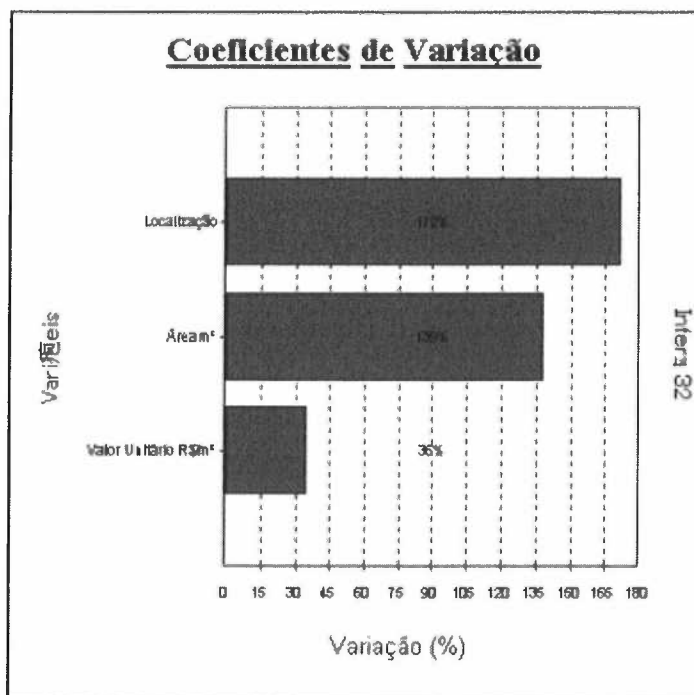
Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Distribuição das Variáveis não Transformadas





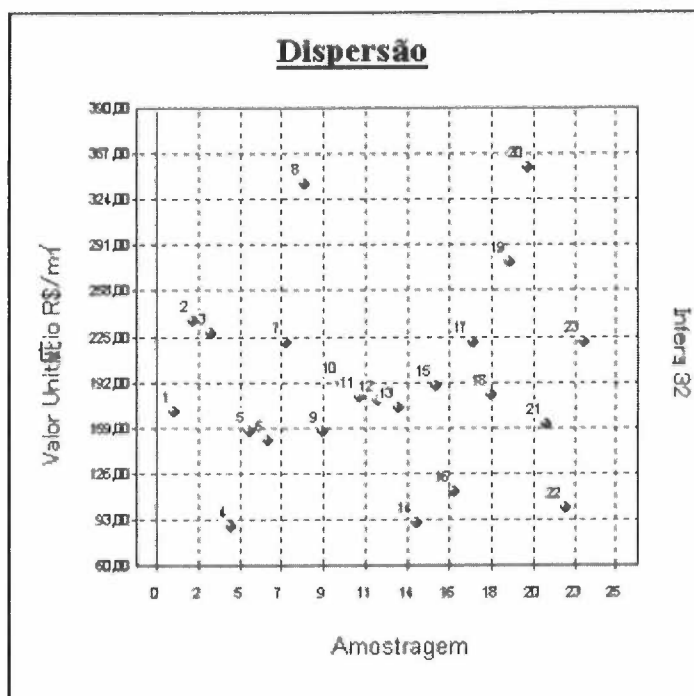
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665-1751 / 3665-1743

Dispersão dos elementos





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Dispersão em Torno da Média

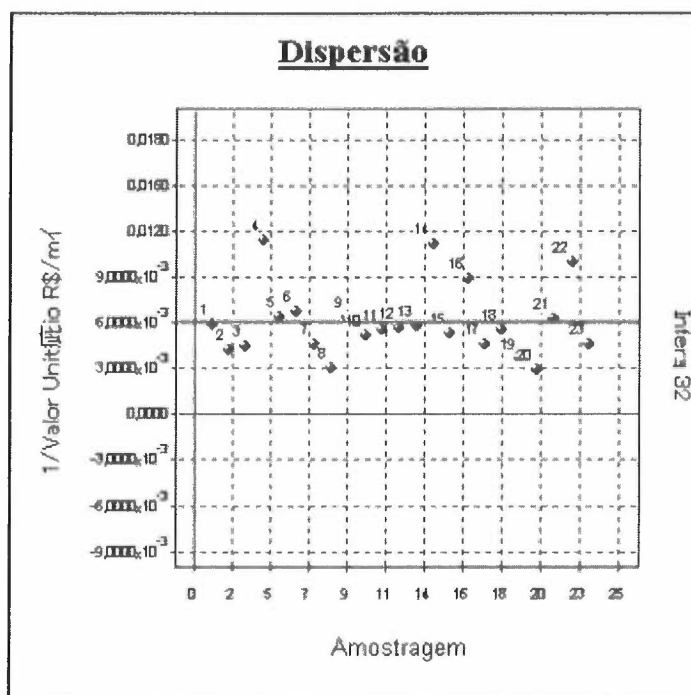


Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	170,45	139,43	-31,02	-18,1993 %
2	236,11	209,37	-26,74	-11,3259 %
3	226,67	205,61	-21,06	-9,2929 %
4	87,50	113,14	25,64	29,3059 %
5	156,25	185,45	29,20	18,6887 %
6	149,57	187,33	37,76	25,2487 %
7	220,00	223,34	3,34	1,5184 %
8	335,31	179,49	-155,82	-46,4715 %
9	156,25	185,45	29,20	18,6887 %
10	191,64	177,27	-14,37	-7,4996 %
11	180,56	209,37	28,81	15,9550 %
12	177,69	221,97	44,28	24,9195 %
13	172,62	205,23	32,61	18,8916 %



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

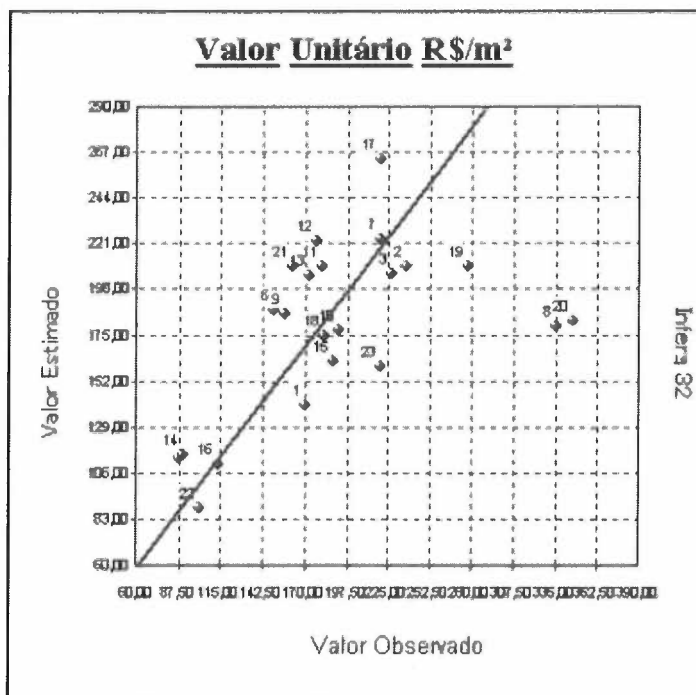
(48) 3665-1751 / 3665-1743

14	89,99	115,29	25,30	28,1142 %
15	188,41	162,09	-26,32	-13,9682 %
16	112,69	110,37	-2,32	-2,0585 %
17	219,78	263,32	43,54	19,8085 %
18	181,82	174,99	-6,83	-3,7549 %
19	277,70	209,34	-68,36	-24,6156 %
20	346,53	181,79	-164,74	-47,5410 %
21	161,11	209,37	48,26	29,9537 %
22	100,92	88,82	-12,10	-11,9886 %
23	219,78	159,13	-60,65	-27,5950 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Modelo da Regressão

$$1/[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = -7,8271 \times 10^{-3} + 2,1412 \times 10^{-3} \times \ln([\text{Área m}^2]) - 1,0022 \times 10^{-3} \times [\text{Localização}]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 1/(-7,8271 \times 10^{-3} + 2,1412 \times 10^{-3} \times \ln([\text{Área m}^2]) - 1,0022 \times 10^{-3} \times [\text{Localização}])$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área m ²	b1 = 2,1412x10 ⁻³	3,8645x10 ⁻⁴	1,6290x10 ⁻³	2,6533x10 ⁻³
Localização	b2 = -1,0021x10 ⁻³	7,1046x10 ⁻⁴	-1,9438x10 ⁻³	-6,0592x10 ⁻⁵

Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) : 0,7883
Valor t calculado : 5,729
Valor t tabelado (t crítico) : 2,086 (para o nível de significância de 5,00 %)
Coefficiente de determinação (r²) ... : 0,6214
Coefficiente r² ajustado : 0,5835

Classificação : Correlação Forte

Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário R\$/m ²	Área m ²	Localização
Valor Unitário R\$/m ²	0,1376	9,4180x10 ⁻⁴	0,9366	0,0313
Área m ²	151,1605	0,9366	1008,4454	39,3627
Localização	6,0000	0,0313	39,3627	6,0000



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$7,3475 \times 10^{-5}$	2	$3,6737 \times 10^{-5}$	16,41
Residual	$4,4766 \times 10^{-5}$	20	$2,2383 \times 10^{-6}$	
Total	$1,1824 \times 10^{-4}$	22	$5,3746 \times 10^{-6}$	

F Calculado : 16,41

F Tabelado : 4,788 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a $6,1 \times 10^{-3}\%$

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	Valor Unitário R\$/m²	Área m²	Localização
Valor Unitário R\$/m²	1,0000	0,7640	-0,2007
Área m²	0,7640	1,0000	-0,0086
Localização	-0,2007	-0,0086	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário R\$/m²	Área m²	Localização
Valor Unitário R\$/m²	¥	5,296	-0,916
Área m²	5,296	¥	-0,0386
Localização	-0,916	-0,0386	¥

Valor t tabelado (t crítico) : 2,086 (para o nível de significância de 5,00 %)



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : $t(\text{crítico}) = 1,3253$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área m ²	b1	5,541	$2,0 \times 10^{-3}\%$	Sim
Localização	b2	-1,411	17%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : $t(\text{crítico}) = 0,8600$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área m ²	b1	5,541	$1,0 \times 10^{-3}\%$
Localização	b2	-1,411	8,7%

