

OFÍCIO Nº 75/2021

São José, 05 de março de 2021

Senhor Secretário,

Solicito a alteração da titularidade e da razão social de terreno urbano, matrícula n. 16.802, atualmente de propriedade do Estado de Santa Catarina, com área total de 290,00 m², localizado de frente para a Rua Nossa Senhora do Rosário e com fundos para a Fundação Catarinense de Educação Especial (FCEE). Sendo que as demais especificações estão constantes nos seguintes documentos anexos ao processo: Certidão de Registro de Imóveis, Dados do Imóvel n. 01126, e imagem da localização do terreno.

Ademais, a FCEE possui pouco espaço para estacionamento e, na maioria das vezes, os seus usuários requerem maior espaço para locomoção, necessitando de auxílio de outra pessoa, de carro adaptado, ou mesmo de cadeira de rodas para se locomover.

Além disso, este imóvel é fundamental para aumentar a acessibilidade já que está localizado em frente ao Centro de Avaliação e Encaminhamento (CENAE), o qual recebe diariamente muitos usuários, das mais diversas localidades do Estado de Santa Catarina.

Por fim, considerando que a FCEE, ao longo dos últimos 25 anos, manteve este terreno cercado, limpo e protegido contra o uso indevido de terceiros, solicito a incorporação deste imóvel ao patrimônio da FCEE.

Respeitosamente,

Rubens Feijó
Presidente
(assinado digitalmente)

Ao Senhor
JORGE EDUARDO TASCAS
Secretário de Estado da Administração - SEA
Florianópolis - SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **04WZ13WQ**

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



RUBENS FEIJÓ em 05/03/2021 às 18:25:13

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 15:05:13 e válido até 13/07/2118 - 15:05:13.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/RkNFRV80MjY3XzAwMDAxMzc2XzEzNzlfMjAyMV8wNFdaMTNXUQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **FCEE 00001376/2021** e o código **04WZ13WQ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



DADOS DO IMÓVEL Nº 01126

DADOS GERAIS

NOME: ESTADO DE SANTA CATARINA
INSCRIÇÃO RFB: FEITO
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
02.02.006.0130.001

MATRIZ CONTÁBIL: EDIFÍCIOS



LOCALIZAÇÃO

SDR: FLORIANÓPOLIS
DELIMITAÇÃO: MURO
ENDEREÇO:
RUA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO, LOTE Nº34, 197
NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO SÃO JOSÉ - SC
CEP: 88110-642
CONFRONTANTES:
FRENTE: RUA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO
FUNDOS: A F.C.E.E.
LATERAIS: A CASA DE Nº 187
LATERAIS: UMA CASA DEMOLIDA

ZONA: URBANA
PAVIMENTO: ASFALTO

TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 16802

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: R-4
COMARCA: SÃO JOSÉ
ÁREA: 290,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO Nº R.4 DE 29/10/1991
FORMA DE AQUISIÇÃO: OUTROS

DATA DE AVERBAÇÃO: 06/11/1991
CRI: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VALOR VENAL: R\$ 24,494,18
DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997

BENFEITORIAS

01

MATRÍCULA: 16802
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO:
ÁREA CONSTRUÍDA: 0,00
TIPO CONSTRUÇÃO: TERRENO
TAXA DE OCUPAÇÃO: NÃO INFORMADO
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
VALOR VENAL: R\$ 0,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: TERRENO DESOCUPADO

Nº MEDIDOR ÁGUA:

OCUPANTES

FUNDAO CATARINENSE DE EDUCACAO ESPECIAL

BENFEITORIA: 01
UNIDADE OCUPACIONAL: OUTROS
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: PORTARIA Nº 114 DE 18/03/2013
DATA DE INÍCIO: 18/03/2013
FORMA DE OCUPAÇÃO: CESSÃO DE USO
TELEFONE:

NOME DA UNIDADE: FCEE - ESTACIONAMENTO
DATA DE VENCIMENTO:
ÁREA OCUPADA: 290,00
E-MAIL:

AVALIAÇÃO

VALOR TOTAL: 24.494,18
VALOR DO TERRENO: 24.494,18

MATRIZ CONTÁBIL: EDIFÍCIOS
VALOR DAS BENFEITORIAS: 0,00





OFÍCIO Nº 008/2021

São José, 28 de abril de 2021

Senhor Presidente,

Em atenção ao Ofício nº 1511/2021, informo que o imóvel com matrícula nº 16.802, atualmente de propriedade do Estado de Santa Catarina, localizado de frente para a Rua Nossa Senhora do Rosário e com fundos para a Fundação Catarinense de Educação Especial - FCEE no município de São José não possui qualquer benfeitoria. Ainda, de acordo com manual do SIGEP, benfeitorias são edificações executadas no terreno.

