



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

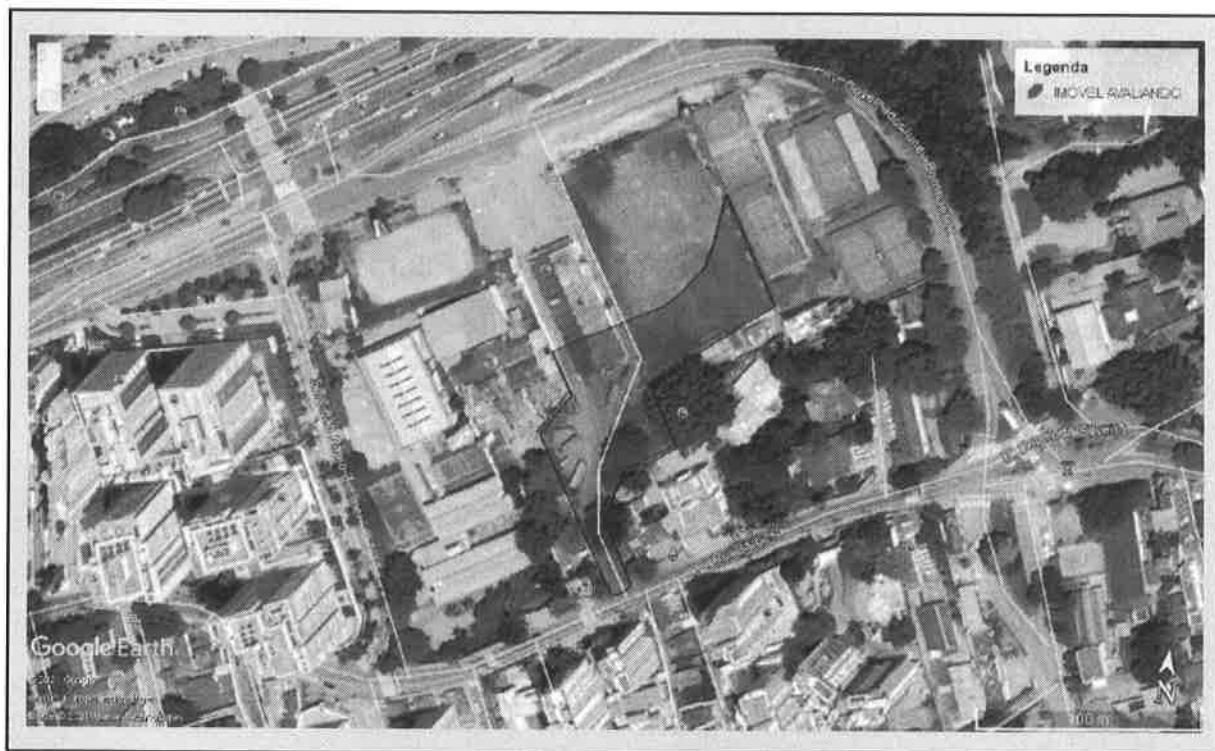
#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743



## **Laudo de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).**



### **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

<b>SIGEP</b>	1391
<b>Imóvel:</b>	Terreno urbano, área alodial com benfeitorias de terceiros.
<b>Matrículas: (S)</b>	Parte da Matrícula 78.979 – 1º Ofício de RI de Florianópolis (SC).
<b>Endereço:</b>	Rua Rui Barbosa, 713, Bairro Agrônômica – Florianópolis (SC).
<b>Interessado:</b>	Governo do Estado de Santa Catarina.
<b>Objetivo:</b>	Determinação do valor de Mercado do imóvel em tela.
<b>Método Utilizado:</b>	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM).
<b>Valor Adotado:</b>	<b>R\$ 49.500.000,00 (Quarenta e nove milhões e quinhentos mil reais).</b>

Laudo de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).  
Fevereiro 2021 - 1-68



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

#### RESUMO EXECUTIVO:

#### DATA DA AVALIAÇÃO:

23 de fevereiro de 2021.

#### DATA DA VISTORIA:

23 de fevereiro de 2021.

#### OBJETO:

Terreno urbano alodial com área de 5.594,52 m<sup>2</sup>, com benfeitorias de terceiros, localizado no Bairro a Agrônômica entre a Rua Rui Barbosa e a Rua Dr. Albert Sabin, que faz parte de uma área maior de 36.400,66 m<sup>2</sup> cujo registro se encontra arquivado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis sob o nº 78.979.

#### FINALIDADE:

Determinação do valor de mercado para fins de processos de alienações e regularizações cartoriais.

#### METODOLOGIAS E ESPECIFICAÇÕES:

Comparativo Direto de Dados de Mercado.

- Grau de fundamentação: GRAU II.
- Grau de Precisão: GRAU III.

#### LOCALIZAÇÃO:

Rua Rui Barbosa, 713, Bairro Agrônômica.

#### ÁREA (S):

Considerada a área levantada:

Área Total da Matrícula: \_\_\_\_\_ 36.400,66m<sup>2</sup>

Área Levantada: \_\_\_\_\_ 35.333,49 m<sup>2</sup>

Área a ser desmembrada: \_\_\_\_\_ 5.594,52 m<sup>2</sup>

Área a ser doada: \_\_\_\_\_ 1.864,84 m<sup>2</sup>

Área Considerada na avaliação: \_\_\_\_\_ 3.729,68 m<sup>2</sup>

#### DOCUMENTAÇÃO:

- Matrícula 78.979;
- Certidão de lançamento de IPTU e TCRS - 2021;
- Consulta de viabilidade de Construção.

#### MERCADO:

- Liquidez: Regular;
- Desempenho de mercado: Regular;
- Absorção pelo mercado: Médio/longo prazo.

#### AVALIAÇÃO DE MERCADO:

Mínimo: R\$ 40.593.283,35

Estimado: R\$ 45.051.477,07

Máximo: R\$ 49.509.670,80 (Adotado)



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Governo do Estado de Santa Catarina, sob CNPJ de nº: 82.951.229/0001-76, através da Coordenadoria de Atividades de Engenharia (COENG) da Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA), pertencente à Secretaria de Estado da Administração (SEA).

#### 2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

Governo do Estado de Santa Catarina, sob CNPJ de nº: 82.951.229/0001-76.

#### 3. OBJETIVO:

O presente Laudo de Avaliação tem como objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel objeto do laudo. A NBR-14.653-2/219 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 2: Procedimentos Gerais - da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, regramento da matéria, define em seu item 3.1.47:

*"Valor de mercado: é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições do mercado vigente."*

#### 4. FINALIDADE:

Subsidiar processo de alienação através de concorrência pública do imóvel pelo Estado de Santa Catarina, bem como juntada em processo de desmembramento e retificação de área, sendo determinada sua avaliação pelo Setor de Bens Imóveis e pela Diretoria de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração.

#### 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

##### 5.1. Terreno



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743



O terreno possui como ruas de acesso a Rua Rui Barbosa e Rua Dr. Albert Sabin, fazendo divisas com áreas de marinha e acrescida de marinha, que também pertencem ao patrimônio imobiliário do Estado de Santa Catarina.

A área totaliza 5.594,52 m<sup>2</sup> e é parte constituinte de uma área maior de 36.400,66 m<sup>2</sup> da matrícula de nº 78.979, que deverá ser desmembrada após a finalização do processo de georreferenciamento.

Apresenta relevo plano em toda a sua extensão, pedologia firme e geometria irregular; possui sua dimensão maior voltada para a rua Dr. Albert Sabin. A área dispõe ainda de uma rede coletora de esgoto sanitário da concessionária CASAN - Companhia Catarinense de Águas e Saneamento.