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente 1/[Valor Unitário R\$/m²].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	$5,8668 \times 10^{-3}$	$7,1720 \times 10^{-3}$	$-1,3052 \times 10^{-3}$	-0,8724	-0,9892	$1,7037 \times 10^{-6}$
2	$4,2353 \times 10^{-3}$	$4,7762 \times 10^{-3}$	$-5,4095 \times 10^{-4}$	-0,3615	-0,3791	$2,9263 \times 10^{-7}$
3	$4,4116 \times 10^{-3}$	$4,8636 \times 10^{-3}$	$-4,5197 \times 10^{-4}$	-0,3021	-0,3161	$2,0428 \times 10^{-7}$
4	0,0114	$8,8384 \times 10^{-3}$	$2,5901 \times 10^{-3}$	1,7312	1,8845	$6,7089 \times 10^{-6}$
5	$6,4000 \times 10^{-3}$	$5,3922 \times 10^{-3}$	$1,0077 \times 10^{-3}$	0,6735	0,6983	$1,0155 \times 10^{-6}$
6	$6,6858 \times 10^{-3}$	$5,3380 \times 10^{-3}$	$1,3477 \times 10^{-3}$	0,9008	0,9346	$1,8165 \times 10^{-6}$
7	$4,5454 \times 10^{-3}$	$4,4774 \times 10^{-3}$	$6,7987 \times 10^{-5}$	0,0454	0,0500	$4,6223 \times 10^{-9}$
8	$2,9823 \times 10^{-3}$	$5,5714 \times 10^{-3}$	$-2,5891 \times 10^{-3}$	-1,7305	-1,7903	$6,7036 \times 10^{-6}$
9	$6,4000 \times 10^{-3}$	$5,3922 \times 10^{-3}$	$1,0077 \times 10^{-3}$	0,6735	0,6983	$1,0155 \times 10^{-6}$



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

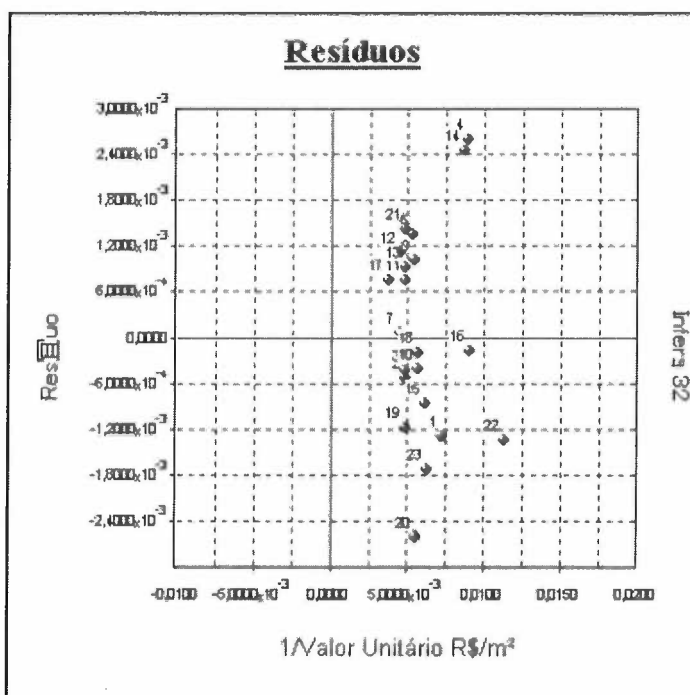
Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

10	$5,2181 \times 10^{-3}$	$5,6411 \times 10^{-3}$	$-4,2306 \times 10^{-4}$	-0,2827	-0,3102	$1,7898 \times 10^{-7}$
11	$5,5383 \times 10^{-3}$	$4,7762 \times 10^{-3}$	$7,6205 \times 10^{-4}$	0,5093	0,5341	$5,8072 \times 10^{-7}$
12	$5,6277 \times 10^{-3}$	$4,5051 \times 10^{-3}$	$1,1226 \times 10^{-3}$	0,7503	0,8256	$1,2603 \times 10^{-6}$
13	$5,7930 \times 10^{-3}$	$4,8725 \times 10^{-3}$	$9,2050 \times 10^{-4}$	0,6152	0,6437	$8,4732 \times 10^{-7}$
14	0,0111	$8,6737 \times 10^{-3}$	$2,4385 \times 10^{-3}$	1,6299	1,7617	$5,9465 \times 10^{-6}$
15	$5,3075 \times 10^{-3}$	$6,1693 \times 10^{-3}$	$-8,6173 \times 10^{-4}$	-0,5759	-0,5937	$7,4259 \times 10^{-7}$
16	$8,8739 \times 10^{-3}$	$9,0604 \times 10^{-3}$	$-1,8650 \times 10^{-4}$	-0,1246	-0,1371	$3,4785 \times 10^{-8}$
17	$4,5500 \times 10^{-3}$	$3,7977 \times 10^{-3}$	$7,5227 \times 10^{-4}$	0,5028	0,5607	$5,6591 \times 10^{-7}$
18	$5,4999 \times 10^{-3}$	$5,7145 \times 10^{-3}$	$-2,1457 \times 10^{-4}$	-0,1434	-0,1574	$4,6043 \times 10^{-8}$
19	$3,6010 \times 10^{-3}$	$4,7768 \times 10^{-3}$	$-1,1758 \times 10^{-3}$	-0,7859	-0,8241	$1,3826 \times 10^{-6}$
20	$2,8857 \times 10^{-3}$	$5,5009 \times 10^{-3}$	$-2,6152 \times 10^{-3}$	-1,7480	-1,8097	$6,8393 \times 10^{-6}$
21	$6,2069 \times 10^{-3}$	$4,7762 \times 10^{-3}$	$1,4306 \times 10^{-3}$	0,9562	1,0027	$2,0468 \times 10^{-6}$
22	$9,9088 \times 10^{-3}$	0,0112	$-1,3497 \times 10^{-3}$	-0,9021	-1,1879	$1,8218 \times 10^{-6}$
23	$4,5500 \times 10^{-3}$	$6,2841 \times 10^{-3}$	$-1,7340 \times 10^{-3}$	-1,1590	-1,1947	$3,0070 \times 10^{-6}$

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Gráfico de Resíduos Quadráticos

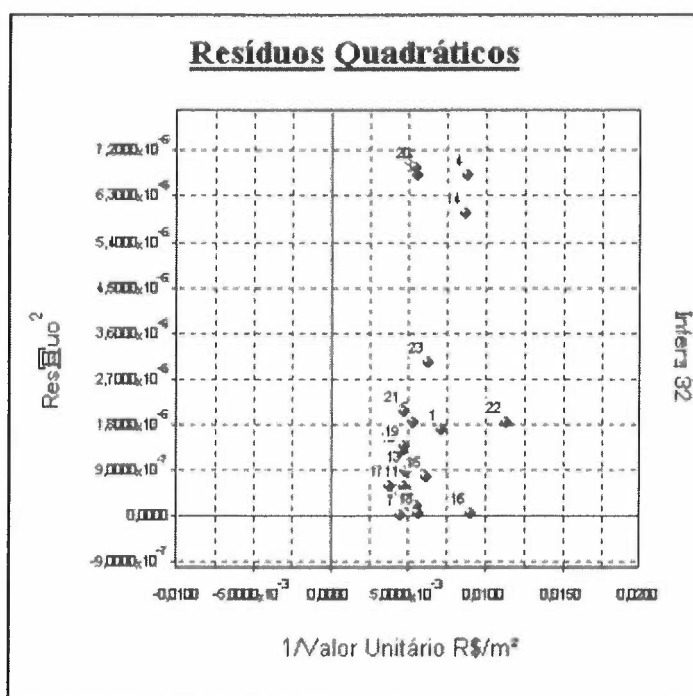


Tabela de Resíduos Deletados

Resíduos deletados da variável dependente $1/[\text{Valor Unitário R\$/m}^2]$.

Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	$-1,6782 \times 10^{-3}$	$2,2408 \times 10^{-6}$	-0,8719	-0,9887
2	$-5,9485 \times 10^{-4}$	$2,3391 \times 10^{-6}$	-0,3536	-0,3708
3	$-4,9502 \times 10^{-4}$	$2,3443 \times 10^{-6}$	-0,2951	-0,3089
4	$3,0689 \times 10^{-3}$	$1,9377 \times 10^{-6}$	1,8607	2,0253
5	$1,0831 \times 10^{-3}$	$2,2986 \times 10^{-6}$	0,6646	0,6891
6	$1,4508 \times 10^{-3}$	$2,2532 \times 10^{-6}$	0,8978	0,9315
7	$8,2374 \times 10^{-5}$	$2,3558 \times 10^{-6}$	0,0442	0,0487
8	$-2,7709 \times 10^{-3}$	$1,9785 \times 10^{-6}$	-1,8407	-1,9042
9	$1,0831 \times 10^{-3}$	$2,2986 \times 10^{-6}$	0,6646	0,6891
10	$-5,0927 \times 10^{-4}$	$2,3447 \times 10^{-6}$	-0,2762	-0,3031
11	$8,3798 \times 10^{-4}$	$2,3225 \times 10^{-6}$	0,5000	0,5243



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

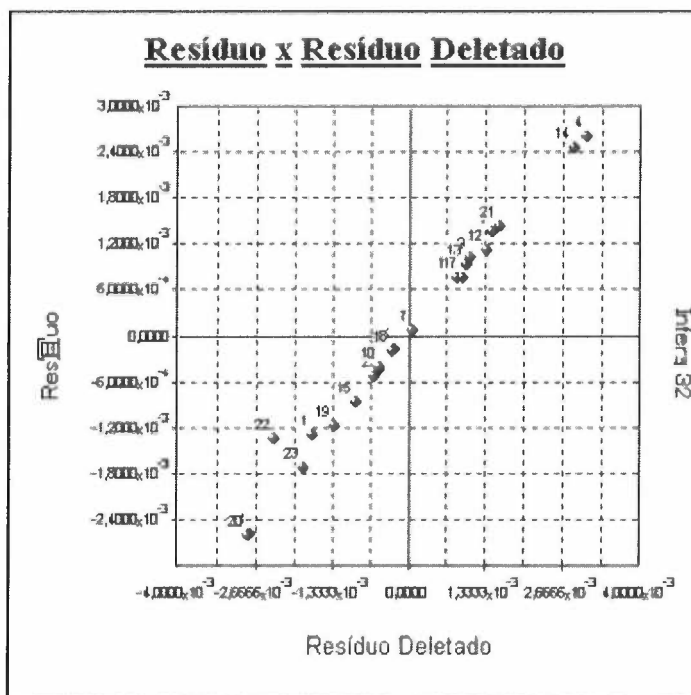
Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