No mais, apresento registro fotográfico do referido imóvel realizado em 28 de abril de 2021 e matrícula do imóvel do dia 20 de abril de 2021, os quais estão apensados ao processo.

Respeitosamente,

Guilherme José dos Santos
Articulador do Setor de Patrimônio
(assinado digitalmente)

Ao Senhor
RUBENS FEIJÓ
Presidente da FCEE
São José - SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **7HZH69M4**



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



GUILHERME JOSÉ DOS SANTOS em 28/04/2021 às 12:21:40

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:02:36 e válido até 13/07/2118 - 14:02:36.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/RkNFRV80MjY3XzAwMDAxMzc2XzEzNzlfMjAyMV83SFpINjI1NNA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **FCEE 00001376/2021** e o código **7HZH69M4** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, nº 389, 1º andar – salas 03 a 09
Barreiros – São José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REG. GERAL
LIVRO Nº 2 – CM

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ
ARNALDO MAINCHEIN DE SOUZA Oficial

Fls.: 0008
Ano: 1982

Matrícula Nº 16.802 (DEZESSEIS MIL OITOCENTOS Data: SÃO JOSÉ, 05 DE MARÇO DE 1.982, E DOIS).-

Identificação do Imóvel: O terreno situado no perímetro urbano do distrito de Barreiros, neste Município, no Loteamento Vila Nossa Senhora do Rosário, com a área de 290,00 (duzentos e noventa) metros quadrados, denominado lote nº 34, medindo 10,00 metros de frente e igual metragem de fundos; tendo em cada lateral 29,00 metros, com as seguintes confrontações: frente com a rua Nossa Senhora do Rosário; fundos com terras do Governo do Estado de Santa Catarina; laterais, lado direito com o lote nº 32 da Prefeitura Municipal de São José; e lado esquerdo extrema com o lote nº 36 de Alcides Schmidt; localizado à esquerda da referida rua Nossa Senhora do Rosário e dista 170,00 metros da rua João Grumiche.-

PROPRIETÁRIO: MILTON TRINDADE DE FREITAS, brasileiro, casado, torneiro mecânico, residente em Biguaçu, neste Estado, CPF nº 030.054.019/91.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório, às fls. 069 do Livro 3/R, sob o nº de ordem 16.787.-

O Oficial:

R.1-16.802 - São José, 05 de Março de 1.982. TRANSMITENTES: MILTON TRINDADE DE FREITAS e sua mulher MELANE REGIS DE FREITAS, brasileiros, ela torneiro mecânico, ela do lar, residentes à rua do Jardim Nicolau 85, em Biguaçu, neste Estado, portadores do CPF nº 030.054.019/91. ADQUIRENTE: PE. AQUILINO ANTÔNIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, professor, residente no Conj. Habitacional, Itaguaçu, 14-A-4, no Jardim Altância, digo, Atlântico, em Florianópolis-SC., portador do CPF de nº 049.216.549/68. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada às fls. 031 e verso do Livro de Notas nº 82, em data de 28 de Maio de 1.980, pela Escrivã Hildegard Zimmermann Damásio, do distrito de Barreiros, desta Município e Comarca. VALOR: CR\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros); do que dou fé.-

O Oficial:

AV.2-16.802 - São José, 05 de Março de 1.982. Certifico que no terreno objeto da matrícula supra, foi construída uma casa de alvenaria com 93,23m², e uma edícula residencial de alvenaria com a área de 29,76m²; totalizando a área de 122,99m²; nº 209, conforme certidão da Prefeitura Municipal, datada de 04.03.1.982; e Certificado de Quitação do IAPAS nº 463.085; Série F; Matrícula 20-164-02-222/65; expedido em data de 05.03.1.982; dou fé.-

O Oficial:

