



ESTADO DE SANTA CATARINA
GABINETE DO GOVERNADOR



MENSAGEM Nº 983

COORDENADORIA DE EXPEDIENTE
PROJETO DE LEI Nº 484/21

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

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

Florianópolis, 16 de dezembro de 2021.

CARLOS MOISÉS DA SILVA
Governador do Estado

Lido no expediente	
<u>129º</u>	Sessão de <u>21 / 12 / 21</u>
Às Comissões de:	
(5)	JUSTIÇA
(11)	FINANÇAS
(14)	TRABALHO
()	
Secretário	

Ao Expediente da Mesa

Em 21 / 12 / 2021

Deputado Ricardo Alba
1º Secretário



Assinaturas do documento



Código para verificação: **NVZ48F36**



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



CARLOS MOISÉS DA SILVA (CPF: 625.XXX.849-XX) em 16/12/2021 às 18:50:00

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/U0VEXzcwNTRfMDAwMzcyMzdfMzcyNDVfMjAyMV9OVlo0OEYzNg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00037237/2021** e o código **NVZ48F36** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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



EM nº 135/21

Florianópolis, 15 de outubro de 2021

Senhor Governador,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que autoriza a doação, ao Município de Águas Mornas, de imóvel, com área de 1.000 m² (mil metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz sob o nº 6.779, de propriedade do Estado de Santa Catarina, cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial sob o nº 1.151, no Município de Águas Mornas.

A doação de que trata esta Lei tem por finalidade a reforma de uma edificação e a implantação de espaços públicos como parque infantil, quadra de areia e outros equipamentos comunitários.

Contudo à consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **79RH33DC**



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



JORGE EDUARDO TASCA (CPF: 912.XXX.999-XX) em 15/10/2021 às 15:47:06

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/U0VEXzcwNTRfMDAwMzcyMzdfMzcyNDVfMjAyMV83OVJIMzNEQw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00037237/2021** e o código **79RH33DC** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



PROJETO DE LEI Nº PL./0484.0/2021

Autoriza a doação de imóvel no Município de Águas Mornas.

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 desafetar e doar ao Município de Águas Mornas o imóvel com área de 1.000,00 m² (mil metros quadrados), com benfeitorias não averbadas, matriculado sob o nº 6.779 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz e cadastrado sob o nº 01151 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA).

Parágrafo único. Caberá ao Município promover e executar as ações necessárias à titularização da propriedade, bem como à averbação das benfeitorias existentes no imóvel.

Art. 2º A doação de que trata esta Lei tem por finalidade possibilitar ao Município a implantação de um centro de convivência e lazer em prol da comunidade local.

Art. 3º O donatário não poderá, sob pena de reversão:

I – desviar a finalidade da doação ou deixar de utilizar o imóvel;

II – deixar de cumprir os encargos da doação no prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da data de publicação desta Lei; ou

III – hipotecar, alienar, alugar, ceder de forma gratuita ou onerosa, total ou parcialmente, o imóvel.

Parágrafo único. As disposições previstas neste artigo deverão constar da escritura pública de doação do imóvel, sob pena de nulidade do ato.

Art. 4º A reversão de que trata o art. 3º desta Lei será realizada independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem indenização por benfeitorias construídas.

Art. 5º A edificação de benfeitorias não outorgará ao donatário o direito de retenção no caso de reversão do imóvel.

Art. 6º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta do donatário, vedado ao Estado arcar com quaisquer ônus a elas relacionados.



ESTADO DE SANTA CATARINA



Art. 7º O Estado será representado no ato de doação pelo Secretário de Estado da Administração ou por quem for legalmente constituído.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis,

CARLOS MOISÉS DA SILVA
Governador do Estado



Assinaturas do documento



Código para verificação: **E9012BNJ**



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



CARLOS MOISÉS DA SILVA (CPF: 625.XXX.849-XX) em 16/12/2021 às 18:50:03

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/U0VEXzcwNTRfMDAwMzcyMzdfMzcyNDVfMjAyMV9FOTAxMkJOsg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00037237/2021** e o código **E9012BNJ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Processo SED 00037237/2021

Dados da Autuação

Autuado em: 21/04/2021 às 10:20

Setor origem: PTL/SCDIG - Setor da Plataforma SC Digital

Interessado principal: Prefeitura de Aguas Mornas

Classe: Comunicação Eletrônica sobre Encaminhamento de Documento

Assunto: Encaminhamento de Documento

Detalhamento: Assunto (Finalidade do Pedido): Solicita Cedência e/ou doação de imóvel
No. solicitação: 0001339456/2021



Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 - Centro - Fone/Fax: (48) 3245-7252
CEP: 88150-000 - Águas Mornas - Santa Catarina
www.aguasmornas.sc.gov.br



PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:
19/12/1961 - Lei 790

Data de Instalação:
29/12/1961

Extensão Territorial:
360,76 km²

Município-Mãe:
Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limítrofes:
Angelina, Anitápolis, Rancho
Queimado, Santo Amaro da
Imperatriz, São Bonifácio e São
Pedro de Alcântara,

Clima:
Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:
Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:
Católica e Luterana

Santo Padroeiro:
Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 5.540 hab.
IBGE 2010

Temperatura:
Média Anual: 18,3°C

Distância da Capital:
38 Km

Principais Vias de Acesso:
Rodovias BR 282 e
SC 431

Região:
Grande Florianópolis

Base Econômica:
Agricultura, Avicultura
e Turismo

Turismo:
Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:
Aguasmornense



Ofício Nº 023/2021

Águas Mornas, 19 de abril de 2021.