12	$1,3592 \times 10^{-3}$	$2,2758 \times 10^{-6}$	0,7441	0,8188
13	$1,0077 \times 10^{-3}$	$2,3073 \times 10^{-6}$	0,6060	0,6340
14	$2,8488 \times 10^{-3}$	$1,9904 \times 10^{-6}$	1,7284	1,8681
15	$-9,1570 \times 10^{-4}$	$2,3146 \times 10^{-6}$	-0,5664	-0,5838
16	$-2,2564 \times 10^{-4}$	$2,3539 \times 10^{-6}$	-0,1215	-0,1337
17	$9,3569 \times 10^{-4}$	$2,3190 \times 10^{-6}$	0,4939	0,5509
18	$-2,5860 \times 10^{-4}$	$2,3532 \times 10^{-6}$	-0,1398	-0,1535
19	$-1,2929 \times 10^{-3}$	$2,2761 \times 10^{-6}$	-0,7793	-0,8172
20	$-2,8032 \times 10^{-3}$	$1,9702 \times 10^{-6}$	-1,8631	-1,9289
21	$1,5732 \times 10^{-3}$	$2,2376 \times 10^{-6}$	0,9564	1,0029
22	$-2,3404 \times 10^{-3}$	$2,1898 \times 10^{-6}$	-0,9120	-1,2010
23	$-1,8425 \times 10^{-3}$	$2,1879 \times 10^{-6}$	-1,1723	-1,2084

Resíduo x Resíduo Deletado





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

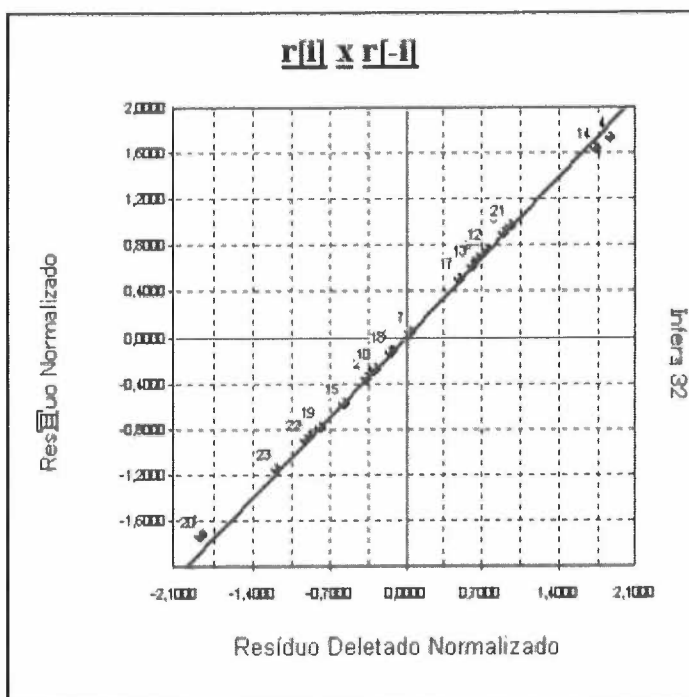
Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Resíduos Deletados Normalizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $1,1324 \times 10^{-21}$

Momento central de 2ª ordem : $1,9463 \times 10^{-6}$

Momento central de 3ª ordem : $-2,3406 \times 10^{-10}$

Momento central de 4ª ordem : $-1,0176 \times 10^{-11}$

Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,0861	0	0
Curtose	-5,6863	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.

Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-2,6152 \times 10^{-3}$	$-1,5741 \times 10^{-3}$	3	13,04	$-2,3128 \times 10^{-3}$
2	$-1,5741 \times 10^{-3}$	$-5,3306 \times 10^{-4}$	5	21,74	$-1,0467 \times 10^{-3}$
3	$-5,3306 \times 10^{-4}$	$5,0801 \times 10^{-4}$	5	21,74	$-2,4162 \times 10^{-4}$
4	$5,0801 \times 10^{-4}$	$1,5490 \times 10^{-3}$	8	34,78	$1,0439 \times 10^{-3}$
5	$1,5490 \times 10^{-3}$	$2,5901 \times 10^{-3}$	2	8,70	$2,5143 \times 10^{-3}$



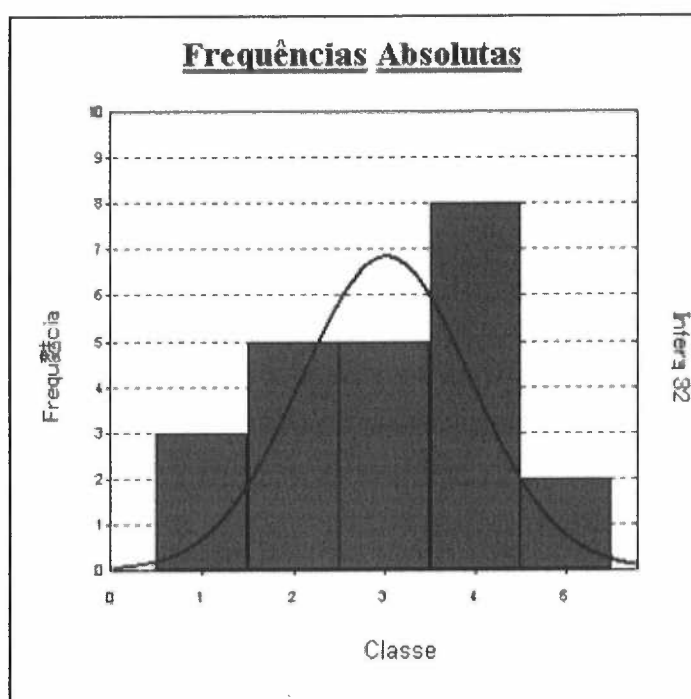
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC
(48) 3665-1751 / 3665-1743

Histograma



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

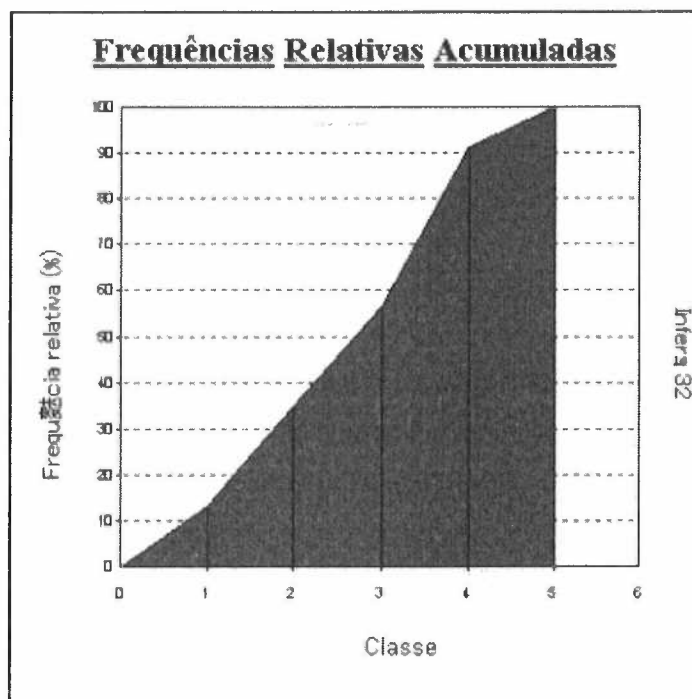
Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

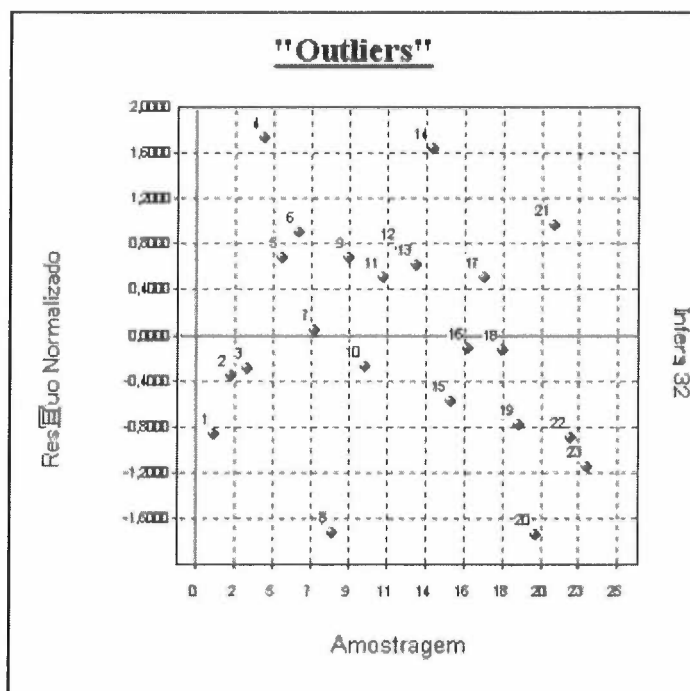
Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 8,098 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0932	0,2222	Sim
2	4,7749x10 ⁻³	0,0906	Sim
3	3,1735x10 ⁻³	0,0869	Sim
4	0,2188	0,1560	Sim
5	0,0121	0,0696	Sim
6	0,0222	0,0710	Sim
7	1,7648x10 ⁻⁴	0,1746	Sim
8	0,0750	0,0656	Sim
9	0,0121	0,0696	Sim
10	6,5380x10 ⁻³	0,1692	Sim
11	9,4757x10 ⁻³	0,0906	Sim
12	0,0478	0,1740	Sim