R.3-16.802 - São José, 18 de março de 1982. TRANSMITENTE: AQUILINO ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, professor, residente na rua Luiz D'Acampora, s/n, Estreito, Florianópolis, SC, portador da cédula de identidade nº 80.686-SC, representado por seu procurador, Armando Nunes Alves, brasileiro casado, aposentado, residente neste Município, CIC nº 045.924.090/00 e cédula de identidade nº 1008 767897-RS, conforme procuração pública lavrada no 1º Ofício de Notas desta Comarca, livro 23, fls. 196. ADQUIRENTE: FUNDAÇÃO CATARINENSE DO BEM ESTAR DO MENOR - FUCABEM, pessoa jurídica de direito privado, CGC/F nº 83.044.115/0001-05, com sede na avenida Osmar Cunha, nº 25, em Florianópolis, SC. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada às fls. 002, do livro 162, em data de 17 de março de 1982, pelo 4º Ofício de Notas da Comarca de Florianópolis, SC. VALOR: cr\$.. cr\$3.000.000,00 (tres milhões de cruzeiros); do que dou fé.

O Oficial:

R.4-16.802 - São José, 06 de novembro de 1991 - TRANSMITENTES: FUNDAÇÃO CATARINENSE DO BEM ESTAR DO MENOR - FUCABEM, em liquidação, com sede e foro em Fpolis., SC, CGC/F nº 83.044.115/0001-05, neste ato representado por seu liquidante Sr. Claudio Daniel Olivo, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, CI. 332.826/SC e do CIC nº 245.869.359/87, residente e domiciliado à rua Laércio Costa, 42, em Trindade, em Fpolis., SC, cfe. portaria 2974/91/SJA, de 04.06.1991, publicada no diário Oficial do Estado de 07.06.1991. ADQUIRENTE: O GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, CGC/F nº 82.951.310/0006-60, neste ato representado pelo gerente do NIM do Patrimônio Imobiliário SJA Sr. José Carlos Gulla Marques, brasileiro, casado, engenheiro, CI. 7.563.325/SP, CIC nº 005.816.888 56, residente e domiciliado à rua Tenente Silveira, 32, em Fpolis., SC, representação esta nos termos do artigo 42, da Lei 8.245, de 18.04.1991. TÍTULO: transferência de bens imóveis. FORMA DO



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, nº 389, 1º andar – salas 03 a 09
Barreiros – São José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.802

Fls.: 0003

TÍTULO: Escritura pública de transferência de bens imóveis, lavrada em data de 29 de outubro de 1991, as fls. 027, livro 229, pela Tabelião Vanda de Souza Salles, do 4º Ofício de Notas de Florianópolis, SC. VALOR: R\$ 2.000.000,00; dou fe.
O Oficial: *[Assinatura]*

AV. 5/16.802, em 22 de Junho de 2020. **QUALIFICAÇÃO.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o proprietário deste imóvel é o **ESTADO DE SANTA CATARINA**, inscrito no CNPJ nº **82.951.229/0001-76**, conforme Ofício nº 2571, emitido em 02 de junho de 2020, pela Gerência de Apoio Operacional da Diretoria de Administração e Finanças da Secretaria de Estado da Educação do Governo de Santa Catarina, de acordo com o artigo 4º do Decreto Estadual nº 2.807 de 09/12/2009. Protocolo: 281.830 de 08 de junho de 2020. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: FQI88107-PW7G; (Isento).

Escrevente Autorizada Mariana Rezende *[Assinatura]*

Documento Assinado Digitalmente por VILSON MARTINS JUNIOR. CPF: 07078033906
Para conferência, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-texto>