#### 5.2. Benfeitorias

O imóvel objeto da avaliação é constituído de uma benfeitoria utilizada pela empresa Direto do Campo, sendo um galpão em alvenaria de 1.095,00 m<sup>2</sup>. Todavia para esta avaliação não será contabilizada por não fazer parte do patrimônio do Estado de Santa Catarina.

#### 5.3. Caracterização da região

O imóvel avaliando encontra-se inserido na região do bairro Agrônômica, localizado na Beira Mar Norte, um dos locais mais valorizados do sul do Brasil, talvez seja o último terreno livre de grandes dimensões de frente para o mar ainda livre para incorporação. O entorno do imóvel possui regiões predominantemente residenciais, serviços públicos, comerciais e de serviços.

Apresenta o zoneamento como sendo Área Comunitária Institucional - ACI, apesar de existirem regiões próximas com zoneamento definido como Área Residencial Mista – ARM (caracterizada pela predominância de uso residencial complementada por uso comercial e de serviços) e também de Área Mista Central – AMC (caracterizada pela alta densidade e também pelo uso residencial, de serviços e de comércio).

A região é dotada de todas as condições de infraestrutura urbana, tais como: pavimentação, água tratada, rede coletora de esgoto, energia elétrica, rede de internet de fibra ótica, tv a cabo, recolhimento de lixo e telefonia fixa.





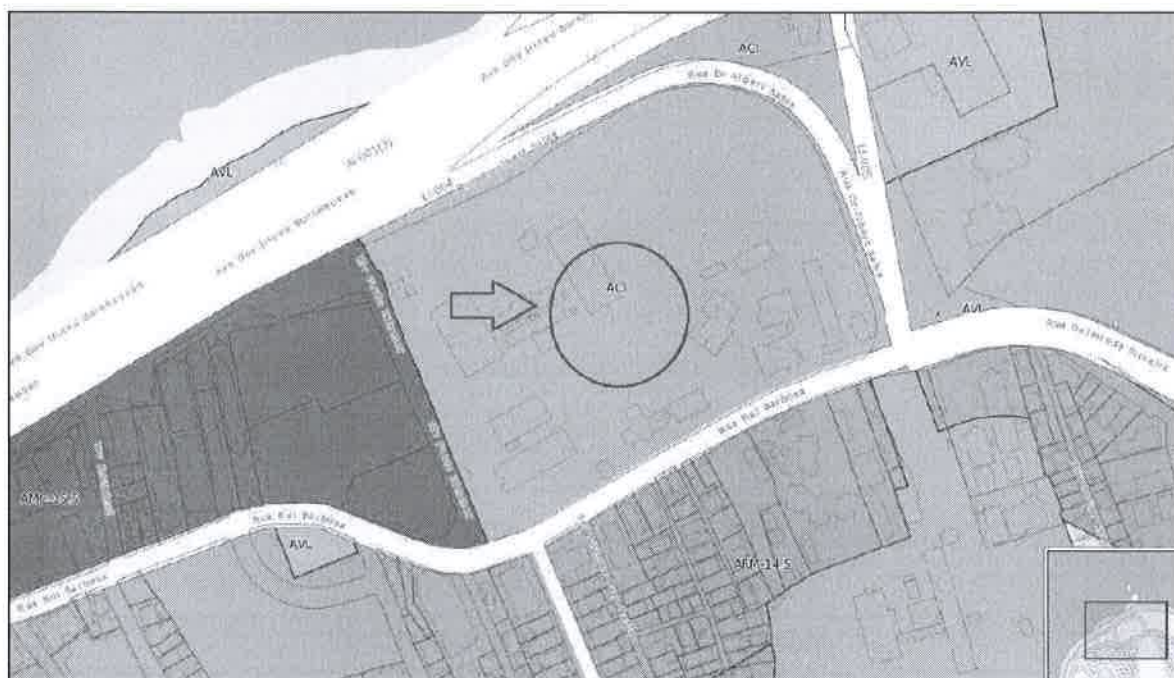
## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743



Mapa 01 - Limites do imóvel avaliando sobre zoneamento (Lei 482/2014).

Fonte: Mapa de Geoprocessamento da Prefeitura Municipal de Florianópolis. (<http://geo.pmf.sc.gov.br/>)

## 6. DOCUMENTAÇÃO, DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADAS.

Este Laudo fundamenta-se no que estabelece as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se em:

- a) Matrícula de nº 78.979 Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital referente ao imóvel objeto do presente laudo;
- b) Vistoria geral do Imóvel, com levantamento fotográfico realizada no dia 23 de fevereiro de 2021;
- d) Levantamento planimétrico e georreferenciamento dos terrenos;
- f) Verificação dos aspectos ligados a Lei de Zoneamento e os índices fiscais do município de Florianópolis, conforme Lei Municipal de nº 482 de 17 de janeiro de 2014;
- g) Verificação dos aspectos ligados à infraestrutura pública, tais como: energia elétrica, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, sistema de abastecimento d'água, sistema de esgotamento sanitário, telefonia fixa, sistema viário e outros;
- h) Verificação das características do entorno onde o imóvel encontra-se inserido;



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

i) Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários) conforme consta na planilha de elementos amostrais em anexo VI.

## 7. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

### 7.1. Conceitos utilizados no Laudo:

Apresentamos abaixo os conceitos fundamentais utilizados no trabalho:

A NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais - da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, regramento da matéria, define em seu item 3.1.5:

*“Avaliação de bens e de seus frutos e direitos: análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes.”*

Ainda em seus itens 3.1.47, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3 e 7.3.2 a aludida norma conceitua:

*“Valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntária 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 Involutivo: identifica o valor do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis e comercialização do produto”.*

## 8. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

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



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

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

II. A área total do terreno que consta no registro do imóvel difere da área obtida no levantamento planimétrico atual realizado pelos técnicos em agrimensura da Secretaria de Estado da Administração. No presente laudo de avaliações, **foi considerada a área levantada do terreno**, conforme informações obtidas do levantamento georreferenciado.

III. Uma vez que o imóvel não possui as edificações averbadas em matrícula e as existentes no terreno pertencem a terceiros, não foi contabilizado na presente avaliação;

IV. As verificações referentes a potenciais construtivos na região em estudo puderam ser satisfatoriamente obtidas através do mapa de geoprocessamento, disponível em <http://geo.pmf.sc.gov.br/> (ver planta em anexo) e do Plano Diretor do Município de Florianópolis (Lei Municipal nº 482 de 17 de janeiro de 2014);

V. Para a apuração do valor do imóvel em tela foi utilizado o zoneamento da área adjacente ao terreno, uma vez que poderá ser modificado o uso e ocupação do solo na possibilidade de inexistirem os motivos que se determinou o estabelecimento da Área Comunitária Institucional de acordo com o artigo 55 da Lei Municipal de nº 482 de 17 de janeiro de 2014;

VI. Vale ressaltar que é imperativo a alteração do zoneamento municipal para a viabilidade de exploração econômica imobiliária;

VII. Partimos do pressuposto da veracidade e idoneidade das informações apresentadas pelos órgãos envolvidos.

#### 9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Acerca da situação econômica do mercado é possível verificar que o ramo imobiliário possui boas expectativas de crescimento, contudo diante da crise econômica decorrente, em grande parte, da pandemia da COVID-19 a possibilidade de melhora se encontra a um horizonte um distante.