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

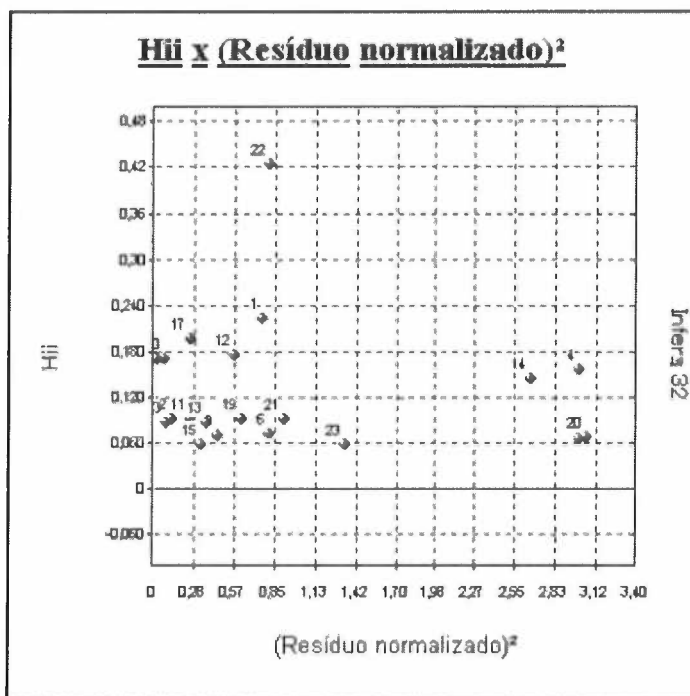
(48) 3665-1751 / 3665-1743

13	0,0130	0,0866	Sim
14	0,1740	0,1440	Sim
15	$7,3584 \times 10^{-3}$	0,0589	Sim
16	$1,3149 \times 10^{-3}$	0,1734	Sim
17	0,0255	0,1960	Sim
18	$1,6956 \times 10^{-3}$	0,1702	Sim
19	0,0225	0,0905	Sim
20	0,0785	0,0670	Sim
21	0,0333	0,0906	Sim
22	0,3452	0,4232	Sim
23	0,0297	0,0588	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	78,26 %
-1,64; +1,64	89,9 %	86,96 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
20	-2,6152x10 ⁻³	0,0402	0,0435	0,0402	3,2478x10 ⁻³
8	-2,5891x10 ⁻³	0,0418	0,0870	1,7156x10 ⁻³	0,0451
23	-1,7340x10 ⁻³	0,1232	0,1304	0,0362	7,2220x10 ⁻³
22	-1,3497x10 ⁻³	0,1835	0,1739	0,0530	9,5699x10 ⁻³
1	-1,3052x10 ⁻³	0,1915	0,2174	0,0175	0,0259
19	-1,1758x10 ⁻³	0,2159	0,2609	1,4415x10 ⁻³	0,0449
15	-8,6173x10 ⁻⁴	0,282	0,3043	0,0214	0,0220
2	-5,4095x10 ⁻⁴	0,359	0,3478	0,0544	0,0110
3	-4,5197x10 ⁻⁴	0,381	0,3913	0,0334	0,0100
10	-4,2306x10 ⁻⁴	0,389	0,4348	2,6314x10 ⁻³	0,0461
18	-2,1457x10 ⁻⁴	0,443	0,4783	8,1952x10 ⁻³	0,0352
16	-1,8650x10 ⁻⁴	0,450	0,5217	0,0278	0,0713
7	6,7987x10 ⁻⁵	0,518	0,5652	3,6160x10 ⁻³	0,0470
17	7,5227x10 ⁻⁴	0,692	0,6087	0,1272	0,0837
11	7,6205x10 ⁻⁴	0,695	0,6522	0,0860	0,0425
13	9,2050x10 ⁻⁴	0,731	0,6957	0,0786	0,0351
5	1,0077x10 ⁻³	0,750	0,7391	0,0540	0,0105
9	1,0077x10 ⁻³	0,750	0,7826	0,0105	0,0328
12	1,1226x10 ⁻³	0,773	0,8261	9,1198x10 ⁻³	0,0525
6	1,3477x10 ⁻³	0,816	0,8696	9,9172x10 ⁻³	0,0533
21	1,4306x10 ⁻³	0,831	0,9130	0,0390	0,0825
14	2,4385x10 ⁻³	0,948	0,9565	0,0353	8,0786x10 ⁻³
4	2,5901x10 ⁻³	0,958	1,0000	1,7770x10 ⁻³	0,0417

Maior diferença obtida : 0,1272

Valor crítico : 0,3120 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Observação:



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

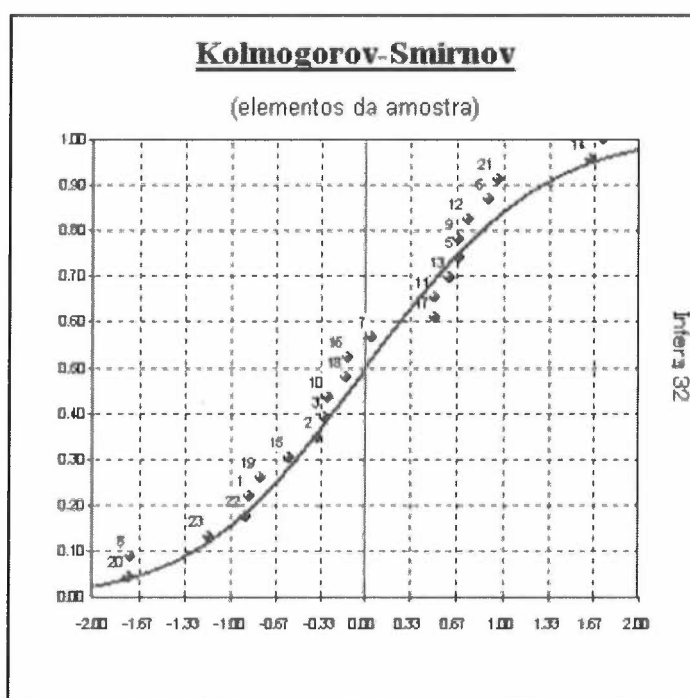
Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ..	: 11
Número de elementos negativos .	: 12
Número de sequências	: 11
Média da distribuição de sinais	: 11,5
Desvio padrão	: 2,398

Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior	: -0,4184
Limite superior .	: -0,8461



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Intervalo para a normalidade : $[-1,6452, 1,6452]$ (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Teste de Sinais

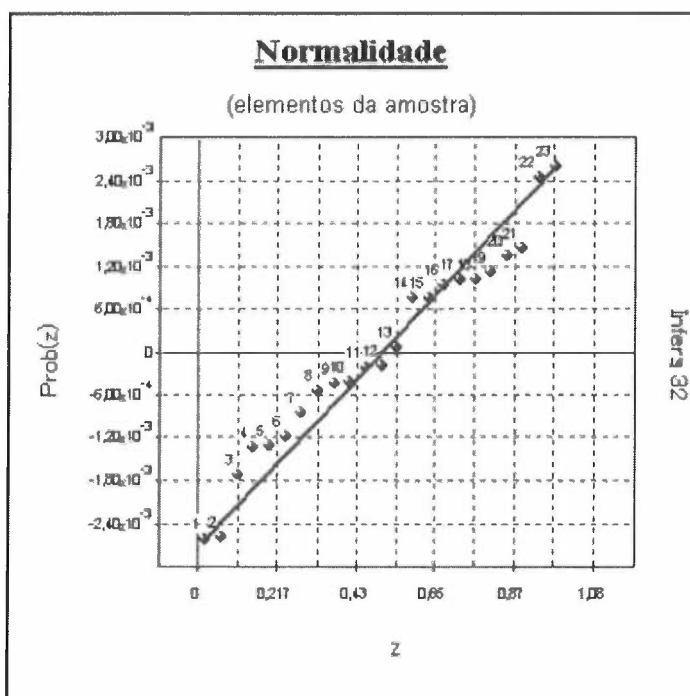
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,2085

Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,7968
(nível de significância de 5,0%)



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

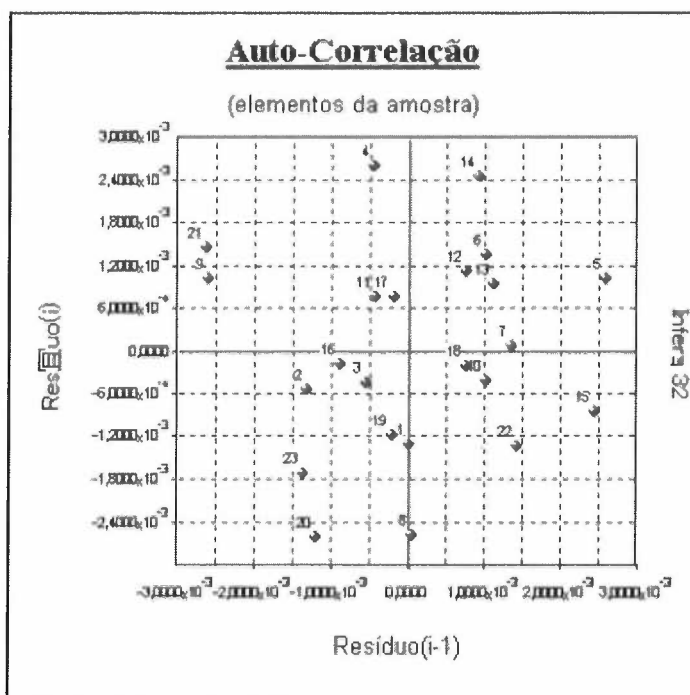
Autocorrelação positiva ($DW < DL$) : $DL = 1,21$
Autocorrelação negativa ($DW > 4-DL$) : $4-DL = 2,79$

Intervalo para ausência de autocorrelação ($DU < DW < 4-DU$)
 $DU = 1,55$ $4-DU = 2,45$

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.*

A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Gráfico de Auto-Correlação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade :



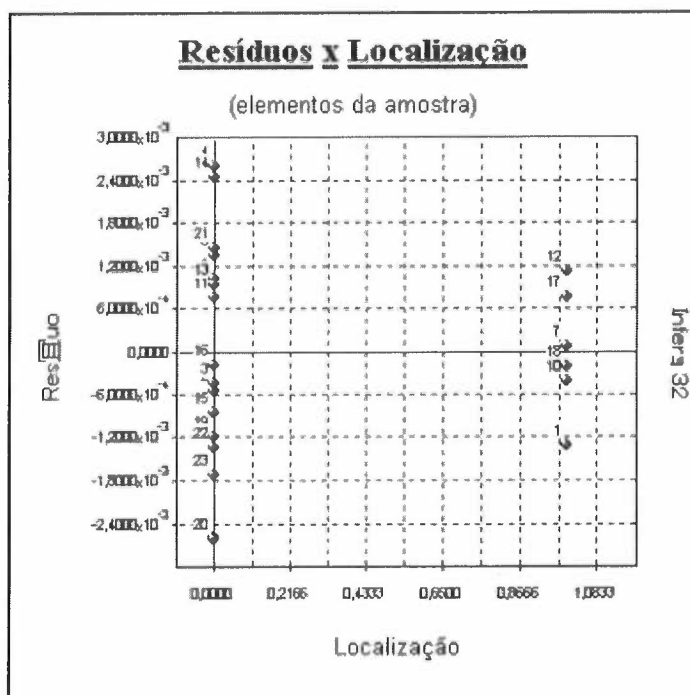
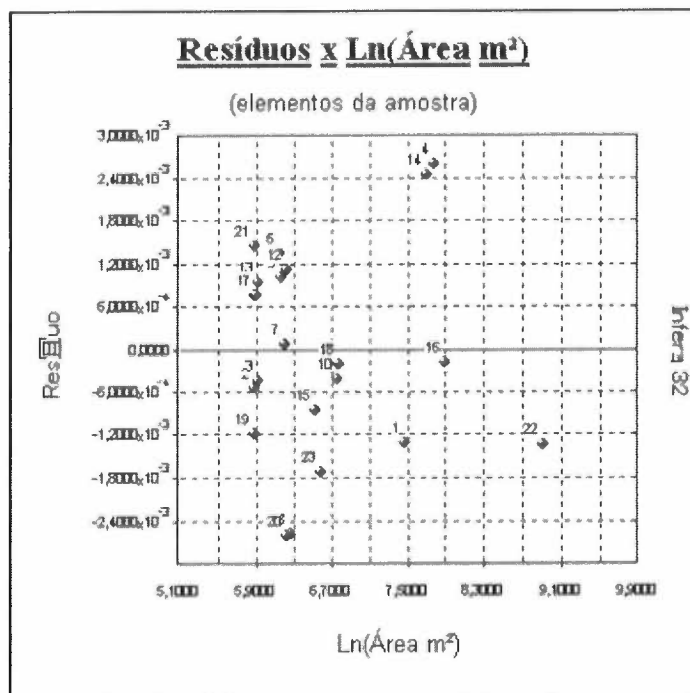
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

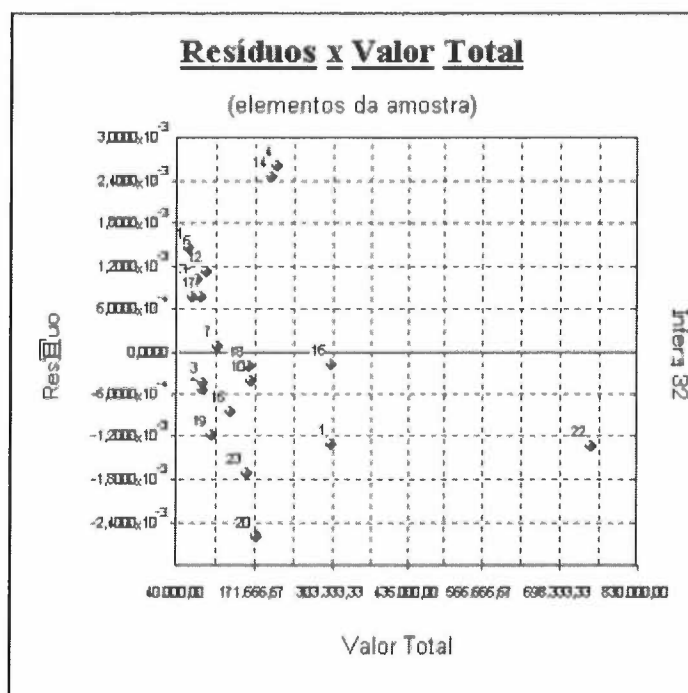
Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Resíduos x Variáveis Omitidas



Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área m ²	360,00	7.431,70	16.457,47
Localização	Bairro	Centro	Bairro

Uma das características do objeto sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área m² = 16.457,47
- Localização .. = Bairro

Outras variáveis não usadas no modelo :

- Amostra = ???
- Bairro = Estação
- Endereço = ???
- Informante = ???
- Valor Total = ???



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Estima-se Valor Unitário R\$/m² = 77,16

O modelo utilizado foi :

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = 1/(-7,8271 \times 10^{-3} + 2,1412 \times 10^{-3} \times \ln([Área\ m^2]) - 1,0022 \times 10^{-3} \times [Localização])$

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

Mínimo : 68,33

Máximo : 88,60

Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau II, o valor estimado não pode extrapolar mais do que 110,0% do seu limite amostral superior, nem pode ser inferior a 100,0% do limite amostral inferior.

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área m²	360,00	7.431,70	16.457,47	121,4% (ref. max.)	Não aprovada
Localização	Bairro	Centro	Bairro	Dentro do intervalo	Aprovada

* É admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 100,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.

Uma variável independente extrapolou o limite amostral:

- Área m²

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 m²	209,37	88,82	77,16	13,1% (ref. min.)
Localização	77,16	83,62	77,16	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área m²	Aprovada
Localização	Aprovada

** É admitida uma variação de 100,0% 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.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Gerência de Bens Imóveis

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

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 m ²	68,65	88,07	19,42	24,79
Localização	75,72	78,65	2,93	3,79
E(Valor Unitário R\$/m ²)	64,28	96,47	32,19	40,05
Valor Estimado	68,33	88,60	20,28	25,84

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(Valor Unitário R\$/m²) possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 40,0% em torno do valor central da estimativa.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **7LI6W11N**

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



FABRICIO DOS SANTOS MOREIRA em 05/03/2021 às 14:02:16

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/U0NDXzEwMDY4XzAwMDAxNTkyXzE1OTZfMjAyMV83TEk2VzExTg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00001592/2021** e o código **7LI6W11N** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE ASCURRA

Municípios que compõem a Comarca: Apiúna, Ascurra e Rodeio

CNPJ: 06.261.684/0001-61 - OFICIAL TITULAR: ALBERTO MOSER

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 617, datada de 16 de Maio de 2005, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA: 617 16 de Maio de 2005 617

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Vereador José Moser, Bairro Estação, nesta cidade de Ascurra, desta Comarca, contendo a **área de 20.839,26m², (vinte mil, oitocentos trinta e nove metros e vinte e seis decímetros quadrados) sem benfeitorias**, confrontando pela frente com sete (07) linhas, partindo da esquerda para a direita, de quem da frente olha para os fundos do terreno, a primeira linha com 44,00 metros no lado par da já citada Rua Vereador José Moser, a segunda linha segue em direção aos fundos do terreno com 25,00 metros, a terceira deflete para a direita, quem olha para os fundos do terreno, também com 25,00 metros, ambas em terras de Bruno Valcanaia, a quarta linha com 5,00 metros segue em direção aos fundos do terreno, a quinta linha deflete para a direita, com 40,00 metros e a sexta linha que segue em direção à frente do terreno com 30,00 metros, todas em terras de Possamai e Cia Ltda., e a sétima linha com 26,10 metros no lado par da Rua Vereador José Moser, nos fundos com 177,78 metros, sendo duas linhas, uma de 147,54 metros e outra de 30,24, ambas no lado impar da Rua PM-76, no lado direito com 69,27 metros em terras de Rosina Possamai, e no lado esquerdo com quatro linhas, partindo da frente em direção aos fundos, a primeira linha com 17,30 metros, a segunda linha esconsa à direita, de quem da frente olha para o terreno com 34,00 metros, ambas em terras de Emiva Com. de Cereais Ltda., a terceira linha esconsa levemente à esquerda com 53,48 metros em terras de Silvino Stedile e a quarta linha deflete à esquerda de quem da frente olha para o terreno até atingir os fundos com 110,48 metros com o lado impar da Rua Aleixo Tomelin.

PROPRIETÁRIA: DALFOVO AGROINDUSTRIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rodovia BR-470, Km 91, nº 2300-A, na cidade de Ascurra-SC, inscrita no CNPJ sob nº 05.583.235/0001-77.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro ant. nº R-4-18863, livro 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Indaial.

Observações:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE ASCURRA - S. CATARINA
OFÍCIO REGISTRAL

O Registrador:

R-1- 617 - Protocolo nº 827, de 26.04.2005. Nos termos da Certidão passada em 18 de abril de 2005 e Auto de Penhora e Depósito datado de 18/03/2005, extraído dos Autos da Ação de Execução nº **104.03.003066-0**, da Vara Única desta Comarca de Ascurra, em que é exequente: **ESTADO DE SANTA CATARINA** e executada **DALFOVO IRMÃOS E CIA. LTDA** e sucessora **DALFOVO AGROINDUSTRIAL LTDA.**, procedo ao registro da **PENHORA** do terreno objeto da presente matrícula. O valor do débito importa em R\$741.460,00. Foi nomeado depositário o representante legal da executada, Antônio Dalfovo, que aceitou o encargo sob as penas da lei. Dou fé. Ascurra, 16 de Maio de 2005: O Registrador: D. Isenta

R-2- 617 - Protocolo nº 828, de 26.04.2005. Nos termos da Certidão passada em 18 de abril de 2005 e Auto de Penhora e Depósito datado de 18/03/2005, extraído dos Autos da Ação de Execução nº **104.04.000237-6**, da Vara Única desta Comarca de Ascurra, em que é exequente: **ESTADO DE SANTA CATARINA** e executada **DALFOVO IRMÃOS E CIA. LTDA** e sucessora **DALFOVO AGROINDUSTRIAL LTDA.**, procedo ao registro da **PENHORA** do terreno objeto da presente matrícula. O valor do débito importa em R\$648.013,85. Foi nomeado depositário o representante legal da executada, Antônio

ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE ASCURRA

Municípios que compõem a Comarca: Apiúna, Ascurra e Rodeio

CNPJ: 06.261.684/0001-61 - OFICIAL TITULAR: ALBERTO MOSER



Dalfovo, que aceitou o encargo sob as penas da lei. Dou fé. Ascurra, 16 de Maio de 2005: O Registrador: *[Assinatura]* D. Isenta