Assinaturas do documento



Código para verificação: **FA3T710V**



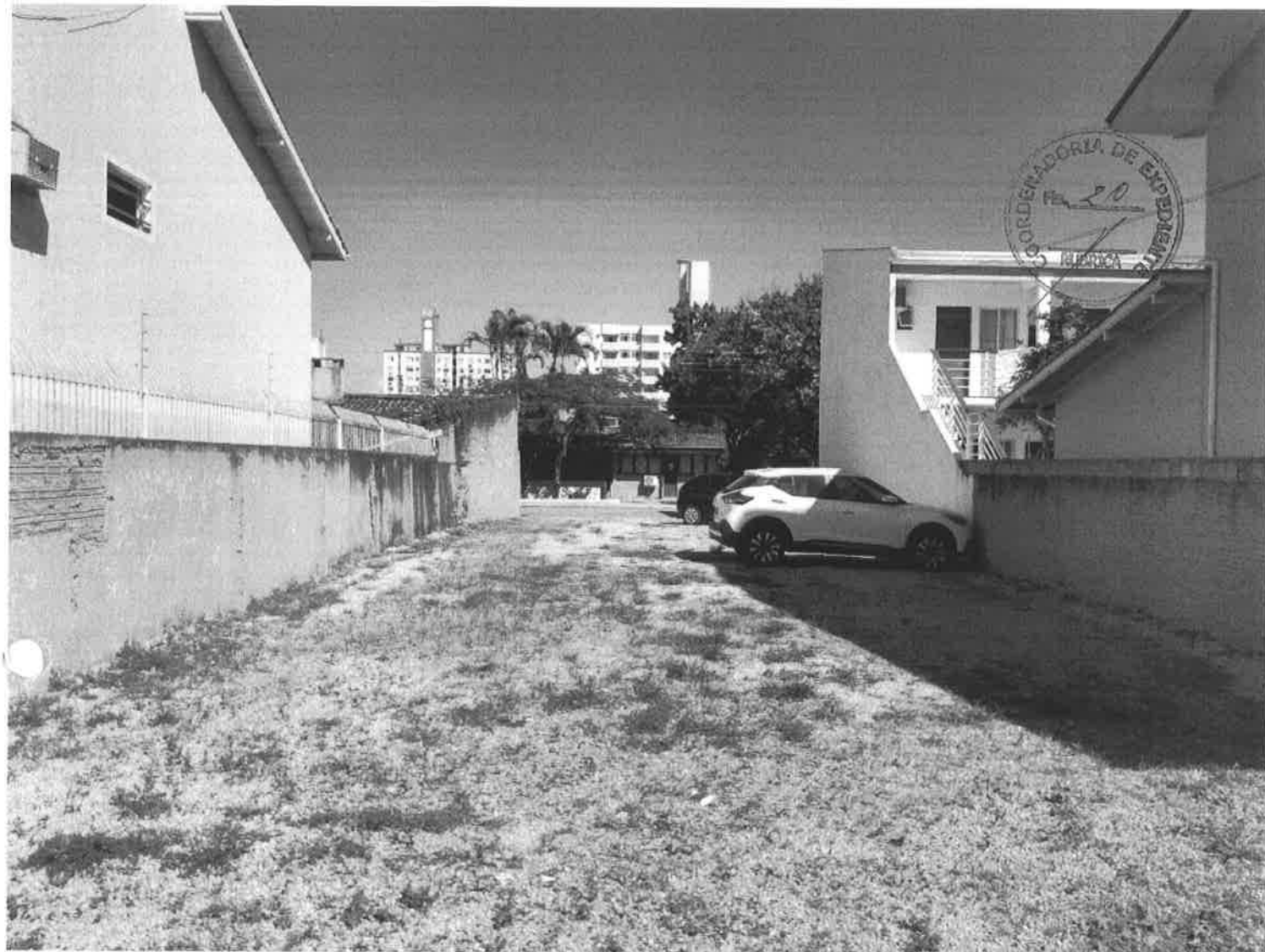
Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



VILSON MARTINS JUNIOR (CPF: 070.XXX.339-XX) em 20/04/2021 às 14:54:51

Emitido por: "AC Certisign RFB G5", emitido em 06/12/2019 - 09:16:34 e válido até 05/12/2022 - 09:16:34.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/RkNFRV80MjY3XzAwMDAxMzc2XzEzNzlfMjAyMV9GQTNUNzEwVg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **FCEE 00001376/2021** e o código **FA3T710V** 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 1997/2021

Florianópolis, 12 de maio de 2021.

Referência: Processo FCEE 1376/2021,
que trata de solicitação de doação de imóvel
à FCEE – Fundação Catarinense de
Educação Especial.

Senhor Diretor,

Trata-se de solicitação de doação da área integral do imóvel matriculado no
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José, sob n. 16.802, de propriedade
do Estado de Santa Catarina, cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial com n.
1126.

Da consulta ao SIGEP e à matrícula atualizada (abril/2021), infere-se que há
averbação de benfeitorias (casa de alvenaria e edícula residencial de alvenaria) que,
pela descrição feita pelo solicitante e imagens recentes do imóvel, não existem mais.
Depreende-se também que o imóvel já se encontra ocupado pela Fundação Catarinense
de Educação Especial sendo utilizado como estacionamento.