Diante disso, temos o seguinte panorama do mercado:

- Liquidez: Regular;
- Desempenho de mercado: Regular;
- Absorção pelo mercado: Médio/longo prazo.

*Laudo de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).  
Fevereiro 2021 - 7-68*



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743



#### 10. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁCULOS APLICADOS:

A metodologia avaliatória aplicada no presente trabalho se embasou nos preceitos da NBR-14.653-1/2019 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1- Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2/2011 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Para a avaliação do imóvel, foi adotado o “**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**”, sendo aquele que deve ser utilizado preferencialmente em uma avaliação, segundo a NBR 14653/2019, quando existir um número suficiente de imóveis com características semelhantes ao imóvel avaliando.

Na utilização do Método Comparativo busca-se inferir um valor que seja representativo para o objeto avaliando, tomando como base outros objetos que guardem semelhanças entre si, e que as diferenças que porventura existam sejam pequenas ou desprezíveis. Normalmente é impossível conhecermos todas as ofertas de imóveis disponíveis em um determinado mercado, “população”, cabendo uma análise criteriosa para obter o maior número possível de elementos amostrais de forma que a pesquisa de mercado satisfaça as características do elemento avaliando.

Para o adequado tratamento dos dados foi utilizado o tratamento científico que deduz uma equação de regressão a partir dos dados pesquisados, através da estatística inferencial. A análise da regressão é a técnica mais utilizada quando se deseja estudar o comportamento de uma variável dependente em relação as outras que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços.

Com base em uma amostra extraída do mercado, os parâmetros populacionais são estimados por inferência estatística com o auxílio de software específico. No caso da presente avaliação foi utilizado o software INFER 32, produzido pela empresa Ária Informática.

O INFER 32 é um software de estatística no qual os dados são lançados em uma planilha e recebem tratamento estatístico a fim de formar um modelo matemático que relacione aquelas informações segundo as técnicas convencionais e científicas adotadas pela Engenharia de Avaliações.

Foi realizado testes com o Método Involutivo, que é aquele que identifica o valor do imóvel, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de

*Lauda de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).*

*Fevereiro 2021 - 8-68*



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento, que nesse caso **usou-se o zoneamento adjacente ao imóvel** para estabelecer um empreendimento imobiliário com duas torres de apartamentos de alto e médio padrão, **todavia a norma e a literatura recomendam sempre a utilização do método comparativo direto de dados de mercado**, sendo o involutivo um método impreciso devido a grande subjetividade existente, às oscilações de taxas econômicas e velocidade das vendas usadas no modelo.

O terreno em questão, conforme zoneamento do município, lei complementar nº 482/2014 que institui o Plano Diretor de Urbanismo de Florianópolis (Anexo VII), possui a seguinte área:

Zoneamento	Área (m <sup>2</sup> )
ACI – Área Comunitária Institucional	5.594,52

O Plano Diretor do Município de Florianópolis conceitua em seu Artigo nº 42:

*“Área Comunitária Institucional (ACI) - são aquelas destinadas a todos os equipamentos comunitários ou aos usos institucionais, necessários à garantia do funcionamento satisfatório dos demais usos urbanos e ao bem-estar da população”.*

A lei nº 482/2014 estabelece ainda que em sua seção de uso de solo nos artigos 52 a 56, a conceituação de ACI – Área Comunitária Institucional:

*“Art. 52. As Áreas Comunitárias Institucionais são aquelas destinadas a todos os equipamentos comunitários ou aos usos institucionais, necessários à garantia do funcionamento dos demais serviços urbanos.”*

*“Art. 53. As Áreas Comunitárias Institucionais serão classificadas e localizadas em planos setoriais elaborados pelo órgão municipal de planejamento urbano e setores afins, aprovados por Lei Complementar.”*

*“Art. 54. Os limites de ocupações das Áreas Comunitárias Institucionais são os definidos pelo zoneamento adjacentes, ou por estudo específico realizado pelo IPUF.”*

*“Art. 55. Desaparecendo o motivo que determinou o estabelecimento da Área Comunitária Institucional, pelo menos um terço de sua área será doado ao município para uso público, destinada como Área Comunitária Institucional, definida*



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

*pelo órgão municipal de planejamento urbano conforme a demanda urbana de maior carência."*

**"Art. 56.** *As torres e equipamentos complementares de comunicação e segurança serão regidos por Lei própria que atente para possíveis efeitos dessas instalações sobre a saúde humana. Até a edição de lei própria poderão ser licenciados nos pontos recomendados pelas normas técnicas específicas, respeitados os limites das residências e locais de trabalho, e atendidos os índices de ruídos na vizinhança, e desde que haja anuência do IPUF, sem prejuízo das demais aprovações eventualmente necessárias."*

O zoneamento da área próxima ao terreno avaliando é a Área Mista Central (AMC-16.5) que poderá ser destinada ao uso de moradias com até 12 (doze) pavimentos, índice de aproveitamento de 5,36 e taxa de ocupação de 50%, conforme mapa de geoprocessamento disponibilizado pelo ente municipal.

Baseado nas informações acima, para a obtenção do valor do terreno, foi feita as seguintes considerações:

1) Admitiu-se que a área em ACI será posteriormente alterada para o zoneamento adjacente. Com isso, um terço da área deverá ser doado ao município. Além disso, conforme mapa de geoprocessamento, os zoneamentos adjacentes possíveis seriam AMC-16.5 e ARM-14.5. Considerando um cenário futuro mais otimista, foi estabelecida para esse laudo de avaliação a alteração posterior da área de ACI para o zoneamento AMC-16.5.

#### 10.1 Variáveis Estudadas:

No presente caso, o método comparativo passou a ser o mais indicado, dado a gama de imóveis pesquisados inicialmente, 13 (treze dados) ao todo. Para um aprofundamento de maior grau de precisão, utilizamos a inferência estatística com 02 (duas) variáveis independentes e 01 (uma) variável dependente, conforme abaixo:

#### Variável Dependente:

1. **Variável – Preço/m<sup>2</sup> (R\$):** Foi utilizado, como variável dependente, o preço ofertado por metro quadrado ofertado para cada elemento amostral.





## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

#### Variáveis Independentes:

- 1. Área Total:** Variável numérica, referente à área útil do terreno, uma vez que foi verificada a linearidade da variável que quanto maior a área do terreno; menor será o seu valor unitário do metro quadrado;
- 2. Setor Urbano:** Variável qualitativa do tipo código alocado crescente dividido em três setores distintos de valorização, sendo eles; ruim (1,0), normal (2,0) e boa (3).

Foram testadas outras variáveis, como a distância ao polo de valorização, mas foi abandonada por apresentar significância elevada ou situação de multicolinearidade.

#### 10.2 Análises do Modelo:

Procedidas às análises recomendadas pela NBR 14.653/2011, o modelo proposto foi considerado satisfatório, enquadrando-se no grau de fundamentação II, conforme item 11.1. Segue abaixo a equação de regressão:

$$[\text{Valor Unitário}] = 8799,9 - 1578,8 \times \text{Ln}([\text{Área Total}]) + 5421,1 \times [\text{Setor}]$$

Intervalo de confiança de 80,00%:

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área Total	b1 = -1578,7765	490,7070	-2252,1167	-905,4363
Setor	b2 = 5421,0996	523,1171	4703,2867	6138,9124

Tabela 01 – Intervalo de Confiança.

#### 10.3 Coeficientes de Correlação:

O coeficiente de correlação mede a quantidade de dispersão em torno da equação linear ajustada. Já o coeficiente de correlação encontrado  $r = 0,9565$  o que significa uma correlação fortíssima entre os pontos pesquisados e o modelo encontrado. O coeficiente de correlação expressa ainda quão bem as variáveis adotadas estão relacionadas entre si.