R.3-617 - Protocolo nº 12538, de 13/08/2013. **CONSTRIÇÃO JUDICIAL**. À vista do Ofício nº 104040008153-000-005, datado de 30 de julho de 2013, expedido pela Vara Única desta Comarca de Ascurra, devidamente assinado por Alessandra de Oliveira Horn, Chefe de Cartório, por ordem da MMª Juíza desta Comarca, conforme Portaria 12/2012, instruído com o Mandado de Registro da Penhora - Bens Imóveis, devidamente assinado pela Drª Horacy Benta de Souza Baby, MMª Juíza de Direito da referida Vara, referente aos Autos nº 104.04.000815-3, da Ação: Execução Fiscal - Estado/autarquias Estaduais/Execução, em que é exequente: **ESTADO DE SANTA CATARINA** e executado **DALFOVO AGROINDUSTRIAL LTDA.**, procedo, em cumprimento ao referido Mandado, o registro da **PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, juntamente com demais bens imóveis. O valor do débito importa em R\$168.235,78, em 24/10/2012. Dou fé. Ascurra, 17 de Setembro de 2013. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: CSB88425-HTEI. O Registrador, Alberto Moser. *[Assinatura]*

R.4-617 - Protocolo nº 23515, de 25/05/2018. **ADJUDICAÇÃO**. Pela Carta de Adjudicação, recebida via Malote Digital da Vara Única desta Comarca de Ascurra, para providências, em 23/05/2018, código de rastreabilidade: 82420184250729, expedida em 23 de Abril de 2018, documento assinado digitalmente pelo Dr. Rodrigo Vieira de Aquino, MM. Juiz de Direito da referida Vara, extraída dos autos nº **0003066-22.2003.8.24.0104**, Ação: Execução Fiscal, em que é Exequente: Estado de Santa Catarina e Executado: Dalfovo Irmãos e Cia. Ltda e outro, e conforme Auto de Adjudicação, datado de 27/02/2018, se verifica que, o imóvel da presente matrícula, foi adjudicado pelo valor de **R\$1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais)** em 27/02/2018, pelo **ESTADO DE SANTA CATARINA**, inscrito no CNPJ sob nº 82.951.229/0001-76, Rua Saldanha Marinho, 189, 5º Andar, Caixa Postal 441, Centro, na Pessoa do Procurador Geral do Estado, CEP 88010-450, Florianópolis-SC. SERÁ EMITIDA A DOI no prazo regulamentar. Isento do recolhimento do FRJ. Ascurra, 08 de junho de 2018. Emolumentos: ISENTOS. Selo de fiscalização: DJA67884-IK53. O Registrador, Alberto Moser. *[Assinatura]*

AV.5-617 - Protocolo nº 23515, de 25/05/2018. **CANCELAMENTO PENHORA**. À vista do registro da Carta de Adjudicação referida no R-4-617 supra, fica **cancelada a PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula constante do R-1-617 supra**, oriunda dos Autos da Ação de Execução nº 104.03.003066-0, da vara Única desta Comarca de Ascurra. Dou fé. Ascurra, 08 de Junho de 2018. Emolumentos: ISENTOS. Selo de fiscalização: DJA67885-UMG4. O Registrador, Alberto Moser. *[Assinatura]*

AV.6-617 - Protocolo nº 24008, de 14/09/2018. **NOTÍCIA USUCAPIÃO PARTE DO IMÓVEL**. À vista do Mandado de Averbação de Sentença, datado de 08 de Fevereiro de 2018, devidamente assinado pelo Dr. Rodrigo Vieira de Aquino, MM. Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca de Ascurra, instruído com mapa e memorial descritivo, extraído dos Autos nº 0002171-80.2011.8.24.0104, da Ação: Usucapião, em que são Autores: Santana Franz, Wanderlei Franz, Luiz Carlos Franz, Rodrigo Franz e Vitor Bruno Franz e Réu: Dalfovo Agroindustrial Ltda., cuja sentença foi proferida em 28 de junho de 2016, pela Dra. Janine Stiehler Martins, MMª Juíza de Direito da referida Vara, com trânsito em

ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 COMARCA DE ASCURRA
 Municípios que compõem a Comarca: Apiúna, Ascurra e Rodeio
 CNPJ: 06.261.684/0001-61 - OFICIAL TITULAR: ALBERTO MOSER



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 617	Ficha 2	617
julgado em 18/06/2016, se verifica que parte do imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 1.017,10m², edificado com uma casa de alvenaria contendo a área de 149,00m², identificada sob nº 252, mais uma casa de madeira contendo a área de 93,68m², identificada sob nº 253, foram usucapidos, resultando na Matrícula 8349, de 10/10/2018, Livro 02, deste Ofício Registral. Dou fé. Ascurra, 10 de outubro de 2018. Emolumentos: Nihil. Escrevente Substituta: Giselle Carine Fronza: <i>Giselle Carine Fronza</i>		
AV.7-617 - Protocolo nº 24945, de 02/04/2019. CANCELAMENTO REGISTRO DE PENHORA. À vista do Ofício nº 0000237-34.2004.8.24.0104-0006, datado de 26 de março de 2019, devidamente assinado pelo Dr. Josmael Rodrigo Camargo, MM. Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca de Ascurra, extraído dos Autos nº 0000237-34.2004.8.24.0104, da Ação: Execução Fiscal, em que é Exequente: Estado de Santa Catarina e Executado: Dalfovo Irmãos e Cia. Ltda e outro fica CANCELADA E SEM MAIS NENHUM EFEITO A PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula, constante do R-2-617 supra. Dou fé. Ascurra, 29 de abril de 2019. Emolumentos: R\$109,05, Selo: R\$1,95, Total: R\$111,00. Selo de fiscalização: DJA68358-XPX. O Registrador, Alberto Moser: <i>Alberto Moser</i>		
AV.8-617 - Protocolo nº 24946, de 02/04/2019. CANCELAMENTO REGISTRO DE PENHORA. À vista do Ofício nº 0000815-94.2004.8.24.0104-0010, datado de 26 de março de 2019, devidamente assinado pelo Dr. Josmael Rodrigo Camargo, MM. Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca de Ascurra, extraído dos Autos nº 0000815-94.2004.8.24.0104, da Ação: Execução Fiscal, em que é Exequente: Estado de Santa Catarina e Executado: Dalfovo Irmãos e Cia. Ltda e outro fica CANCELADA E SEM MAIS NENHUM EFEITO A PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula, constante do R-3-617 supra. Dou fé. Ascurra, 29 de abril de 2019. Emolumentos: R\$109,05, Selo: R\$1,95, Total: R\$111,00. Selo de fiscalização: DJA68359-GM76. O Registrador, Alberto Moser: <i>Alberto Moser</i>		

O referido é verdade e dou fé. Ascurra-SC, 10 de Março de 2021.

 Oficial Titular - Alberto Moser

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor - ISENTO - RI..... R\$ 0,00
 Selos: R\$ 0,00
 Total: R\$ 0,00

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





Assinaturas do documento



Código para verificação: **7VXJ04T2**

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



ALBERTO MOSER (CPF: 010.XXX.329-XX) em 10/03/2021 às 17:28:54

Emitido por: "AC SOLUTI Multipla", emitido em 06/09/2019 - 11:33:49 e válido até 06/09/2022 - 11:24:00.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0NDXzEwMDY4XzAwMDAxNTkyXzE1OTZfMjAyMV83VihKMDRUMg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00001592/2021** e o código **7VXJ04T2** 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 695/2021

Florianópolis, 11 de março de 2021.

Referência: Processo SCC 1592/2021, que trata de solicitação de cessão de uso de imóvel ao município de Ascurra - SC.

Senhor Diretor,

Trata-se do encaminhamento à solicitação de cessão de uso da área integral do imóvel matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ascurra, sob n. 617, de propriedade do Estado de Santa Catarina, cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial (SIGEP) com n. 5074.

De consulta ao SIGEP, infere-se que não há ocupante vinculado ao imóvel e também não há benfeitoria registrada. Além disso, constata-se que o terreno em questão foi adjudicado através de execução fiscal da empresa Dalfovo Agroindustrial LTDA.

Da Matrícula atualizada (mar/2021), verifica-se que não há benfeitoria averbada e que a área do imóvel constante no documento difere daquela informada no SIGEP.

O Município de Ascurra, através do Ofício nº 27/2021 e 56/2021/PJ, 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,

Flávia Luciana Fávero
Gerente de Bens Imóveis
(assinado digitalmente)

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

De acordo, encaminhe-se conforme sugerido.

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **OW17X73S**

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



GABRIEL DE SOUZA COSTA em 11/03/2021 às 14:37:10

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 em 11/03/2021 às 19:36:32

Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.

(Assinatura do sistema)



FLAVIA LUCIANA FAVERO em 12/03/2021 às 00:01:47

Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/05/2018 - 18:21:54 e válido até 07/05/2118 - 18:21:54.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0NDXzEwMDY4XzAwMDAxNTkyXzE1OTZfMjAyMV9PVzE3WDczUw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00001592/2021** e o código **OW17X73S** 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 00245/2021/COJUR/SEA/SC

Processo n.º SCC 1592/2021

Interessado(a): Município de Ascurra

EMENTA: Análise de Exposição de Motivos e Minuta de Projeto de Lei que autoriza a cessão de uso de imóvel ao Município de Ascurra. Constitucionalidade e legalidade.

I – Relatório

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis, para emissão de parecer jurídico, sobre a exposição de motivos e minuta de projeto de lei que autoriza o Poder Executivo a ceder, gratuitamente, ao Município de Ascurra, pelo prazo de 20 (vinte) anos, imóvel com área de 16.457,47m² (dezesesseis mil, quatrocentos e cinquenta e sete metros e quarenta e sete decímetros quadrados), sem benfeitorias averbadas, matrícula do sob o nº 617, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ascurra, e cadastrado sob o nº 5074 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA), no Município de Ascurra.

A cessão de que trata a minuta tem por finalidade a construção de uma nova unidade básica de saúde e um parque esportivo.

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.



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



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 projeto de lei que autoriza o Poder Executivo a ceder, gratuitamente, o uso de imóvel de propriedade do Estado de Santa Catarina ao Município de Ascurra.

Na hipótese, o anteprojeto é formalmente constitucional, visto que a matéria em questão é de competência da Assembleia Legislativa, *verbis*:

“Art. 12. São bens do Estado:

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

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, 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 bens imóveis no âmbito do Poder Executivo.