**ÀO SENHOR
LUIZ FERNANDO VAMPIRO
SECRETÁRIO DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE SANTA CATARINA**

Considerando a desativação da Escola Municipal Fazenda Sacramento no município de Águas Mornas;

Considerando que terreno e prédio estão vinculados ao patrimônio do Estado de Santa Catarina;

Considerando que o prédio se encontra severamente deteriorado pelo tempo em desuso;

Considerando o interesse do município de Águas Mornas revitalizar o local com a reforma do prédio, implantação de espaços públicos como parque infantil, quadra de areia e outros equipamentos comunitários.

Solicitamos posicionamento da Secretaria de Estado da Educação quanto a doação e/ou autorização com cedência pelo prazo 30 nos para esta revitalização do espaço permitindo, assim, que o município possa investir e fazer uso do espaço.

atenciosamente,

Mário Fernandes
Secretário de Educação

Oméro Prim
Prefeito Municipal



DADOS DO IMÓVEL Nº 01151

DADOS GERAIS

NOME: ER. FAZENDA SACRAMENTO I (DESATIVADA)
INSCRIÇÃO RFB: SED
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:

MATRIZ CONTÁBIL: EDIFÍCIOS



LOCALIZAÇÃO

SDR: FLORIANÓPOLIS
DELIMITAÇÃO: DESCONHECIDA
ENDEREÇO:

ESTRADA GERAL
FAZENDA SACRAMENTO I ÁGUAS MORNAS - SC

CONFRONTANTES:

FRENTE: ESTRADA GERAL FAZENDA SACRAMENTO I
FUNDOS: JOSÉ STEFEN
LATERAIS: ODIR PEDRO MEURER
PEDRO JOSÉ KUHNEN

ZONA: RURAL
PAVIMENTO: NÃO INFORMADO

TERRENOS

DADOS DA MATRÍCULA - 6779

MAT./REG: Matrícula
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
AVERBAÇÃO: R.1
COMARCA: SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
ÁREA: 1.000,00
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: Nº 0 DE 31/12/1969
FORMA DE AQUISIÇÃO: COMPRA

DATA DE AVERBAÇÃO: 14/02/1990
CRI: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
VALOR VENAL: R\$ 107,00

DATA DA AQUISIÇÃO: 01/01/1997

BENFEITORIAS

01

MATRÍCULA: 6779
PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SANTA CATARINA
DATA CONSTRUÇÃO:
ÁREA CONSTRUÍDA: 96,00
TIPO CONSTRUÇÃO: ALVENARIA
TAXA DE OCUPAÇÃO: INTEGRAL
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:
Nº MEDIDOR ENERGIA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
VALOR VENAL: R\$ 17.421,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: DESCONHECIDO

Nº MEDIDOR ÁGUA:

OCUPANTES

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

BENFEITORIA: 01
UNIDADE OCUPACIONAL: PREFEITURA MUNICIPAL
INSTRUMENTO AUTORIZATIVO: Nº 0 DE 31/12/1969
DATA DE INÍCIO: 31/12/1969
FORMA DE OCUPAÇÃO: MUNICIPALIZAÇÃO
TELEFONE:

NOME DA UNIDADE: FAZENDA SACRAMENTO I

DATA DE VENCIMENTO:
ÁREA OCUPADA: 96,00
E-MAIL:

AVALIAÇÃO

VALOR TOTAL: 17.528,00
VALOR DO TERRENO: 107,00

MATRIZ CONTÁBIL: EDIFÍCIOS
VALOR DAS BENFEITORIAS: 17.421,00



**ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
COORDENADORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO DE FLORIANÓPOLIS**



Ofício n ° 108/2021/GAB

Florianópolis, 25 de maio de 2021.

Prezado Gerente,

Em resposta ao ofício nº 023/2021 do Prefeito Municipal de Águas Mornas, que solicita doação e/ou autorização com cedência da Escola Municipal Fazenda do Sacramento, para revitalização do espaço permitindo que o município possa investir e fazer uso do espaço, informamos que somos de parecer favorável ao solicitado, uma vez que a referida escola está há muito tempo desativada.

Atenciosamente,

Grasiela Monteiro Epping
Coordenadora Regional de Educação

Senhor,
José Hipólito da Silva
Gerência de Apoio Operacional
Secretaria de Estado da Educação
Estado de Santa Catarina



Assinaturas do documento



Código para verificação: **HJH0690J**



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



GRASIELA MONTEIRO EPPING (CPF: 036.XXX.849-XX) em 25/05/2021 às 15:23:44

Emitido por: "SGP-e", emitido em 06/02/2020 - 16:33:36 e válido até 06/02/2120 - 16:33:36.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAwMzcyMzdfMzcyNDVfMjAyMV9ISkgwNjkwSg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00037237/2021** e o código **HJH0690J** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



INFORMAÇÃO nº 2921/2021

Florianópolis, 27 de maio de 2021.

REFERÊNCIA: Processo SED 37237/2021- Ofício n.º 023/2021 – que trata de solicitação de Doação de Imóveis para o Município de Águas Mornas/SC.

Senhor Diretor,

Trata-se de solicitação de Doação de Imóveis pela Prefeitura de Águas Mornas, por meio do Ofício nº 023/2021, para o imóvel EM Fazenda Sacramento, desativado, com área de 1.000m² (hum mil metros quadrados), localizado na Estrada Geral Fazenda Sacramento, s/n, Águas Mornas/SC, matrícula nº 6779 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, SIGEP: nº 01151, de propriedade do Estado de Santa Catarina.