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

#### 10.4 Coeficientes de Determinação:

O coeficiente de determinação encontrado  $r^2 = 0,9149$  evidencia que a equação encontrada explica 91,49% da variação dos desvios em relação à média, sendo 8,51% atribuídos a fatores aleatórios e às variáveis não consideradas no modelo. Esse valor está condizente com as recomendações normativas.

#### 10.5 Análises da Variância:

A análise da variância efetuada pelo teste estatístico de Fischer-Snedecor, indica se a hipótese de regressão é confirmada. No caso presente, o coeficiente F de Snedecor indica uma Significância do Modelo de  $4,5 \times 10^{-4}\%$  aceitando-se a hipótese da regressão.

A análise da variância indica o grau de insegurança de todas as variáveis juntas no sistema. O índice pesquisado confirma a existência da regressão e como o nível de significância atingida foi menor de 2% este se enquadra na NBR 14653-3 – Regressão Grau II.

#### 10.6 Significâncias dos Regressores:

Ao rejeitar ou não uma hipótese, pode-se cometer erros. Essa probabilidade de erro denomina-se nível de significância. Quanto maior o valor da significância maior será a probabilidade de o erro ocorrer. No caso de avaliação de imóveis a intenção quando é formulada a hipótese que uma variável qualquer tenha influência sobre o valor, é de mostrar que existe grande probabilidade de estar certo, por isso é necessário um nível de significância bastante reduzido. No modelo em questão obteve-se o seguinte quadro para a significância dos regressores:

Teste bicaudal - significância 20,00%

Coefficiente t de Student :  $t(\text{crítico}) = 1,3722$

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área Total	b1	-3,347	0,7%	Sim
Setor	b2	10,78	$8,0 \times 10^{-5}\%$	Sim

Tabela 02 – Teste bicaudal





## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Os coeficientes são importantes na formação do modelo. Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero. Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

Teste unicaudal - significância 20,00%

Coefficiente t de Student:  $t$  (crítico) = 0,8791

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área Total	b1	-3,217	0,5%
Setor	b2	10,36	$5,7 \times 10^{-5}$ %

Tabela 03 – Teste Unicaudal

#### 10.7 Verificações da Autocorrelação:

A verificação de autocorrelação é decorrente da influência sobre os resíduos de variáveis importantes não consideradas na regressão, ou ainda, da formulação errada de regressão, fatos que irão provocar tendenciosidade na determinação das estimativas. Conforme o gráfico de autocorrelação, pela distribuição aleatória dos dados, **pode-se descartar a existência de autocorrelação.**

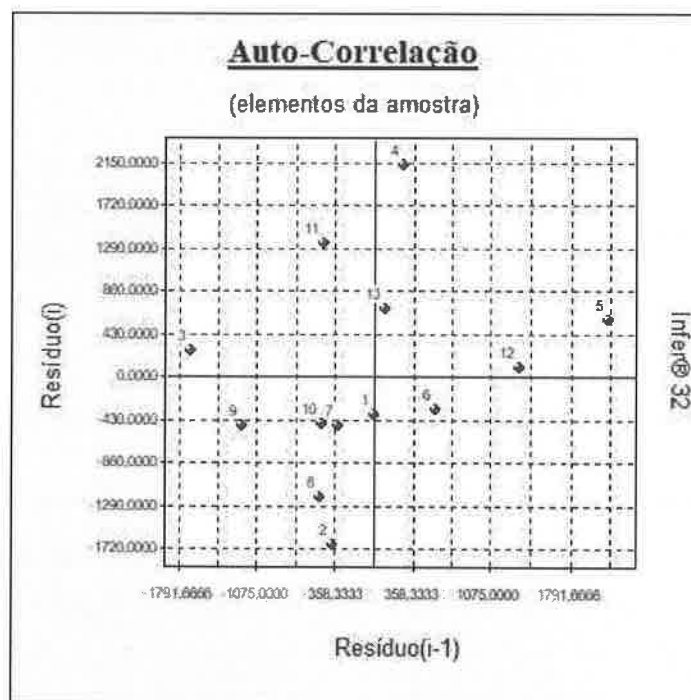


Gráfico 01 – Auto Correlação.



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

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

#### 10.8 Distribuições dos resíduos normalizados:

A análise dos resíduos pode ser verificada comparando-se as frequências acumuladas dos resíduos padronizados observados na amostra, com as porcentagens esperadas para uma distribuição normal. Os valores abaixo foram obtidos do presente modelo de regressão e estão de acordo com as prescrições normativas:

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	69,23 %
-1,64; +1,64	89,9 %	92,31 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Tabela 04 – Distribuição dos Resíduos

#### 10.10 Homocedasticidade:

Um gráfico de resíduos versus os valores ajustados pelo modelo de regressão apresentando pontos distribuídos aleatoriamente em torno de uma reta horizontal (modelo homocedástico), sem nenhum padrão definido é um indicador favorável à aceitação da hipótese da variância constante para o erro. O presente modelo de regressão é considerado homocedástico uma vez que os pontos estão distribuídos aleatoriamente em torno da reta horizontal, conforme observado no gráfico abaixo:



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

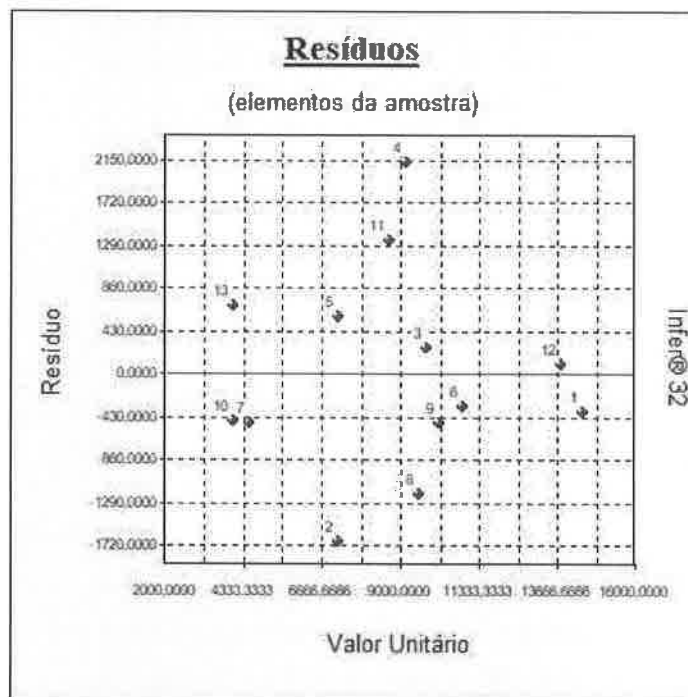


Gráfico 02 – Análise da Homocedasticidade.