Em seu aspecto material, constata-se que cessão de uso é o instrumento adequado para que um ente público efetue a transferência de 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 seu 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)

Por fim, verifica-se que a proposição atende aos critérios de técnica legislativa exigidos na Lei Complementar nº 589/2013, regulamentada pelo Decreto nº 1.414/2013, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e consolidação das leis estaduais, possuindo, destarte, boa técnica legislativa.

III – Conclusão

Diante do exposto, **compreende-se¹** que a exposição de motivos e a minuta de projeto de lei que autoriza a cessão de uso de imóvel ao Município de Ascurra apresenta os

¹ 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



requisitos da constitucionalidade, legalidade e boa técnica legislativa necessários à sua publicação, estando em conformidade com os dispositivos legais e constitucionais em vigor.

É o parecer, s.m.j. À consideração superior.

Florianópolis, 12 de março de 2021.

Ederson Pires
Procurador do Estado
Consultor Jurídico



Assinaturas do documento



Código para verificação: **1HG0FA54**

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



EDERSON PIRES (CPF: 822.XXX.299-XX) em 19/03/2021 às 17:26:48

Emitido por: "SGP-e", emitido em 30/03/2018 - 12:46:59 e válido até 30/03/2118 - 12:46:59.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0NDXzEwMDY4XzAwMDAxNTkyXzE1OTZfMjAyMV8xSEcwRkE1NA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00001592/2021** e o código **1HG0FA54** 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



DESPACHO

Acolho o **Parecer n.º 00245/2021/SEA/COJUR**, o qual conclui que o anteprojeto de lei que autoriza a cessão de imóvel ao Município de Ascurra, apresenta os requisitos necessários a sua aprovação.

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

Florianópolis, 12 de março de 2021.

Jorge Eduardo Tasca

Secretário de Estado da Administração



Assinaturas do documento



Código para verificação: **CC78AF33**

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



JORGE EDUARDO TASCA em 22/03/2021 às 13:47:44

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/U0NDXzEwMDY4XzAwMDAxNTkyXzE1OTZfMjAyMV9DQzc4QUYzMw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00001592/2021** e o código **CC78AF33** 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 697/2021

Florianópolis, 29 de março de 2021.

Senhor Diretor,

No que toca ao item 1, cumpre esclarecer que em Levantamento Topográfico realizado por engenheiro desta Secretaria, verificou-se que o imóvel possui a área de 16.457,47 m², sendo necessária a retificação de área junto ao registro imobiliário, contudo, esta divergência não impossibilita a perfectibilização da cessão de uso, posto que foi incluído no Projeto de Lei e na respectiva Exposição de Motivos uma condicionante à cessão de uso, devendo a municipalidade efetuar a abertura da regularização no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da publicação da Lei.

Ademais, sugere-se análise da Consultoria Jurídica desta Secretaria ao texto incluso e também sobre a matrícula imobiliária, tendo em vista a consideração constante na Informação nº 008/CC-DIAL-GEMAT.

Em relação ao item 2, informa-se que o prazo de 20 (vinte) anos foi incluído na Exposição de Motivos.

No que se refere ao item 3, o referido artigo foi deletado, portanto, não há que se falar em menção expressa aos dispositivos a serem revogados.

No tocante ao item 4, justifica-se à inclusão dos estudos imobiliários em razão da divergência de área apresentada quando da confecção do Levantamento Topográfico, motivo pelo qual será necessária a retificação de área constante na matrícula do imóvel, conforme já exposto anteriormente.

De todo modo, entende-se por sanadas as considerações advindas da Diretoria de Assuntos Legislativos.

Por todo exposto, s.m.j., sugere-se o encaminhamento dos autos à COJUR para análise e devidas providências ao curso processual.

À consideração de Vossa Senhoria,

Flávia Luciana Fávero
Gerente de Bens Imóveis
(assinado digitalmente)

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

De acordo, encaminhe-se conforme sugerido.

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **H7WDY643**

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

- ✓ **GABRIEL DE SOUZA COSTA** em 29/03/2021 às 17:01:50
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/10/2018 - 17:39:15 e válido até 05/10/2118 - 17:39:15.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **FLAVIA LUCIANA FAVERO** em 29/03/2021 às 23:13:05
Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/05/2018 - 18:21:54 e válido até 07/05/2118 - 18:21:54.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** em 30/03/2021 às 23:20:28
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/U0NDXzEwMDY4XzAwMDAxNTkyXzE1OTZfMjAyMV9IN1dEWTY0Mw==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00001592/2021** e o código **H7WDY643** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Ofício nº 1967/2021

Florianópolis, 07 de abril de 2021.

Senhor Diretor,

Cumprimentando-o cordialmente, em atenção à Informação nº 008/CC-DIAL-GEMAT, em decorrência da pertinência temática, a mesma foi encaminhada para Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA), que se manifestou por meio da informação nº 697/2021 (fl. 0084), elucidando os questionamentos. *In verbis*:

No que toca ao item 1, cumpre esclarecer que em Levantamento Topográfico realizado por engenheiro desta Secretaria, verificou-se que o imóvel possui a área de 16.457,47 m², sendo necessária a retificação de área junto ao registro imobiliário, contudo, esta divergência não impossibilita a perfectibilização da cessão de uso, posto que foi incluído no Projeto de Lei e na respectiva Exposição de Motivos uma condicionante à cessão de uso, devendo a municipalidade efetuar a abertura da regularização no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da publicação da Lei.

Ademais, sugere-se análise da Consultoria Jurídica desta Secretaria ao texto incluso e também sobre a matrícula imobiliária, tendo em vista a consideração constante na Informação nº 008/CC-DIAL-GEMAT.

Em relação ao item 2, informa-se que o prazo de 20 (vinte) anos foi incluído na Exposição de Motivos.

No que se refere ao item 3, o referido artigo foi deletado, portanto, não há que se falar em menção expressa aos dispositivos a serem revogados.

No tocante ao item 4, justifica-se à inclusão dos estudos imobiliários em razão da divergência de área apresentada quando da confecção do Levantamento Topográfico, motivo pelo qual será necessária a retificação de área constante na matrícula do imóvel, conforme já exposto anteriormente.



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



De todo modo, entende-se por sanadas as considerações advindas da Diretoria de Assuntos Legislativos.

Quanto à matrícula imobiliária, verifica-se que as averbações foram decorrentes de processos de execução promovidas pelo próprio Estado em face do Devedor, tendo sido canceladas posteriormente à respectiva adjudicação em favor ao Estado de Santa Catarina.

A usucapião averbada na matrícula decorre de decisão judicial anterior à adjudicação feita pelo Estado.

Sendo assim não se verifica óbice para o prosseguimento do projeto de lei.

Na oportunidade reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Luiz Antônio Dacol

Secretário de Estado da Administração, designado.

Ao Senhor
Leandro da Silva Zanini
Subchefe da Casa Civil
Nesta



Assinaturas do documento



Código para verificação: **87XRG46S**

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



LUIZ ANTONIO DACOL em 07/04/2021 às 15:54:17

Emitido por: "SGP-e", emitido em 30/03/2018 - 12:48:04 e válido até 30/03/2118 - 12:48:04.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0NDXzEwMDY4XzAwMDAxNTkyXzE1OTZfMjAyMV84N1hSRzQ2Uw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00001592/2021** e o código **87XRG46S** 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 672/2021/COJUR/SEA/SC

Processo n.º SCC 1592/2021

Interessado(a): Município de Ascurra

EMENTA: Anteprojeto de Lei que autoriza a cessão de uso de imóvel ao Município de Ascurra. Constitucionalidade e legalidade.

I – Relatório

Cuida-se de minuta de projeto de lei acostada às fls. 90/91 dos autos, que autoriza o Poder Executivo a ceder ao Município de Ascurra, o uso de uma área de 16.457,47 m² (dezesesseis mil, quatrocentos e cinquenta e sete metros e quarenta e sete decímetros quadrados), parte integrante do imóvel matriculado sob o nº 617, no Registro de Imóveis da Comarca de Ascurra.

A cessão de que trata a minuta tem por finalidade a construção de uma nova unidade básica de saúde e um parque esportivo.

Após encaminhamentos, os autos retornaram da Diretoria de Assuntos Legislativos da Casa Civil, com solicitação de manifestação desta Consultoria em relação aos seguintes tópicos:

1- sobre a minuta final, de págs. 90-91, tendo em vista a inovação incluída no art. 1º, § 2º, que assim dispõe: “A cessão de uso fica condicionada à retificação de área a ser efetuada pela municipalidade, com prazo não superior a 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei, para início dos trâmites necessários junto ao respectivo registro imobiliário”.

2- sobre a matrícula do imóvel, conforme foi sugerido no segundo parágrafo do item 1 da Informação nº 009/CC-DIAL-GEMAT, de págs. 81-82, visto que ela sofreu diversos registros e diversas averbações de ordem jurídica e uma vez que a análise constante no Parecer nº 00245/2021/COJUR/SEA/SC (pág. 69, item “I – Relatório”) tratou somente da exposição de motivos e da minuta de anteprojeto.



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



II – Fundamentação

Prima facie, 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 projeto de lei que autoriza o Poder Executivo a ceder, gratuitamente, pelo prazo de 20 anos, imóvel de propriedade do Estado de Santa Catarina ao Município de Ascurra.

Na hipótese, o anteprojeto é formalmente constitucional, visto que a matéria em questão é de competência da Assembleia Legislativa, *verbis*:

“Art. 12. São bens do Estado:

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



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, 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 bens imóveis no âmbito do Poder Executivo.

Em seu aspecto material, constata-se que cessão de uso é o instrumento adequado para que um ente público efetue a transferência de 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 das 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).

Visto isso, no tocante aos questionamentos formulados pela Diretoria de Atos Legislativos da Casa Civil, denota-se que consta do Sistema de Gestão Patrimonial (SIGEP) que o imóvel cadastrado sob o nº 5074 (fl. 7), possui área de 16.457,47 m², mesma área constante do Anexo II – Planta de Levantamento Topográfico, que integra o laudo de avaliação do imóvel (fls. 26/27).



Contudo, na matrícula nº 617, do Registro de Imóveis da Comarca de Ascurra (fls. 60/62) consta que a área do bem é de 20.839,26 m² e, ainda, registro de usucapião da área de 1.017,10 m², o que faz com que a área total da matrícula seja de 19.822,16 m² (dezenove mil oitocentos e vinte e dois metros e dezesseis decímetros quadrados).