Após análise do processo, atestou-se que não há, por parte da Secretaria de Estado da Educação, intenção de abranger o imóvel em algum projeto. E não havendo nada que impeça sua doação, a Secretaria de Estado da Educação, em acordo com a Coordenadoria Regional de Educação de Florianópolis, é favorável a sua doação ao Município de Águas Mornas, para que esse possa destiná-lo à implantação de espaços públicos, tais como parque infantil e quadra de areia, bem como outros equipamentos comunitários.

Diante do exposto, sugere-se que a informação seja encaminhada ao Secretário de Estado da Educação e posterior encaminhamento ao Secretário de Estado da Administração.

José Hipólito da Silva

Gerente de Apoio Operacional

À sua consideração

De acordo, encaminhe-se conforme sugerido.

Jean Paulo Cimolin

Diretor de Administração Financeira



Assinaturas do documento



Código para verificação: **IE8W69L2**



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



JOSE HIPOLITO DA SILVA (CPF: 399.XXX.649-XX) em 27/05/2021 às 18:16:22

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:10:56 e válido até 13/07/2118 - 14:10:56.

(Assinatura do sistema)



JEAN PAULO CIMOLIN (CPF: 693.XXX.729-XX) em 21/06/2021 às 11:32:53

Emitido por: "SGP-e", emitido em 25/03/2019 - 17:06:30 e válido até 25/03/2119 - 17:06:30.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAwMzcyMzdfMzcyNDVfMjAyMV9JRThXNjIMMg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00037237/2021** e o código **IE8W69L2** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Ofício/Gabsa nº 1011/2021

Florianópolis, 22 de junho de 2021.

Referência: Processo SED 37237/2021

Prezado Senhor,

Acusamos o recebimento de solicitação de Doação de Imóveis feita pela Prefeitura de Águas Mornas, por meio do Ofício nº 023/2021, a respeito do imóvel da EM Fazenda Sacramento, desativado, com área de 1.000m² (um mil metros quadrados), localizado na Estrada Geral Fazenda Sacramento, s/nº, Águas Mornas/SC, matrícula nº 6779, feita no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, SIGEP nº 01151, de propriedade do Estado de Santa Catarina.

Após análise do processo, atestamos que não há, por parte da Secretaria de Estado da Educação (SED), intenção de envolver o imóvel em algum projeto. Não havendo nada que impeça sua doação, a SED, em acordo com a Coordenadoria Regional de Educação de Florianópolis, é favorável à doação do referido imóvel ao Município de Águas Mornas, para que seja destinado à implantação de espaços públicos, tais como parque infantil e quadra de areia, bem como outros espaços comunitários.

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)

Vitor Fungaro Balthazar

Secretário Adjunto de Estado da Educação*

*Portaria P/132 de 08/02/21 – DOE 21454 – Ordenador Primário; e
Portaria/N 154/2021 - DOE 21457 – Delegação de Competência

Senhor
JORGE EDUARDO TASCA
Secretário de Estado da Administração
Florianópolis – SC

TPS/Redação/GABSA



Assinaturas do documento



Código para verificação: **Z8B39RK2**



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



"VITOR FUNGARO BALTHAZAR" em 22/06/2021 às 18:41:25

Emitido por: "SGP-e", emitido em 27/03/2019 - 11:21:24 e válido até 27/03/2119 - 11:21:24.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAwMzcyMzdfMzcyNDVfMjAyMV9aOEIzOVJLMg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00037237/2021** e o código **Z8B39RK2** 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

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

***Laudo de Avaliação – ER Fazenda
Sacramento I (Desativada) – Águas
Mornas – SIGEP 1151***



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.
Interessados:	Estado de Santa Catarina – Secretaria de Estado da Administração – Procuradoria Geral do Estado.
Endereço:	Localidade Fazenda Sacramento, Águas Mornas/SC
Referência:	Processo SED 37237/2021
Método utilizado:	Parecer Técnico
Norma utilizada:	NBR-14.653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Partes 1 e 3 - da Associação Brasileira de Normas Técnicas.
Data:	julho de 2021.
Especificação:	Parecer Técnico
Responsável Técnico:	Engº Fabrício dos Santos Moreira - Mat. 386438-3 – CREA/SC 048856-0

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

VALOR TOTAL:	R\$ 52.568,95 (cinquenta e dois mil quinhentos e sessenta e oito reais e noventa e cinco centavos)
---------------------	--



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 SOLICITANTES:

Governo do Estado de Santa Catarina – Secretaria de Estado da Administração.

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:

O presente instrumento avaliatório visa subsidiar somente o processo de doação ou cessão de uso do imóvel ao Município de Águas Mornas, conforme autos do Processo SED 37237/2021.



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

4 – OBJETO:

O imóvel objeto da avaliação é constituído por edificação em alvenaria, com área total construída de 96,00m², edificada sob terreno rural com área territorial de 1.000,00m², situado na Localidade de Fazenda Sacramento I, Município de Águas Mornas, matriculado sob nº 6.779, registrada no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, sendo cadastrado no Sistema de Gerenciamento Patrimonial - SIGEP sob nº 1151.