A manifestação do interessado, subscrita pelo atual titular, está pautada em
justificativa clara, assim colocando: “[...] a FCEE possui pouco espaço para
estacionamento e, na maioria das vezes, os seus usuários requerem maior espaço para
locomoção, necessitando de auxílio de outra pessoa, de carro adaptado, ou mesmo de
cadeira de rodas para se locomover.”.

Da mesma forma, a finalidade específica da concessão está caracterizada: “[...] a
aumentar a acessibilidade já que está localizado em frente ao Centro de Avaliação e
Encaminhamento (CENAE), o qual recebe diariamente muitos usuários, das mais
diversas localidades do Estado de Santa Catarina.”.

A FCEE, através dos Ofícios nº 075/2021/GABP e nº 008/2021, 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.



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



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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **5OV4JZ60**



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



GABRIEL DE SOUZA COSTA em 12/05/2021 às 14:52:46

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 12/05/2021 às 14:58:59

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 12/05/2021 às 15:00:58

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/RkNFRV80MjY3XzAwMDAxMzc2XzEzNzlfMjAyMV81T1Y0Slo2MA==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **FCEE 00001376/2021** e o código **5OV4JZ60** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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



PARECER TÉCNICO
AVALIAÇÃO

Interessado: ESTADO DE SANTA CATARINA
Imóvel: TERRENO URBANO (1126)
Endereço: Rua Nossa Senhora do Rosário, 197 – bairro Nossa Senhora do Rosário – São José – SC

- 1 – OBJETIVO
- 2 – OBJETO DA AVALIAÇÃO
- 3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
- 4 – CONDIÇÕES DE INFRA-ESTRUTURA
- 5 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO
- 6 – RESSALVAS E CONSIDERAÇÕES
- 7 – CRITÉRIO ADOTADO NA AVALIAÇÃO
- 8 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL



PARECER TÉCNICO

1 – OBJETIVO

Versa o presente trabalho sobre a determinação do valor de mercado do seguinte bem imóvel: Terreno, situado na Rua Nossa Senhora do Rosário, bairro Nossa Senhora do Rosário, São José/SC, com área total de 290,00m², de propriedade do Estado de Santa Catarina, cadastrado no SIGEP/SEA sob nº1126, o presente instrumento de avaliação tem como objetivo precípuo a doação do Imóvel à Fundação Catarinense de Educação Especial – FCEE, conforme autos do Processo FCEE 1376/2021.

Entende-se por valor de mercado de um bem, como a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente, o presente instrumento deverá ser considerado somente para o objetivo de doação à FCEE pelo Estado de Santa Catarina, para qualquer outra finalidade deverá ser elaborado novo Laudo de Avaliação.

2 – OBJETO DA AVALIAÇÃO

O objeto da presente avaliação é um terreno urbano, com área de 290,00m², situado na Rua Nossa Senhora do Rosário, bairro Nossa Senhora do Rosário, Município de São José/SC, Matrícula nº16.802, registrada no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José, inscrição imobiliária nº 02.02.006.0130.001.

3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel localizado na Rua Nossa Senhora do Rosário, bairro Nossa Senhora do Rosário, Município de São José/SC, de propriedade do Estado de Santa Catarina, o terreno está sendo utilizado pela FCEE.

3.2 – BENFEITORIAS

Não existem benfeitorias.

4 – CONDIÇÕES DE INFRA-ESTRUTURA

O imóvel avaliando encontra-se no perímetro urbano da cidade de São José, com condições de infraestrutura, tais como: energia elétrica, recolhimento de lixo, telefonia, etc...

5 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A cidade de São José apresenta investimentos no setor imobiliário e de serviços. O imóvel está localizado próximo a BR-101, com possibilidade de implantação empreendimentos de cunho comercial e industrial, sendo de liquidez normal.

Centro Administrativo – SC 401 – Km 5 – nº 4600 – Saco Grande II – Florianópolis- SC – fone 48 – 3665-1743



6 – RESSALVAS E CONSIDERAÇÕES

Informamos que a presente avaliação foi elaborada com a documentação existente no cadastro da Gerência de Bens Imóveis da Secretaria de Estado da Administração. A área do terreno foi utilizada conforme descrito na Matrícula 16.802, sendo que esta área foi utilizada nos cálculos, e considerada como correta.