#### 9.11 Linearidade:

A verificação da linearidade pode ser feita através de gráficos da variável dependente em relação a cada variável independente. Abaixo é possível observar o comportamento através dos gráficos gerados pelo modelo:



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

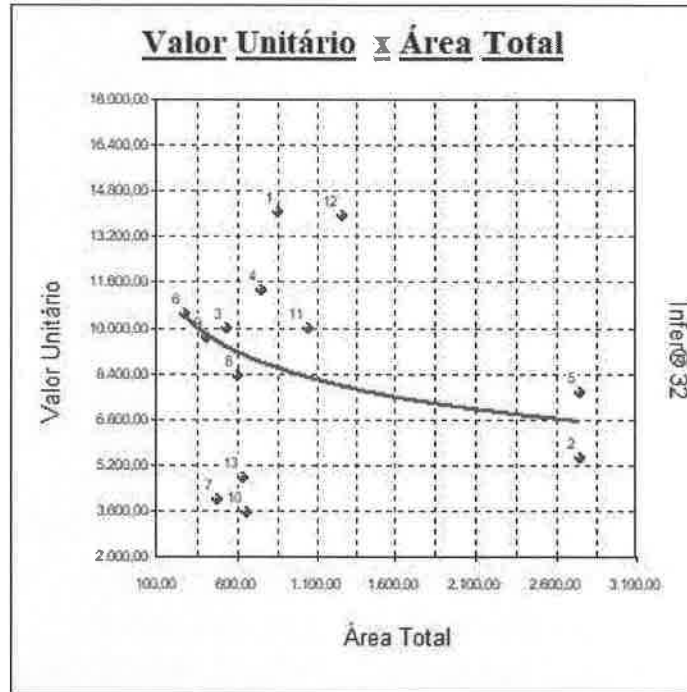


Gráfico 03 – Valor Unitário (R\$/m<sup>2</sup>) x Área do Terreno

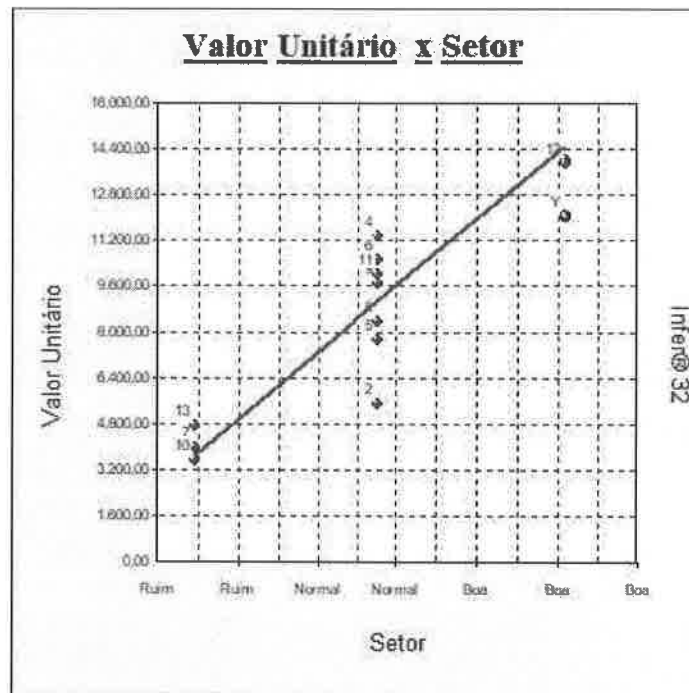


Gráfico 04 – Valor Unitário (R\$/m<sup>2</sup>) x Setor urbano



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

#### 10.11 Intervalos de Confiança:

O intervalo de confiança significa a faixa de valor em que se pode, estatisticamente, adotar o valor de mercado, ao nível de confiança máxima permitida pela NBR 14.653-2 é de 80%. Para o terreno avaliando com área útil de 3.729,68 m<sup>2</sup>, localizado na Beira Mar Norte em Florianópolis (SC):

Imóvel avaliando:

• Área Útil m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ = 3.729,68 m<sup>2</sup>

• Setor \_\_\_\_\_ = Boa

Mínimo: R\$ 10.883,85/m<sup>2</sup> x 3.729,68 m<sup>2</sup> = R\$ 40.593.283,35

Estimado: R\$ 12.079,18/m<sup>2</sup> x 3.729,68 m<sup>2</sup> = R\$ 45.051.477,07 Amplitude (19,79%)

Máximo: R\$ 13.274,51/m<sup>2</sup> x 3.729,68 m<sup>2</sup> = R\$ 49.509.670,80

Segundo item A.10.1.1 da NBR 15653-2, quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente:

- a) Ao intervalo de predição ou ao intervalo de confiança de 80% para a estimativa de tendência central;
- b) Ao campo de arbítrio.



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

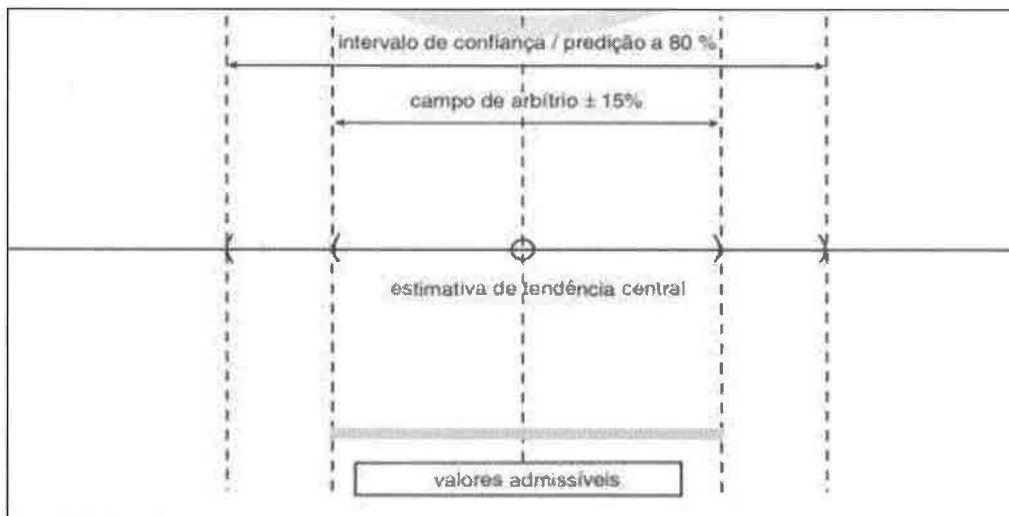


Gráfico 6 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central

Segundo a NBR 14653-2, em 8.2.1.5.1 temos:

*"O campo de arbitrio é o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação".*

Por esse motivo, como o intervalo de confiança de 80% é mais restritivo que o campo de arbitrio em torno da estimativa de tendência central, **os limites de valores mínimos e máximos devem obedecer ao intervalo de confiança de 80%**, conforme citado no início deste capítulo.

Valores para o campo de arbitrio:

Mínimo:  $R\$45.051.477,07 \times 0,85 = R\$ 38.293.755,40$ ;

Estimado:  $R\$45.051.477,07$  (Amplitude 30 %) (Campo de Arbitrio +-15%)

Máximo:  $R\$45.051.477,07 \times 1,15 = R\$ 51.809.198,60$ .

O terreno urbano, objeto desse laudo, encontra-se em uma área de supervalorização, sendo o último terreno livre com vista direta para o mar e com grande potencial para incorporação imobiliária de alto padrão.

A partir desse exposto e objetivando que essas características de uso e ocupação do terreno pudessem ser satisfatoriamente levadas em consideração na formação do valor de



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

mercado do imóvel, foi adotado para a presente avaliação, o valor máximo do modelo de inferência estatística que é de R\$ 13.274,51/m<sup>2</sup> que multiplicado pela área de 3.729,68 m<sup>2</sup> resulta em um valor total de R\$ 49.509.670,80.

#### 11. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

A área utilizada no modelo de inferência estatística foi calculada desconsiderando a área que será doada ao ente municipal, conforme o art. 55 da Lei Municipal nº 482 de 17 de janeiro de 2014, que estabelece um terço da área total do terreno.