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;**
- **Salientamos que consideramos no Laudo a área do terreno constante nas documentações oficiais apresentadas (Registro de Imóveis) e área edificada a constante do SIGEP;**
- **Partimos do pressuposto de veracidade de todas as informações utilizadas nos cálculos e apresentadas pelos órgãos envolvidos;**

6 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Trata-se de imóvel de propriedade do Estado de Santa Catarina, constituído de terreno rural e benfeitorias, onde funcionavam as instalações da ER Fazenda Sacramento I, atualmente unidade educacional está desativada e o imóvel não é utilizado pelo poder público, apresentado as seguintes características físicas:



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

Geometria	Regular
Topografia	Plana
Área	1.000,00m2 ou 0,1 hectares

7 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA APLICADA:

Em decorrência da carência amostral de bens imóveis similares, aplicaremos no presente trabalho, para a estimação do valor do imóvel, o que preconiza o item 8.1.2 da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de bens – Parte 1 – Imóveis urbanos) da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, in verbis:

"8.1.2 Em situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas nesta parte da NBR 14653, é facultado ao engenheiro de avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado"

Aliado a isto para o presente trabalho foi adotada a metodologia avaliatória prevista no item 9.2 da NBR-14.653-3 (Norma Brasileira para Avaliação de bens – Parte 3 – Imóveis rurais) da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, **"Parecer Técnico"**.

"9.2. No caso de insuficiência de informações que não permitam a utilização dos métodos previstos nesta norma, conforme 8.1.2 da NBR 14653-1:2001, o trabalho não será classificado quanto à fundamentação e à precisão e será considerado como parecer técnico, com definido em 3.34 da NBR 14653-1:2001"

Em resumo teremos:

Valor do imóvel pelo Método Evolutivo

Valor do imóvel = valor do terreno + valor das benfeitorias

Frente à impossibilidade de aplicar o MCDDM para o caso. Disto posto, com a finalidade de obter o valor do terreno e benfeitorias, foi considerado o estudo técnico realizado pelo Instituto EPAGRI-CEPA, Levantamento de Preços de Terras Agrícolas e Preços Médios de Insumos, Serviços e Fatores de Produção Agrícola para os Municípios Catarinenses.



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 estudo do EPAGRI-CEPA está embasado em levantamento feito pelos técnicos do EPAGRI-CEPA, nos municípios, junto a instituições predefinidas, como: prefeituras, cartórios, bancos, cooperativas, imobiliárias, sindicatos, além de técnicos da Extensão Rural e agricultores.

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-14.653-3/2004 Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Rurais- Parte 3 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, 8.2.1, 8.2.3 e 8.3.2 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.”

“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”.

“Método Evolutivo: “identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização”.

“Método da quantificação de custo: “identifica o custo do bem ou de uma de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir de quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos”.



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

8. AVALIAÇÃO E DETERMINAÇÃO DO VALOR PATRIMONIAL DO IMÓVEL:

A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado, ou seja:

$$VI = VT + VE$$

onde:

- VI é o valor do imóvel;
- VT é o valor do terreno;
- VE é o valor da edificação;

8.1. Estimativa de valor do terreno

Para a estimativa do valor da área de terra nua será utilizada a Planilha de Preços de Terras Agrícolas, Preços Médios de Insumos, Serviços e Fatores de Produção, segundo as principais praças de Santa Catarina, referencial 2020, será adotado nos cálculos o valor máximo do hectare de terra de primeira, para a Praça de Rancho Queimado (município limítrofe à Águas Mornas):

Assim Temos:

$$VT = AT \times Vunit$$

Onde:

VT – Valor do Terreno;



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

AT – Área Total do Terreno em hectares;

Vunit – Valor Unitário mínimo em R\$ para o Hectare (Tabela EPAGRI).

$VT = 0,1 \text{ Hectares} \times R\$150.000,00/\text{Hectare} = R\$ 15.000,00$

VT= R\$ 15.000,00

9.2. Cálculo do valor da Edificação:

Será utilizado para o cálculo do valor da edificação a Planilha de Preços do Instituto CEPA/EPAGRI, referencial 2020, para Custos das Construções – Casa em Alvenaria. Levando-se em conta ainda o estado de conservação e obsolescência da edificação, efetuando-se o cálculo da depreciação física.

O cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica – por meio de orçamento necessário à recomposição do imóvel na condição de novo – ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

Para o estudo em questão utilizamos o método de Ross-Heidecke para o cálculo da depreciação física, por entendermos ser o método mais adequado para o cenário e também um dos mais difundidos e consagrados no meio técnico, como citado anteriormente será levado em consideração o Estado de conservação das edificações, sendo considerado como REPAROS IMPORTANTES, com idade aparente de 40 anos, para esta avaliação será considerada uma vida útil de 60 anos, isto resulta em depreciação de 78,60%, nas benfeitorias conforme Tabela de Ross-Heidecke, anexada, sendo aplicado o modelo a seguir:

Edificação

Coeficiente de Valor Pleno (Kp):



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

Composição	%	Fator
Elevadores		0,00
Instalações Especiais		0,00
Fundações Diretas		0,00
Fundações Especiais		0,00
		1,00
BDI		
Administração		0,02
Lucro do Incorporador		0,10
Despesas Financeiras		0,03
		1,15

Assim temos:

Área Edificação:	96,00 m ²
CEPA/EPAGRI – Casa Alvenaria:	R\$ 1.590,18/ m ²
Idade Aparente:	40 anos (66,7% da vida útil)
Depreciação tabela de Ross Heidecke :	78,60% (Reparos Importantes)
Coefficiente do Valor Pleno (Kp):	1,15
Fator de Valoração Comercial (Flj):	1,00

$$VE = \text{Área} \times \text{CEPA/EPAGRI} \times (1 - \text{Depreciação}) \times Kp \times Flj$$
$$VE = 96,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.590,18 \times (1 - 0,786) \times 1,15 \times 1,00$$

$$VE = \text{R\$ } 37.568,95$$

9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho enquadra-se como **Parecer Técnico**, conforme recomenda-se a Norma Técnica da ABNT - NBR-14.653-3/2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 3: Imóveis rurais.

12. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

O valor patrimonial estimado do imóvel será o somatório do valor do terreno, item 9.1, com o valor obtido para as benfeitorias, item 9.2, considerando o arredondamento admissível pela Norma em seu item 7.7.1.

Assim temos:



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

$$VI = VT + VE$$

onde:

- VI é o valor do imóvel;
- VT é o valor do terreno;
- VE é o valor da edificação.

$$VI = R\$ 15.000,00 + 37.568,95$$

$$VI = R\$ 52.568,95$$

10. 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 11 (onze) páginas numeradas e assinada digitalmente por seu responsável técnico e os seguintes ANEXOS:



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 I Tabela CEPA/EPAGRI

Florianópolis, julho de 2021

Engº Fabrício dos Santos 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 – PLANILHAS PREÇOS CEPA EPAGRI



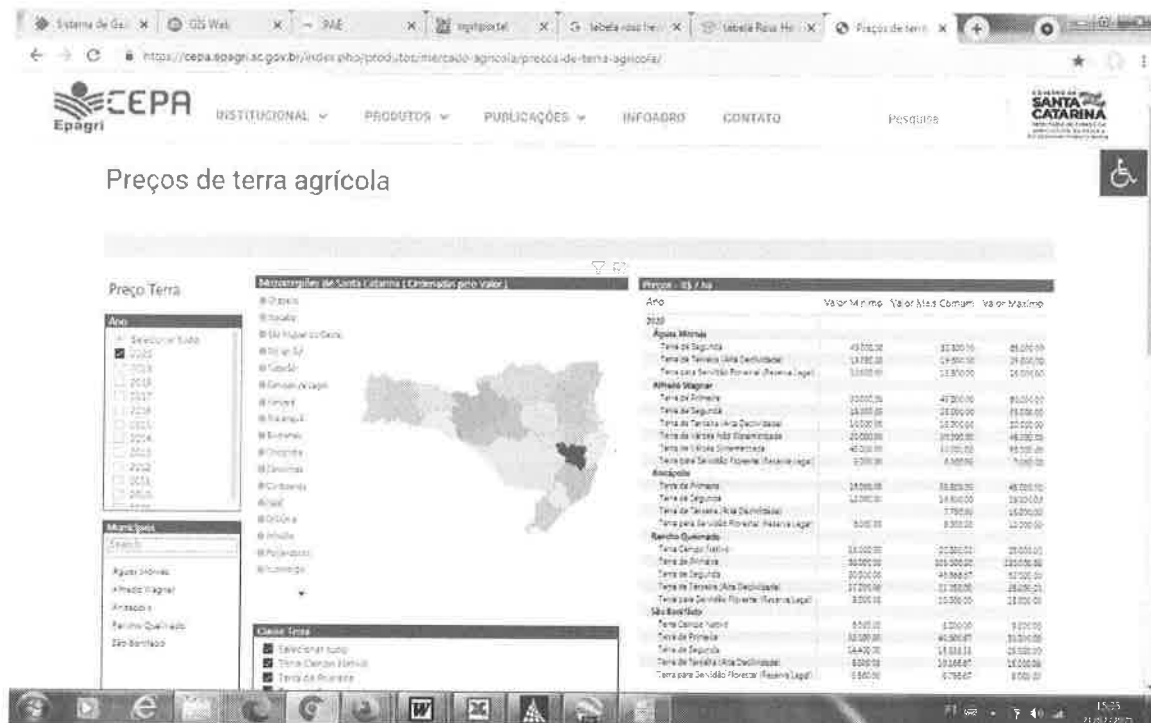
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

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

Captura de tela do sistema web CEPA (Centro de Estatísticas e Preços da Agricultura) da Epagri. O navegador mostra a URL: <https://cepa.epagri.sc.gov.br/index.php/produtos/mercado-agricola/precos-de-insumos-servicos-e-fatores-de-producao/>.

O sistema exibe o título "Preços de insumos, serviços e fatores de produção". À esquerda, há uma árvore de navegação com categorias como "Agricultura - Fungicidas", "Agricultura - Herbicidas", "Agricultura - Inseticidas", etc. A seção principal contém uma tabela com o seguinte conteúdo:

Item	Descrição	Preço
1000	Adubo NPK 15-15-15	450,00
1001	Adubo NPK 15-15-15	70,00
1002	Adubo NPK 15-15-15	80,00
1003	Adubo NPK 15-15-15	85,00
1004	Adubo NPK 15-15-15	90,00
1005	Adubo NPK 15-15-15	95,00
1006	Adubo NPK 15-15-15	100,00
1007	Adubo NPK 15-15-15	105,00
1008	Adubo NPK 15-15-15	110,00
1009	Adubo NPK 15-15-15	115,00
1010	Adubo NPK 15-15-15	120,00
1011	Adubo NPK 15-15-15	125,00
1012	Adubo NPK 15-15-15	130,00
1013	Adubo NPK 15-15-15	135,00
1014	Adubo NPK 15-15-15	140,00
1015	Adubo NPK 15-15-15	145,00
1016	Adubo NPK 15-15-15	150,00
1017	Adubo NPK 15-15-15	155,00
1018	Adubo NPK 15-15-15	160,00
1019	Adubo NPK 15-15-15	165,00
1020	Adubo NPK 15-15-15	170,00
1021	Adubo NPK 15-15-15	175,00
1022	Adubo NPK 15-15-15	180,00
1023	Adubo NPK 15-15-15	185,00
1024	Adubo NPK 15-15-15	190,00
1025	Adubo NPK 15-15-15	195,00
1026	Adubo NPK 15-15-15	200,00
1027	Adubo NPK 15-15-15	205,00
1028	Adubo NPK 15-15-15	210,00
1029	Adubo NPK 15-15-15	215,00
1030	Adubo NPK 15-15-15	220,00
1031	Adubo NPK 15-15-15	225,00
1032	Adubo NPK 15-15-15	230,00
1033	Adubo NPK 15-15-15	235,00
1034	Adubo NPK 15-15-15	240,00
1035	Adubo NPK 15-15-15	245,00
1036	Adubo NPK 15-15-15	250,00
1037	Adubo NPK 15-15-15	255,00
1038	Adubo NPK 15-15-15	260,00
1039	Adubo NPK 15-15-15	265,00
1040	Adubo NPK 15-15-15	270,00
1041	Adubo NPK 15-15-15	275,00
1042	Adubo NPK 15-15-15	280,00
1043	Adubo NPK 15-15-15	285,00
1044	Adubo NPK 15-15-15	290,00
1045	Adubo NPK 15-15-15	295,00
1046	Adubo NPK 15-15-15	300,00
1047	Adubo NPK 15-15-15	305,00
1048	Adubo NPK 15-15-15	310,00
1049	Adubo NPK 15-15-15	315,00
1050	Adubo NPK 15-15-15	320,00
1051	Adubo NPK 15-15-15	325,00
1052	Adubo NPK 15-15-15	330,00
1053	Adubo NPK 15-15-15	335,00
1054	Adubo NPK 15-15-15	340,00
1055	Adubo NPK 15-15-15	345,00
1056	Adubo NPK 15-15-15	350,00
1057	Adubo NPK 15-15-15	355,00
1058	Adubo NPK 15-15-15	360,00
1059	Adubo NPK 15-15-15	365,00
1060	Adubo NPK 15-15-15	370,00
1061	Adubo NPK 15-15-15	375,00
1062	Adubo NPK 15-15-15	380,00
1063	Adubo NPK 15-15-15	385,00
1064	Adubo NPK 15-15-15	390,00
1065	Adubo NPK 15-15-15	395,00
1066	Adubo NPK 15-15-15	400,00
1067	Adubo NPK 15-15-15	405,00
1068	Adubo NPK 15-15-15	410,00
1069	Adubo NPK 15-15-15	415,00
1070	Adubo NPK 15-15-15	420,00
1071	Adubo NPK 15-15-15	425,00
1072	Adubo NPK 15-15-15	430,00
1073	Adubo NPK 15-15-15	435,00
1074	Adubo NPK 15-15-15	440,00
1075	Adubo NPK 15-15-15	445,00
1076	Adubo NPK 15-15-15	450,00
1077	Adubo NPK 15-15-15	455,00
1078	Adubo NPK 15-15-15	460,00
1079	Adubo NPK 15-15-15	465,00
1080	Adubo NPK 15-15-15	470,00
1081	Adubo NPK 15-15-15	475,00
1082	Adubo NPK 15-15-15	480,00
1083	Adubo NPK 15-15-15	485,00
1084	Adubo NPK 15-15-15	490,00
1085	Adubo NPK 15-15-15	495,00
1086	Adubo NPK 15-15-15	500,00
1087	Adubo NPK 15-15-15	505,00
1088	Adubo NPK 15-15-15	510,00
1089	Adubo NPK 15-15-15	515,00
1090	Adubo NPK 15-15-15	520,00
1091	Adubo NPK 15-15-15	525,00
1092	Adubo NPK 15-15-15	530,00
1093	Adubo NPK 15-15-15	535,00
1094	Adubo NPK 15-15-15	540,00
1095	Adubo NPK 15-15-15	545,00
1096	Adubo NPK 15-15-15	550,00
1097	Adubo NPK 15-15-15	555,00
1098	Adubo NPK 15-15-15	560,00
1099	Adubo NPK 15-15-15	565,00
1100	Adubo NPK 15-15-15	570,00



Assinaturas do documento



Código para verificação: **7A16WF8W**



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



FABRICIO DOS SANTOS MOREIRA (CPF: 888.XXX.249-XX) em 21/07/2021 às 17:45:57

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/U0VEXzcwNTRfMDAwMzcyMzdMzcyNDVfMjAyMV83QTE2V0Y4Vw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00037237/2021** e o código **7A16WF8W** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

contato@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **6.779** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO BOSSLE de Registro de Imóveis

Manoel Eugênio Bossle - Titular

Fis. 181.

Rua Prefeito José Kehrig, 5645 - Sala 01 - Fone 45-1368

LIVRO N.º 2 - AI

COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC

Ano: 1990

MATRÍCULA N.º 6.779 (SEIS MIL SETECENTOS E SETENTA E NOVE). DATA: 14 DE FEVEREIRO DE 1990.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Um terreno com a área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), sem benfeitorias, situado em Fazenda do Sacramento - Águas Mornas-SC., com as seguintes confrontações: NORTE com Odir Pedro Meurer, SUL com o vendedor José Pedro Kuhn, LESTE com o vendedor José Pedro Kuhn e OESTE com a Estrada Geral. Cadastrado no INCRA sob nº 807 010 006 190-0.AT. 60,2 ha. FAP 3,0.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ PEDRO KUHNEN, lavrador e sua esposa ALOLITA KIRCHNER KUHNEN, do lar, portadores do CPF nº 112 942 999, casados pelo RCUB antes da lei vigente 6.515/77, brasileiros, deste estado, residentes e domiciliados em Fazenda do Sacramento-Águas Mornas-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Neste Cartório, no livro 2-AI, sob nº de ordem 6.778.