7 – CRITÉRIO ADOTADO NA AVALIAÇÃO

Será utilizado como critério de avaliação o valor unitário em reais para o metro quadrado de terreno da região do imóvel alvo do presente instrumento avaliatório, pesquisado junto a empresas do ramo de negociação imobiliária na região de São José de R\$ 900,00/m², a presente avaliação deve ser considerada como Parecer Técnico, definido no subitem 3.34 da NBR 14653-1:2001.

8 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

O valor do terreno é obtido através da multiplicação da área pelo valor unitário encontrado na pesquisa.

Nesta Parecer de avaliação, o valor unitário foi de R\$ 900,00/m².

Assim temos:

$$V_{\text{terreno}} = Vu \times A$$

Onde:

V_{terreno} – valor do terreno, em R\$

Vu – Valor unitário médio em R\$/m², obtido através de Pesquisa.

A – Área do imóvel avaliando, em m².

$$V_{\text{terreno}} = Vu \times A$$

$$V_{\text{terreno}} = R\$ 900,00 \text{ m}^2 \times 290,00 \text{ m}^2$$

$$V_{\text{terreno}} = R\$ 261.000,00$$

Valor Adotado do Imóvel = R\$ 261.000,00 (Duzentos e sessenta e um mil reais)
--

Florianópolis, maio de 2021

Engº Fabrício dos Santos Moreira

Mat. N º 386438-3

CREA 048856-0

(assinado digitalmente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **HA9R879V**



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



FABRICIO DOS SANTOS MOREIRA em 24/05/2021 às 14:52:40

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/RkNFRV80MjY3XzAwMDAxMzc2XzEzNzlfMjAyMV9lQTlSODc5Vg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **FCEE 00001376/2021** e o código **HA9R879V** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



PARECER Nº 568/2021/COJUR/SEA/SC

Processo n.º FCEE 1376/2021

Interessado(a): Fundação Catarinense de Educação Especial - FCEE

EMENTA: Anteprojeto de Lei que autoriza a doação de imóvel no Município de São José à Fundação Catarinense de Educação Especial - FCEE. Constitucionalidade e legalidade.

I – Relatório

Esta Consultoria Jurídica recebeu os presentes autos da Gerência de Bens Imóveis - GEIMO, para emissão de parecer jurídico, sobre a minuta de Anteprojeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a doar à Fundação Catarinense de Educação Especial - FCEE a área total de 290 m² (duzentos e noventa metros quadrados), sem benfeitoria, do imóvel matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José, sob n. 16.802, de propriedade do Estado de Santa Catarina, cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial n.1126.

A Fundação Catarinense de Educação Especial - FCEE manifestou interesse pelo imóvel por meio do Ofício nº 75/2021 (fl. 02) aduzindo que possui pouco espaço para estacionamento e, na maioria das vezes, os seus usuários requerem maior espaço para locomoção, necessitando de auxílio de outra pessoa, de carro adaptado, ou mesmo de cadeira de rodas para se locomover. Além disso, discorreu que o imóvel é fundamental para aumentar a acessibilidade já que está localizado em frente ao Centro de Avaliação e Encaminhamento (CENAE), onde recebe diariamente muitos usuários, de diversas localidades do Estado de Santa Catarina.

A presente doação do imóvel tem por finalidade regularizar uma situação de fato já consolidada consistente no uso do referido imóvel como estacionamento, permitindo uma maior acessibilidade aos usuários do CENAE –Centro de Avaliação e Encaminhamento da Fundação Catarinense de Educação Especial.

É o resumo do necessário.



II – Fundamentação

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

Dito isso, passa-se à análise do caso.

Compete a esta Consultoria Jurídica a elaboração de parecer analítico, fundamentado e conclusivo, acerca da constitucionalidade, legalidade e regularidade formal dos anteprojetos de lei, nos moldes do estatuído no art. 7º, VII, alíneas “a”, “b” e “c” do Decreto estadual n.º 2.382, de 2014.

Pois bem, cuida-se de minuta de projeto de lei que autoriza o Poder Executivo a doar imóvel de propriedade do Estado de Santa Catarina à Fundação Catarinense de Educação Especial – FCEE.

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

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



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

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

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

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

Lado outro, um bem imóvel da Administração Pública, para que possa ser alienado por doação, precisa atender outras formalidades legais, as quais estão previstas no art. 17, I, b, da Lei nº 8.666, de 1993:

Art.17. A alienação de bens da Administração Pública, **subordinada à existência de interesse público devidamente justificado**, será **precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, **dependerá de autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “h” e “i”;

(...)