- Área total do terreno: 5.594,52 m<sup>2</sup>
- Área a ser doada ao município (1/3): 1.864,84 m<sup>2</sup>
- Área Útil Avalianda: 3.729,68 m<sup>2</sup>

Para esta avaliação, o valor de mercado do terreno foi obtido através da utilização do Valor Máximo encontrado através do MCDDM com o devido tratamento científico dado aos dados coletados, de R\$ 13.274,51/m<sup>2</sup>, multiplicado pela área útil de 3.729,68m<sup>2</sup>, aplicando o arredondamento admitido dentro dos limites previstos na norma:

$$VT = Vu \times AT$$

VT: Valor do Terreno

Vu: Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup>

AT: Área Total do Terreno

$$VT = 13.274,51 \text{ R\$/m}^2 \times 3.729,68\text{m}^2 = \text{R\$ } 49.509.670,80.$$

**VALOR ADOTADO PARA O IMÓVEL= R\$ 49.500.000,00 (Quarenta e nove milhões e quinhentos mil reais).**

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do preço pelo qual se negociaria voluntariamente e



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

**Diretoria de Gestão Patrimonial**

**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

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

**12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO E ENQUADRAMENTO BLOGLAL DO LAUDO:**

**12.1 Grau de fundamentação:**

O presente trabalho enquadra-se no Grau II de Fundamentação, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT - NBR-14.653-2/2011 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis urbanos. O detalhamento do enquadramento final do Laudo encontra-se na tabela 1 do subitem 9.2.1 e tabela 2 do subitem 9.2.1.6.1:

**Tabela 2 – Grau de fundamentação no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado com modelos de regressão linear (para a identificação do valor do imóvel ou do valor da terra nua)**

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma	Admitida, desde que:	2

*Laudo de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC),  
 Fevereiro 2021 - 20-68*





**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

**Diretoria de Gestão Patrimonial**

**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

			variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior  b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável em módulo	a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior  b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente em módulo	
5	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
TOTAL DE PONTOS					14
ÍTENS ATINGIDOS NO GRAU CORRESPONDENTE			ÍTENS 1, 2, 3, 4, 5, 6.		GRAU II

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

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



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

#### 12.2 Grau de precisão:

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa indica uma variação de 19,79% valor, Grau III de precisão, conforme a tabela 5 do item 9.2.3 da NBR 14.653-2/2011.

Intervalo de Confiança de Grau de precisão para a estimativa de valor:

- Limite inferior de Intervalo de Confiança (LI-ic): R\$ 10.883,85/m<sup>2</sup>;
- Limite superior de Intervalo de Confiança (LS-ic): R\$ 13.274,51/m<sup>2</sup>;
- Valor médio do Intervalo de Confiança (LM-ic): R\$ 12.079,18/m<sup>2</sup>.

$$\text{Logo: Ampl. IC/Estimativa} = \frac{(13.274,51 - 10.883,85) \times 100\%}{12.079,18} = 19,79\%$$

**Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Como a Amplitude IC/Estimativa é menor que 30% foi atingido grau III na precisão da estimativa de valor.



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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



### 13. ANEXOS:

- ANEXO I – Relatório Fotográfico;
- ANEXO II – Matrículas e Certidões;
- ANEXO III – Certidão de lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU - e da Taxa De Coleta De Resíduos Sólidos - TCRS - exercício de 2021;
- ANEXO IV – Certidão Cadastral Para Fins Gerais;
- ANEXO V – Espelho do levantamento topográfico;
- ANEXO VI – Pesquisa de Terrenos de referência;
- ANEXO VII – Consulta de viabilidade de construção PMF;
- ANEXO VIII – Modelo de inferência estatística (Infer. 32);

Florianópolis, 23 de fevereiro de 2021.

**Eng.º Robson Júnior Pereira Peres**  
Engenheiro Civil - CREA/SC 170.171-0  
Mat. 01.611.361-3

**Eng.º Nilo Fries Filho**  
Engenheiro Civil - CREA/SC 16.503-1  
Mat. 01.611.074-6



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

### ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 01 – Acesso a partir da Rua Rui Barbosa.



Figura 02 – Vista frontal, divisa com área de Marinha



Figura 03 – Vista lateral do Direto do Campo.



Figura 04 – Fundos do terreno avaliando.



Figura 05 – Estreita com o campo de futebol.



Figura 06 – Fundos do acesso a Rua Rui Barbosa.



Figura 07 – Elevação frontal do Direto do Campo.



Figura 08 – Fundos do acesso à Rua Rui Barbosa.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
Diretoria de Gestão Patrimonial  
Coordenadoria de Atividades de Engenharia  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
(48) 3665-1751 / 3665-1743

ANEXO II – MATRÍCULAS ATUALIZADAS



ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - Fpolis - SC  
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av. Prof. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -  
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023  
E-mail: contato@ori.com.br  
Expediente das 09:00 às 18:00hs

LIVRO Nº 3 DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina  
Florianópolis, 22 de novembro de 2012

70.970 01

**Imóvel:** UM TERRENO situado na Avenida Irinau Bonhausen, Agrônômica, nesta Capital, denominado ÁREA ALODIAL 2 com 36.400,66m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: Descrição do Perímetro - o ponto inicial, denominado de V4 com coordenadas UTM N - 6.947.597,69 E - 743.055,69, está situado nas proximidades da Servidão Paulo Zimmer. Partindo do ponto V4 ao ponto V5 com coordenadas N - 6.947.476,98 E - 743.105,91, com uma distância de 131,57m, confrontando com a Servidão Paulo Zimmer; do ponto V5 ao ponto V6 com coordenadas N - 6.947.478,11 E - 743.114,05, com uma distância de 8,39m, confrontando com a Rua Rui Barbosa; do ponto V6 ao ponto V7 com coordenadas N - 6.947.451,73 E - 743.123,95, com uma distância de 12,44m, confrontando com a Rua Rui Barbosa; do ponto V7 ao ponto V8 com coordenadas N - 6.947.485,67 E - 743.134,25, com uma distância de 8,12m, confrontando com a Rua Rui Barbosa; do ponto V8 ao ponto V9 com coordenadas N - 6.947.512,21 E - 743.180,96, com uma distância de 52,89m, confrontando com a Rua Rui Barbosa; do ponto V9 ao ponto V10 com coordenadas N - 6.947.519,45 E - 743.192,31, com uma distância de 14,36m, confrontando com a Rua Rui Barbosa; do ponto V10 ao ponto V11 com coordenadas N - 6.947.527,69 E - 743.198,03, com uma distância de 10,17m, confrontando com a Rua Rui Barbosa; do ponto V11 ao ponto V12 com coordenadas N - 6.947.543,19 E - 743.224,27, com uma distância de 30,15m, confrontando com a Rua Rui Barbosa; do ponto V12 ao ponto V13 com coordenadas N - 6.947.553,86 E - 743.251,76, com uma distância de 28,52m, confrontando com a Rua Rui Barbosa; do ponto V13 ao ponto V14 com coordenadas N - 6.947.568,79 E - 743.278,72, com uma distância de 30,82m, confrontando com a Rua Rui Barbosa; do ponto V14 ao ponto V15 com coordenadas N - 6.947.576,31 E - 743.297,44, com uma distância de 20,18m, confrontando com a Rua Rui Barbosa; do ponto V15 ao ponto V16 com coordenadas N - 6.947.579,31 E - 743.306,02, com uma distância de 9,69m, confrontando com a Rua Rui Barbosa; do ponto V16 ao ponto V17 com coordenadas N - 6.947.586,05 E - 743.326,25, com uma distância de 21,32m, confrontando com a Rua Rui Barbosa; do ponto V17 ao ponto V18 com coordenadas N - 6.947.600,74 E - 743.349,48, com uma distância de 26,64m, confrontando com a Rua Rui Barbosa; do ponto V18 ao ponto V19 com coordenadas N - 6.947.609,10 E - 743.314,32, com uma distância de 104,12m, confrontando com o acesso existente; do ponto V19 ao ponto V20 com coordenadas N - 6.947.521,12 E - 743.302,59, com uma distância de 24,65m, confrontando com o acesso existente; do ponto V20 ao ponto V21 com coordenadas N - 6.947.740,35 E - 743.284,01, com uma distância de 26,74m, confrontando com o acesso existente; do ponto V21 ao ponto V22 com coordenadas N - 6.947.752,10 E - 743.257,94, com uma distância de 28,59m, confrontando com o acesso existente; do ponto V22 ao ponto V23 com coordenadas N - 6.947.783,39 E - 743.227,28, com uma distância de 30,66m, confrontando com o acesso existente; do ponto V23 ao ponto V24 com coordenadas N - 6.947.752,49 E - 743.224,37, com uma distância de 3,05m, confrontando com o acesso existente; do ponto V24 ao ponto V25 com coordenadas N - 6.947.646,38 E - 743.198,43, com uma distância de 113,75m, confrontando com área de marinha; do ponto V25 ao ponto V26 com coordenadas N - 6.947.608,47 E - 743.110,81, com uma distância de 25,49m, confrontando com área de marinha; do ponto V26 ao ponto V27 com coordenadas N - 6.947.604,94 E - 743.059,49, com uma distância de 12,87m em curva, confrontando com terras de exatidão do Governo do Estado de Santa Catarina; do ponto V27 ao ponto inicial V4, com uma distância de 43,40m, confrontando com terras de marinha do Governo do Estado de Santa Catarina, formando um polígono irregular com área de 36.400,66m<sup>2</sup>. Que ocupa um perímetro de 883,37m conforme planta. Cadastrado na PMF sob o nº. 45.66.020.0906.001. Proprietária: GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrita no CNPJ nº 02.951.310/0066-60. Registro.