O Oficial *[assinatura]*

R.-1-6.779- Santo Amaro da Imperatriz, 14 de fevereiro de 1990. **TRANSMITENTES:** JOSÉ PEDRO KUHNEN e sua esposa ALOLITA KIRCHNER KUHNEN, já acima qualificados. **ADQUIRENTE:** FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, CGC nº 829 513 10/0006-60, neste ato representada pela Srª Laureci Pereira Wingers, brasileira, casada, Diretora da 1ª Ucre-Fpolis, professora, portadora do CPF nº 029 812 899-34 residente e domiciliada em Coqueiros-Fpolis-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada às folhas 068, do livro nº 043, em 11.12.1989, pelo Tabelionato de Águas Mornas nesta comarca, deste estado. VALOR: NCZ\$ 3.000,00 (tres mil cruzados novos). Dou fé.

O Oficial *[assinatura]*

AV2-6779 - Santo Amaro da Imperatriz, 30 de julho de 2020. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO (QUALIFICAÇÃO - INDICADOR PESSOAL)** - Procede-se à esta averbação, conforme Decreto nº 2.807, datado de 09/12/2009, para retificar, nos termos da normativa, a denominação completa do proprietário da presente matrícula: ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 82.951.229/0001-76, com sede à Rodovia SC 401, Km 5, nº 4600, Bairro Saco Grande II, Florianópolis - SC. Protocolo nº 44.517 de 20/07/2020. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo: Isento (Art 3º § IV, Resolução CM nº 1 de 11/02/2019). Selo de fiscalização: FMO85225-HOAH. Dou Fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: *[assinatura]*

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por TAYNARA KIRCHNER (095.564.779-77)





REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador
Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC
CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533
contato@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>



OBSERVAÇÕES:

Certifico que o imóvel está pendente de identificação, conforme determina o art. 176 e §§ c/c art. 225, todos da Lei 6015/73.

Certifico que não consta averbação na matrícula de Reserva Legal ou indicação de inscrição no CAR - Cadastro Ambiental Rural.

Continuação da certidão da matrícula 6.779.

Santo Amaro da Imperatriz/SC, 13 de outubro de 2021

Taynara Kirchner - Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
Selos:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
GAJ53681-EATZ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por TAYNARA KIRCHNER (095.564.779-77)





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



INFORMAÇÃO 5133/2021

Florianópolis, 15 de outubro de 2021

Referência: Processo SED 37237/2021,
que trata de solicitação de doação de imó-
vel ao Município de Águas Mornas.

Senhor Diretor,

Trata-se da solicitação de doação do imóvel matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, sob o nº 6.779, de propriedade do Estado de Santa Catarina, cadastrado no Sistema de Gestão Patrimonial com o nº 1.151. Tal imóvel abrigava a Escola Municipal Fazenda Sacramento, que foi desativada.

Após consulta ao SIGEP e à matrícula do imóvel (outubro/2021), contatou-se que há uma benfeitoria não averbada (prédio escolar). Além disso, observou-se que o imóvel em questão se encontra afetado à Secretaria de Estado da Educação.

A manifestação do interessado, subscrita pelo atual titular, está pautada em justificativa clara, assim colocando: "Considerando a desativação da Escola Municipal Fazenda Sacramento [...]". E ainda: "Considerando que o prédio se encontra severamente deteriorado pelo tempo em desuso;".

Da mesma forma, a finalidade da doação está caracterizada: "[...] o interesse do município de Águas Mornas revitalizar o local com a reforma do prédio, implantação de espaços públicos como parque infantil, quadra de areia e outros equipamentos comunitários."

Conforme Ofício/Gabsa nº 1011/2021, a Secretaria de Estado da Educação, órgão pelo qual está afetado o referido imóvel, manifestou-se positivamente a respeito da doação.

O Município de Águas Mornas, através do Ofício nº 023/2021, 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,

Gabriela Maccari Holthausen
Gerente de Bens Imóveis,
substituta
(assinado digitalmente)

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

De acordo, encaminhe-se conforme sugeri-
do.



**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: **Z8IV33Z9**



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



GABRIEL DE SOUZA COSTA (CPF: 083.XXX.959-XX) em 15/10/2021 às 14:12:50

Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/10/2018 - 17:39:15 e válido até 05/10/2118 - 17:39:15.

(Assinatura do sistema)



GABRIELA MACCARI HOLTHAUSEN (CPF: 084.XXX.739-XX) em 15/10/2021 às 16:46:56

Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/03/2020 - 12:04:32 e válido até 02/03/2120 - 12:04:32.

(Assinatura do sistema)



WELLITON SAULO DA COSTA (CPF: 031.XXX.529-XX) em 17/10/2021 às 13:28:56

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

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VEXzcwNTRfMDAwMzcyMzdFMzcyNDVfMjAyMV9aOEIWMzNaOQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00037237/2021** e o código **Z8IV33Z9** 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 1393/2021/COJUR/SEA/SC

Processo n.º SED 37237/2021

Interessado(a): Prefeitura Municipal de Águas Mornas

EMENTA: Anteprojeto de Lei que autoriza a doação de imóvel ao Município de Águas Mornas. 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 ao Município de Águas Mornas, imóvel matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, sob n. 6.779, de propriedade do Estado de Santa Catarina, cadastra do no Sistema de Gestão Patrimonial com n. 1.151.