§ 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

Imperioso mencionar a entrada em vigor da nova Lei de Licitações e Contratos – Lei nº 14.133, em 1º de abril de 2021, a qual revogará a Lei n. 8.666/93 em 1º de abril de 2023. A nova Lei permite à Administração optar pela escolha da legislação a ser utilizada, até em 1º de abril de 2023 e assim dispõe quanto a Doação de bens Imóveis:

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

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

(...)

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

(...)

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

Logo constata-se que o art. 17, I, b, § 1º da Lei nº 8.666, de 1993 coaduna-se com a redação disposta no art. 76, I, b, § 2º da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações).

Cumpre-se registrar que a citada alínea "b", I, do art. 17, da Lei nº 8.666, de 1993 está com a sua aplicação suspensa, pela ADI 927-3 n STF¹. Contudo, a Lei n.º 5.704,

¹ STF. 11993. O TRIBUNAL DEFERIU, EM PARTE, A MEDIDA CAUTELAR, PARA SUSPENDER, ATÉ A DECISÃO FINAL DA AÇÃO, QUANTO AOS ESTADOS, AO DISTRITO FEDERAL E AOS MUNICÍPIOS, A EFICÁCIA DA EXPRESSÃO "PERMITIDA EXCLUSIVAMENTE PARA OUTRO ÓRGÃO OU ENTIDADE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DE QUALQUER ESFERA DE GOVERNO". CONTIDA NA LETRA B DO INCISO I DO ART. 17, DA LEI FEDERAL Nº 8.666, DE 21.6.93, VENCIDO O MIN. PAULO BROSSARD, QUE A INDEFERIA; PARA SUSPENDER OS EFEITOS DA LETRA C DO MESMO INCISO., ATÉ A DECISÃO FINAL DA AÇÃO, O TRIBUNAL, POR MAIORIA DE VOTOS, DEFERIU A MEDIDA CAUTELAR, VENCIDOS OS MINS. RELATOR, ILMAR GALVÃO, SEPÚLVEDA PERTENCE E NÉRI DA SILVEIRA, QUE A INDEFERIAM; NO TOCANTE À LETRA A DO INCISO II DO MESMO ARTIGO, O TRIBUNAL, POR MAIORIA DE VOTOS, INDEFERIU A MEDIDA CAUTELAR, VENCIDOS OS MINS. MARCO AURÉLIO, CELSO DE MELLO, DYNEY SANCHES E MOREIRA ALVES, QUE A DEFERIAM; COM RELAÇÃO À LETRA B DO MESMO INCISO, O TRIBUNAL, POR UNANIMIDADE, DEFERIU A MEDIDA CAUTELAR, PARA SUSPENDER, ATÉ A DECISÃO. Pesquisa em 15/05/2021.



de 1980, que regulamenta a doação de imóveis pela Administração Pública no âmbito Estadual, prescreve em seu art. 3º, II, b, o que segue:

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

(...)

II – doação para:

(...)

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

Ademais, como o citado dispositivo da Lei nº 8666/13 encontra-se suspenso por medida cautelar os Estados e Municípios não se sujeitam também à regra relativa a reversão prevista no § 1º, do art. 17 da Lei nº 8.666/93. Porém, a legislação do Estado prevê a exigência de cláusula de reversão na Lei de Doação - Lei n.º 5.704, de 1980, sob pena de nulidade:

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

(...)

II – doação para:

a) uso próprio de entidade educacional, cultural ou de fins sociais, declarada de utilidade pública;

b) uso próprio de entidade de direito público ou de entidade da administração indireta federal, estadual ou municipal;

c) Fundação instituída pelo Poder Público;

(...)

§1º É obrigatória, sob pena de nulidade do ato, a cláusula de reversão do bem ao patrimônio do Estado. (grifou-se)

Quanto a este ponto, verifica-se que a cláusula de reversão está disposta no art. 3º e respectivos incisos da minuta de projeto de lei em análise.