Arlete Lohy - Escrivã



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
(48) 3665-1751 / 3665-1743



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - Fpolis - SC**  
**Oficial Titular: Zoé Lacerda Westrupp**  
Av. Prof. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -  
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023  
E-mail: contato@1ori.com.br  
Expediente das 09:00 às 18:00hs

**78.979 - 01 01V**

**CONFIRMAÇÃO DA MATRÍCULA Nº**

**Anterior: Matrícula nº. 4.830**, do Livro 2-RG, deste cartório, Protocolo: nº 87.169 de 27/09/2012, 85.862 de 21-06-2012, e 84.120 de 24-01-2012. O referido é verdade e dou fé. *Zoé Lacerda Westrupp* **Ariete Lohn - Escrivente** EPD

**AV-01/78.979** em 22 de novembro de 2012.  
Título: No terreno do imóvel desta matrícula, estão edificadas 06 Casas de tijolos de nºs. 03, 22 e 05 e mais benfeitorias, e o prédio de tijolos e suas benfeitorias, conforme Caput da Matrícula nº. 4.830, do Livro 2-RG, deste cartório, Protocolo: nº 87.169 de 27/09/2012, 85.862 de 21-06-2012, e 84.120 de 24-01-2012. Emolumentos e Selos: Isentos. CND17955-BW0D. O referido é verdade e dou fé. *Zoé Lacerda Westrupp* **Ariete Lohn - Escrivente** EPD

**AV-02/78.979** em 22 de novembro de 2012.  
Título: No terreno do imóvel desta matrícula, está edificad o 01 prédio de alvenaria de 01 pavimento (Obra Especial - Fucabem), com a área de 325,20m2 à Rua Rui Barbosa, aprovado pelo projeto da PNF sob o nº. 37.483, habite-se nº. 334, de 22-08-1988, conforme AV.8/4.830, do Livro 2-RG, deste cartório, Protocolo: nº 87.169 de 27/09/2012, 85.862 de 21-06-2012, e 84.120 de 24-01-2012. Emolumentos e Selos: Isentos. CND17956-B2RF. O referido é verdade e dou fé. *Zoé Lacerda Westrupp* **Ariete Lohn - Escrivente** EPD

**AV-03/78.979** em 22 de novembro de 2012.  
Título: No terreno do imóvel desta matrícula, está edificad o 01 prédio de alvenaria de 01 pavimento (Obra Especial - Fucabem), com a área de 601,16m2 à Rua Rui Barbosa, aprovado pelo projeto da PNF sob o nº. 37.494, habite-se nº. 339, de 22-08-1988, conforme AV.9/4.830, do Livro 2-RG, deste cartório, Protocolo: nº 87.169 de 27/09/2012, 85.862 de 21-06-2012, e 84.120 de 24-01-2012. Emolumentos e Selos: Isentos. CND17957-0ZP4. O referido é verdade e dou fé. *Zoé Lacerda Westrupp* **Ariete Lohn - Escrivente** EPD

**AV-04/78.979** em 22 de novembro de 2012.  
Título: A presente matrícula, foi feita através do REQUERIMENTO datado de 23-01-2012, Memorial Descritivo(03), datados de 14-04-2011(03) e 14-04-2012, assinados por Paulo de Oliveira Bez, CREA/SC 18.814-3; Certidão da PNF, datada de 20-06-2012; ART nº. 4057895-2, datado de 25-05-2011; e Planta; apresentados e arquivados neste cartório, Protocolo: nº 87.169 de 27/09/2012, 85.862 de 21-06-2012, e 84.120 de 24-01-2012. Emolumentos e Selos: Isentos. CND17958-52VF. O referido é verdade e dou fé. *Zoé Lacerda Westrupp* **Ariete Lohn - Escrivente** EPD

**EM BRANCO**



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC  
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av. Prof. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -  
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023  
E-mail: contato@lori.com.br  
Expediente das 09:00 às 18:00hs

#### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 135.551 B,P

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 8.015/73, e art.41 da Lei 8.935/94.  
O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula nº 78.979.  
O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI.

Florianópolis-SC, 24 de fevereiro de 2021.

Ass: \_\_\_\_\_

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias  
a contar da data de expedição.

**Emolumentos:**  
01 Certidão de Inteiro Teor - Isento..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00



Páginas 3/3



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

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



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC**  
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av. Prof Osmar Cunha, 260 - 8º andar - Ed. Royal Business Center - Centro  
- Florianópolis-SC  
Telefone: (48) 32074021 / 32074023 - Expediente das 09:00 às 18:00hs  
E-mail: contato@1ori.com.br

Pedido nº 135.551 B.P

**CERTIDÃO DE ÔNUS**

CERTIFICO que o imóvel da matrícula 78.979, acha-se livre de ônus reais e ou constrições Judiciais. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73.

A presente certidão tem validade por 30 dias, a contar da data de sua expedição.

Florianópolis-SC, 24 de fevereiro de 2021.

Ass: \_\_\_\_\_

**Emolumentos:**  
01 Certidão de Ônus - Isento ..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00







## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - Fpolis - SC**  
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av. Prof Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro  
-Florianópolis-SC  
Telefone: (48) 32074021 / 32074023 - Expediente das 09:00 às 18:00hs  
E-mail: contato@1ori.com.br

Pedido nº 135.551 B P

#### CERTIDÃO REIPERSECUTÓRIA

**CERTIFICO** que o imóvel da matrícula 78.979, não consta registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73.