Assim, de acordo com levantamento efetuado pelos técnicos desta Secretaria, a efetiva área do imóvel não corresponde à área da matrícula. Nesse caso, a lei faculta ao interessado requerer a retificação de área administrativa, ou ainda, judicial. O procedimento de retificação é regulado pelos artigos 212 e 213, da Lei nº 6015, de 1973, e contempla a possibilidade de aumento ou redução de área, como se vê da redação do inciso II, do artigo 213:

“Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:
I
II – a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, bem assim pelos confrontantes.”

Como o imóvel será cedido ao município de Ascurra pelo prazo de vinte anos, estipulou-se no § 2º, do art. 1º, da minuta do projeto de lei, que o Município deverá requerer a retificação de área do bem. Cumpre analisar, então, se o município possui legitimidade para solicitar a retificação de imóvel que não lhe pertence.

Os artigos 212 e 213, inciso II, da Lei dos Registros Públicos, mencionam que o "interessado" tem legitimação para requerer as retificações nas citadas bases legais.

Buscando ensinamentos para determinar quem pode se aproveitar da expressão " interessado " em retificações de registros, destacamos entendimento do Dr. Narciso Orlandi Neto¹, de que tal retificação pode ser requerida tanto pelo proprietário do imóvel, como por terceiros, desde que fique demonstrado o legítimo interesse destes quanto à retificação, sem necessidade de exigência que indique o requerente (terceiro) com algum direito real. Pode este se apresentar como adquirente, ou promitente comprador, ou como cessionário de direitos sobre um determinado bem.

¹ Extraído de: <https://www.irib.org.br/noticias/detalhes/irib-responde-retifica-ccedil-atilde-o-de-aacute-rea-requerimento-legitimidade>. Em 27/05/2021.



De acordo com a doutrina, quando tivermos como requerente pessoa que não faz parte dos registros como proprietário do imóvel em retificação, deve o Registrador analisar com as devidas cautelas a real existência de interesse do requerente na retificação pretendida, indeferindo o pedido, caso isso não ocorra, por absoluta falta de capacidade postulatória.

O Código de Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina², com atualização conferida pelo Provimento n. 12/2016, limita-se a prescrever que “O requerimento de retificação deverá ser subscrito com firma reconhecida por semelhança” (art. 703).

Contudo, observa-se que a redação anterior do referido dispositivo (CNCGJ/2013) exigia que o requerimento de retificação fosse subscrito pelo proprietário, com firma reconhecida por semelhança. Assim, entende-se que a partir de 2016, os Registros de Imóveis não devem mais exigir que o requerimento de retificação seja efetuado somente pelo proprietário, em consonância com a Lei de Registros Públicos e a doutrina.

Assim, entende-se que há possibilidade do cessionário requerer a retificação de registro imobiliário prevista nos arts. 212 e 213, da Lei nº 6.015, de 1973, desde que comprove o interesse jurídico, o que poderá ser efetuado através da apresentação da lei que autoriza a cessão de uso, bem como do termo de cessão de uso do imóvel.

Em que pese tal possibilidade, necessário esclarecer que a redação do dispositivo sob análise condiciona a cessão de uso do imóvel à retificação de área a ser efetuada pela municipalidade, criando um encargo ao Município Cessionário.

Quanto à solicitação de análise dos diversos registros e averbações constantes da matrícula observam-se alguns registros de penhora do bem em processos cujo exequente é o Estado de Santa Catarina (R-1/617, R-2/617 e R-3/617). Também foi registrado, sob nº R-4/617, a transferência do imóvel, por adjudicação judicial, ao Estado de Santa Catarina, com o respectivo cancelamento das penhoras acima citadas por meio das seguintes averbações: AV-5, AV-7 e AV-8. Desse modo, a partir da transferência e com o

² Extraído de:

<https://www.tjsc.jus.br/documents/728949/1312406/C%C3%B3digo+de+Normas+Compilado/f5537f74-44fe-42af-be31-611e69cae637>. Em 28/05/2021.



cancelamento das penhoras, o bem passou à propriedade do Estado de Santa Catarina livre de ônus reais.

Tem-se, ainda, registrado sob AV-6, usucapião da área de 1.017,10 m², resultando na matrícula nº 8349. Como apenas parte da área do imóvel sofreu usucapião, entende-se que a área remanescente permanece sob o domínio do Estado de Santa Catarina, que pode usar, gozar e dispor dessa área (excluída a área usucapida) nos termos da lei.

Esclarece-se, entretanto, que esta manifestação tem por base apenas a certidão de matrícula do imóvel constante das fls. 60/62 dos autos, expedida em 10 de março de 2021, com validade de 30 dias.

Por fim, verifica-se que a proposição atende aos critérios de técnica legislativa exigidos na Lei Complementar nº 589/2013, regulamentada pelo Decreto nº 1.414/2013, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e consolidação das leis estaduais, possuindo, destarte, boa técnica legislativa.

III – Conclusão

Diante do exposto, salvo juízo diverso, **compreende-se³** que o anteprojeto de lei que autoriza a cessão de uso de imóvel ao Município de Ascurra, apresenta os requisitos da constitucionalidade, legalidade e boa técnica legislativa necessários a sua publicação, estando em conformidade com os dispositivos legais e constitucionais em vigor.

Entende-se que a redação do § 2º, do art. 1º, da minuta de projeto de lei, assim redigida: “A cessão de uso fica condicionada à retificação de área a ser efetuada pela municipalidade, com prazo não superior a 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei, para início dos trâmites necessários junto ao respectivo registro imobiliário”, está em conformidade com a legislação vigente, pois os arts. 212 e 213, da Lei nº 6.015/73, facultam ao “interessado”, e não somente ao proprietário, requerer a retificação de registro imobiliário.

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



Entende-se, ainda, que os registros e averbações constantes da matrícula nº 617, do Registro de Imóveis de Ascurra, não impedem a cessão de uso do imóvel, visto que não subsistem ônus reais sobre o bem registrados. Todavia, necessário esclarecer que a manifestação toma por base certidão de matrícula cuja validade expirou no dia 10/04/2021.

É o parecer.

À consideração superior.

Florianópolis, 28 de maio de 2021.

Elisângela Strada
Procuradora do Estado de Santa Catarina
Consultora Jurídica



Assinaturas do documento



Código para verificação: **2M2NB57V**

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



ELISANGELA STRADA em 28/05/2021 às 18:56:00

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/U0NDXzEwMDY4XzAwMDAxNTkyXzE1OTZfMjAyMV8yTTJOQjU3Vg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00001592/2021** e o código **2M2NB57V** 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



Processo n.º SCC 1592/2021

Interessado(a): Município de Ascurra

DESPACHO

Acolho o **Parecer n.º 672/SEA/COJUR**, o qual conclui que o anteprojeto de lei que autoriza a cessão de uso de imóvel ao Município de Ascurra, apresenta os requisitos necessários a sua aprovação.

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

Florianópolis, 28 de maio de 2021.

Jorge Eduardo Tasca

Secretário de Estado da Administração



Assinaturas do documento



Código para verificação: **0TK2AT48**

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



JORGE EDUARDO TASCA em 31/05/2021 às 12:11:45

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/U0NDXzEwMDY4XzAwMDAxNTkyXzE1OTZfMjAyMV8wVEsyQVQ0OA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00001592/2021** e o código **0TK2AT48** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Processo SCC 1592/2021

Interessado(a): Município de Ascurra

DESPACHO

A Gerência de Bens Imóveis encaminha para análise e manifestação desta Consultoria, minuta de anteprojeto de lei que autoriza a cessão de uso de imóvel no Município de Ascurra, devidamente formatada e à qual foi aplicada a técnica legislativa pela Diretoria de Atos Legislativos – DIAL, da Casa Civil (fls. 119/120), para manifestação.

Observa-se que houve alteração do inciso II, do parágrafo único, do art. 5º, que modificou o termo inicial da contagem do prazo para o Município promover ações necessárias à retificação de área do imóvel, que será contado a partir da publicação do termo de cessão de uso, em substituição à proposta original, que previa a contagem a partir da publicação da lei.

Não se verifica óbice à alteração sugerida pela DIAL, haja vista a cláusula em comento estabelece um encargo ao Município cessionário, motivo pelo qual pode o Estado de Santa Catarina escolher o melhor prazo para início de seu cumprimento, conforme critério de conveniência e oportunidade.

Ademais, conforme já mencionado no Parecer nº 672/2021/COJUR/SEA/SC, somente os interessados têm legitimação para requerer a retificação de área, nos termos dos arts. 212 e 213, II, da Lei de Registros Públicos. Com a alteração proposta, além da lei autorizativa, o Município disporá do Termo de Cessão de Uso para comprovar, junto ao Registrador, a existência de interesse na retificação da área do imóvel.

Assim, **compreende-se**¹ que a minuta de anteprojeto de lei que autoriza a cessão de uso de imóvel ao Município de Ascurra, devidamente formatada e à qual foi aplicada a técnica

¹ 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



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



legislativa pela Diretoria de Atos Legislativos - DIAL da Casa Civil (fls. 119/120), apresenta os requisitos da constitucionalidade, legalidade e boa técnica legislativa necessários a sua publicação, estando em conformidade com os dispositivos legais e constitucionais em vigor.

Florianópolis, 02 de julho de 2021.

Elisângela Strada

Procuradora do Estado de Santa Catarina
Consultora Jurídica



Assinaturas do documento



Código para verificação: **HA1J9I35**

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



ELISANGELA STRADA em 02/07/2021 às 15:57:37

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/U0NDXzEwMDY4XzAwMDAxNTkyXzE1OTZfMjAyMV9lQTFKOUkzNQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00001592/2021** e o código **HA1J9I35** 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 nº SCC 1592/2021
Interessado(a): Município de Ascurra

DESPACHO

ACOLHO o Despacho de fl. 124 , 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.

Florianópolis, 02 de julho de 2021.

Jorge Eduardo Tasca
Secretário de Estado da Administração



Assinaturas do documento



Código para verificação: **H9ZO9L51**

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



JORGE EDUARDO TASCA em 02/07/2021 às 17:04:24

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/U0NDXzEwMDY4XzAwMDAxNTkyXzE1OTZfMjAyMV9lOVpPOUw1MQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00001592/2021** e o código **H9ZO9L51** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.