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.

PARECER Nº 1393/2021/COJUR/SEA/SC



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 Prefeitura de Águas Mornas.

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.

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";

(...)

Embora a alínea "b" esteja com sua aplicação suspensa pela ADI 927-3, a Lei nº 5.704, de 1980, que regulamenta a doação de imóveis pela Administração Pública 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-á mediante:

(...)

II – doação para:

(...)

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

Portanto, de acordo com a legislação, a doação em comento poderá ser realizada desde que presentes, além da autorização legislativa, interesse público devidamente justificado e prévia avaliação.



A justificativa para a doação que demonstra o interesse público em questão, encontra-se no ofício nº 023/2021 (fl. 0004), proveniente da Prefeitura de Águas Mornas, esclarecendo que o prédio está severamente deteriorado pelo tempo em desuso, sendo o interesse do Município de revitalizar o local com reforma do prédio e implantação de espaços públicos como parque infantil, quadra de areia e outros equipamentos comunitários.

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-se**¹ que o anteprojeto de lei que autoriza a doação de imóvel à Prefeitura de Águas Mornas 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.

À consideração superior.

Florianópolis, data da assinatura.

Elisângela Strada

Procuradora do Estado de Santa Catarina

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)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **F8L3VB98**



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



ELISANGELA STRADA em 26/10/2021 às 17:51:43

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/U0VEXzcwNTRfMDAwMzcyMzdfMzcyNDVfMjAyMV9GOEwzVkl5OA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00037237/2021** e o código **F8L3VB98** 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 da Secretária
Centro Administrativo Rodovia SC-401 nº 4.600



Processo nº SED 37237/2021

Interessado(a): Município de Águas Mornas

DESPACHO

ACOLHO o Parecer nº 1393/2021, 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 instituídos do Decreto Estadual nº 2.382, de 2014.

Florianópolis, data da assinatura.

Jorge Eduardo Tasca
Secretário de Estado da Administração



Assinaturas do documento



Código para verificação: **6ILD3C12**



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



JORGE EDUARDO TASCA (CPF: 912.XXX.999-XX) em 27/10/2021 às 10:27:01

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/U0VEXzcwNTRfMDAwMzcyMzdMzcyNDVfMjAyMV82SUxEM0MxMg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00037237/2021** e o código **6ILD3C12** 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



Ofício nº 7396/21

Florianópolis, 15 de dezembro de 2021

Prezado Senhor,

Em atenção ao Ofício nº 023/2021, solicitamos seja esclarecida a finalidade de uso, pelo Município de Águas Mornas, do imóvel matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, sob o nº 6.779.

Sem mais para o momento, reitero votos elevados de estima e consideração.

Atenciosamente,

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

Senhor
OMERO PRIM
Prefeito de Águas Mornas
Águas Mornas - SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **GH1Q959Z**



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



JORGE EDUARDO TASCA (CPF: 912.XXX.999-XX) em 15/12/2021 às 18:30:24

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/U0VEXzcwNTRfMDAwMzcyMzdfMzcyNDVfMjAyMV9HSDFROTU5Wg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SED 00037237/2021** e o código **GH1Q959Z** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Estado de Santa Catarina Prefeitura Municipal de Águas Mornas

Praça José Adão Lehmkuhl, 62 – Centro – Fone/Fax: (48) 3245-7252
Cep 88.150-000 – Águas Mornas – Santa Catarina
Home Page: www.aguasmornas.sc.gov.br



PERFIL MUNICIPAL

Data de Emancipação:

19/12/1961 – Lei: 790

Data de Instalação:

29/12/1961

Extensão Territorial:

360,76 Km²

Município-Mãe:

Santo Amaro da Imperatriz

Municípios Limitrofes:

Angelina, Anitápolis, Rancho
Queimado, Santo Amaro
da Imperatriz, São Bonifácio
e São Pedro de Alcântara

Clima:

Mesotérmico Úmido

Etnias Predominantes:

Alemã e Portuguesa

Religiões Predominantes:

Católica e Luterana

Santo Padroeiro:

Sagrado Coração de Jesus

Altitude: 70 metros

Latitude: 27°41'59"S

Longitude: 48°49'02"O

População: 4.410 hab.

(IBGE 2007)

Temperatura:

Média Anual: 18,3°C

Distância da Capital:

36 Km

Principais Vias de Acesso:

Rodovias BR 282 e
SC 431

Região:

Grande Florianópolis

Base Econômica

Agricultura, Avicultura
e Turismo

Turismo:

Colônias Alemãs
Águas Termais

Gentílico:

Aguasmornense



Of. 064/2021/GAB

Águas Mornas, 16 de dezembro de 2021.

Ao Senhor
Jorge Eduardo Tasca
Secretário de Estado da Administração
Florianópolis – SC

Conforme solicitado através do ofício nº 7396/21 de 15 de dezembro de 2021 informamos que no cadastrado no Registro de Imóveis da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, sob o nº 6.779 serão realizadas obras de recuperação do prédio que será utilizado com Centro de Convivências para a comunidade e a instalação espaços de lazer com a construção de uma quadra de areia para a prática de futebol e vôlei, um parque infantil e a instalação de uma academia da terceira idade para utilização da comunidade. Assim, poderíamos dizer, que o espaço se tornará um Centro de Convivência e Lazer.

Sem mais para o momento, reitero votos elevados de estima e consideração.

Atenciosamente,

Osmiro Prim
Prefeito Municipal