Diante disso, de acordo com a legislação Estadual, concomitantemente analisada com os dispositivos da Lei de Licitações, a doação em comento poderá ser realizada desde que presentes, **além da autorização legislativa, interesse público devidamente justificado, prévia avaliação e para uso próprio da respectiva entidade.**

A justificativa para a doação encontra-se na Exposição de Motivos nº 35/2021 (fl. 24) com a finalidade regularizar uma situação de fato já consolidada consistente no uso do referido imóvel como estacionamento permitindo uma maior acessibilidade aos usuários do CENAE–Centro de Avaliação e Encaminhamento da Fundação Catarinense de Educação



Especial. Foi juntado aos autos certidão de avaliação do imóvel elaborada por engenheiro servidor da Pasta (fls. 31/33), o anteprojeto de Lei (fls. 25/26), a matrícula atualizada do imóvel (fls. 15/17) e o cadastro no SIGEP onde o imóvel já está em uso pela Fundação Catarinense de Educação Especial – FCEE (fl. 03).

Por conseguinte, sendo um bem público de uso especial, faz-se necessária a desafetação do mesmo, para figurar como bem público dominical e deste modo, poder ser alienado, conforme leciona Odete Medauar:

A desafetação é a mudança da destinação do bem. De regra, a desafetação visa incluir bens de uso comum ou bens de uso especial na categoria de bens dominicais para possibilitar a alienação. (Direito Administrativo Moderno. 2ª ed. Editora Revista dos Tribunais Ltda: São Paulo, 1998. p. 264).

Nos ensinamentos de José Cretella Júnior, a afetação é: *“o fato ou pronunciamento do Estado que incorpora uma coisa à dominialidade da pessoa jurídica”* noutra banda o doutrinador traz a desafetação como o oposto da afetação: *“o fato ou a manifestação de vontade do poder público mediante a qual o bem do domínio público é subtraído à dominialidade pública para ser incorporado ao domínio privado, do Estado ou do Administrado”* (apud, DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo, 20.ª ed.. São Paulo: Atlas 2007, p. 619).

A desafetação encontra-se no art. 1º da minuta, nos seguintes termos

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar e doar, à FCEE –Fundação Catarinense de Educação Especial, o imóvel, com área total de 290 m² (duzentos e noventa metros quadrados), sem benfeitoria, matriculado sob o nº 16.802, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José, e cadastrado sob o nº 1126, no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

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.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Secretaria de Estado da Administração

Consultoria Jurídica

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



III – Conclusão

Diante do exposto, **compreende-se²** que o anteprojeto de lei que autoriza a doação de imóvel à Fundação Catarinense de Educação Especial – FCEE, 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.

É o parecer, salvo juízo diverso.

À consideração superior.

Florianópolis, 26 de maio de 2021.

Elisângela Strada

Procuradora do Estado de Santa Catarina

Consultora Jurídica

² A função do Advogado Público (ou assessor jurídico) quando atua em órgão jurídico de consultoria da Administração é de, quando consultado, emitir uma peça (parecer) técnico-jurídica proporcional à realidade dos fatos, respaldada por embasamento legal, não podendo ser alçado à condição de administrador público, quando emana um pensamento jurídico razoável, construído em fatos reais e com o devido e necessário embasamento legal. (TRF1, AG 0003263-55.2012.4.01.0000 / AM – 08/03/2013 – DESEMBARGADORA FEDERAL MONICA SIFUENTES)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **87IWQL61**

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



ELISANGELA STRADA em 27/05/2021 às 09:05:10

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/RkNFRV80MjY3XzAwMDAxMzc2XzEzNzlfMjAyMV84N0lXUUw2MQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **FCEE 00001376/2021** e o código **87IWQL61** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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



Processo n.º FCEE 1376/2021

Interessado(a): Fundação Catarinense de Educação Especial - FCEE

DESPACHO

Acolho o **Parecer n.º 568/2021/SEA/COJUR**, o qual conclui que o anteprojeto de lei que autoriza a doação de imóvel à Fundação Catarinense de Educação Especial - FCEE apresenta os requisitos necessários a sua aprovação.

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

Florianópolis, 26 de Maio de 2021.

Jorge Eduardo Tasca
Secretário de Estado da Administração



Assinaturas do documento



Código para verificação: **E3XM3M16**

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



JORGE EDUARDO TASCA em 27/05/2021 às 10:29:53

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/RkNFRV80MjY3XzAwMDAxMzc2XzEzNzlfMjAyMV9FM1hNM00xNg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **FCEE 00001376/2021** e o código **E3XM3M16** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.