A presente certidão tem validade por 30 dias, a contar da data de sua expedição.

Florianópolis-SC, 24 de fevereiro de 2021.

**Emolumentos:**  
01 Certidão de Reipersecutória - Isento..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00





**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

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

**ANEXO III – CERTIDÃO DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU - E DA TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS - TCRS - EXERCÍCIO DE 2021;**

Prefeitura Municipal de Florianópolis  
Secretaria Municipal da Fazenda  
Diretoria de Sistemas de Receitas e Tributos Municipais  
Gerência de Receitas e Tributos Municipais

**CERTIDÃO DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU - E DA TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS - TCRS - EXERCÍCIO DE 2021**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
Inscrição Imobiliária:	45.66.020.0908.009-417	Bairro:	AGRONOMICA
Localização:	RUA RUI BARBOSA, 713	CEP:	88025301
Complemento:	DIRETO DO CAMPO/PMF	Apartamento:	Bloco:
Lote:		Quadra:	
Edifício / Loteamento:			

SUJEITO PASSIVO	
Titular:	ESTADO DE SANTA CATARINA
CPF/CNPJ:	82.951.329/0001-76

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS			
Área territorial total:	52677,33 m²	Área tributável:	1578,34 m²
Valor do m²:	R\$ 4.780,44	Alíquota:	0,5 %
Testada principal:	275,29	Profundidade:	107,99
Testada 2:	197,99	Testada 3:	84,08
Testada 4:	348,03	Topografia:	PLANO
Pedologia:	FIRME	Situação na quadra:	ESOURA/MAIS UMA FRENTE
Utilização:	SERVIÇO PÚBLICO		

INFORMAÇÕES PREDIAIS			
Área Construída total:	10530,11 m²	Área Construída de Utilidade:	1006,00 m²
Valor do m²:	R\$ 727,87	Alíquota:	1.7000000000000002 %
Tipo da edificação:	GALPÃO	Estrutura:	ALVENARIA/CONCRETO
Ano estimado de construção:	2011	Locação:	ISOLADA
Cobertura:	CIMENTO AMIANTO	Vedação:	MADEIRA
Rev. Externo:	REBOCO	Paredes:	ALVENARIA

BASE DE CÁLCULO	
Valor Venal Territorial:	R\$ 8.310.389,19
Valor Venal Predial:	R\$ 414.451,57
Valor Venal Total:	R\$ 8.724.840,76

MONTANTE DO TRIBUTOS DEVIDO			
IT:	0,00	IP:	0,00
TCRS:	R\$ 13.147,20	Isento:	IMUNE
		IPTU:	0,00
		Tipo de Isenção:	CONST FEDERAL

1) A presente certidão apresenta os elementos utilizados na determinação da matéria tributável e no cálculo do montante do tributo devido quando do lançamento realizado de ofício no início do ano, sem considerar alterações cadastrais eventualmente ocorridas após o lançamento.  
2) A presente certidão não substitui a notificação de lançamento contida no respectivo Edital de Lançamento publicada no Diário Oficial do Município e/ou enviada ao domicílio fiscal do contribuinte por meio do carnê de IPTU ou documento equivalente.  
3) Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Florianópolis, 22 de Janeiro de 2021  
Gerência de Receitas e Tributos Municipais

A autenticidade deste documento poderá ser verificada no endereço: <http://www.pmf.sc.gov.br/validacao/>  
informando o nº de documento 3342687 e código de segurança 3C0CEFD5

Assinatura Digital: 3C0CEFD535214179A0A70E4B995788EAFB93AC0B  
Data: 22/01/2021 20:30:31 - Protocolo: 18538088 - Documento: 3342687  
Documento autenticado digitalmente

CEP 88010-510 - Fone: (48) 3213-0517.  
Rua Arripespa Paiva, nº. 107, 7º andar, Centro - Florianópolis/SC



# SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

## Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

## ANEXO IV- CERTIDÃO CADASTRAL PARA FINS GERAIS



Prefeitura Municipal de Florianópolis  
Secretaria Municipal da Fazenda  
Diretoria de Sistemas de Receitas e Tributos Municipais  
Gerência de Receitas e Tributos Municipais

### CERTIDÃO CADASTRAL PARA FINS GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
Inscrição imobiliária:	45.68.020.000E.006-417	Data de inclusão no Cadastro:	11/08/2011
Situação:	ATIVA	Inscrição anterior:	
Localização:	RUA RUI BARBOSA, 713		
Complemento:	DIRETO DO CAMPO/PMF	Apartamento:	Bloco:
Lote:		Quadra:	
Edifício / Loteamento:			

SUJEITO PASSIVO			
Titular:	ESTADO DE SANTA CATARINA	CPF/CNPJ:	82.951.229/0001-78

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS			
Área territorial total:	52677,33 m <sup>2</sup> (Cinquenta e Dois Mil e Seiscentos e Setenta e Sete metros quadrados e Trinta e Três Centímetros Quadrados)	Área tributável:	5477,78 m <sup>2</sup> (Cinco Mil e Quatrocentos e Setenta e Sete metros quadrados e Setenta e Oito Centímetros Quadrados)
Testada principal:	275,29 m	Profundidade:	197,99 m
Testada 2:		Testada 3:	
Testada 4:		Topografia:	PLANO
Pedologia:	FIRME	Situação na quadra:	ESQUINA/MAIS UMA FRENTE
Utilização:	SERVICO PUBLICO		

INFORMAÇÕES PREDIAIS			
Área construída total:	10530,11 m <sup>2</sup> (Dez Mil e Quinhentos e Trinta metros quadrados e Onze Centímetros Quadrados)	Área construída da unidade:	1095,60 m <sup>2</sup> (Um Mil e Noventa e Cinco metros quadrados)
Tipo da edificação:	GALPAO	Estrutura:	ALVENARIA/CONCRETO
Ano estimado de construção:	2011	Localização:	ISOLADA
Cobertura:	CIMENTO AMIANTO	Vedação:	MADEIRA
Rev. Esterno:	REBOCO	Paredes:	ALVENARIA
Número de unidades no lote:	11		

- Nos termos dos artigos 210 e seguintes da Lei Complementar n. 007, de 1997, compete ao proprietário ou possuidor promover a inscrição e a atualização das informações cadastrais relativas às propriedades prediais e territoriais urbanas situadas neste Município, ficando a Prefeitura Municipal de Florianópolis isenta de qualquer responsabilidade na hipótese de divergências entre a realidade física ou jurídica do imóvel e a sua respectiva situação cadastral;
- Nos termos do art. 9º do Decreto Municipal n. 5.156, de 2007, que regulamenta o Cadastro Imobiliário, a inscrição imobiliária não importa em presunção por parte do Município, para quaisquer fins, de legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel;
- O Cadastro Imobiliário mantido pela Secretaria Municipal da Fazenda possui natureza estritamente fiscal, de modo que a existência de inscrição do imóvel não importa em presunção de regularidade do mesmo no âmbito urbanístico, ambiental ou de qualquer outra natureza;
- A presente certidão não serve para fins de averbação da área construída, sendo que para tal finalidade é necessário à certidão do Habite-se;
- Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Florianópolis, 18 de Fevereiro de 2021  
Gerência de Receitas e Tributos Municipais

A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no endereço <http://www.pmf.floa.sc.gov.br/secretarias> informando o nº de documento 3541475 e código de segurança D15471F4

Assinatura Digital: D15471F4156811B31A21EE3188AE8E2A66E16A  
Data: 16/02/2021 10:40:32 - Protocolo: 18759723 - Documento: 3541475  
Documento autenticado digitalmente

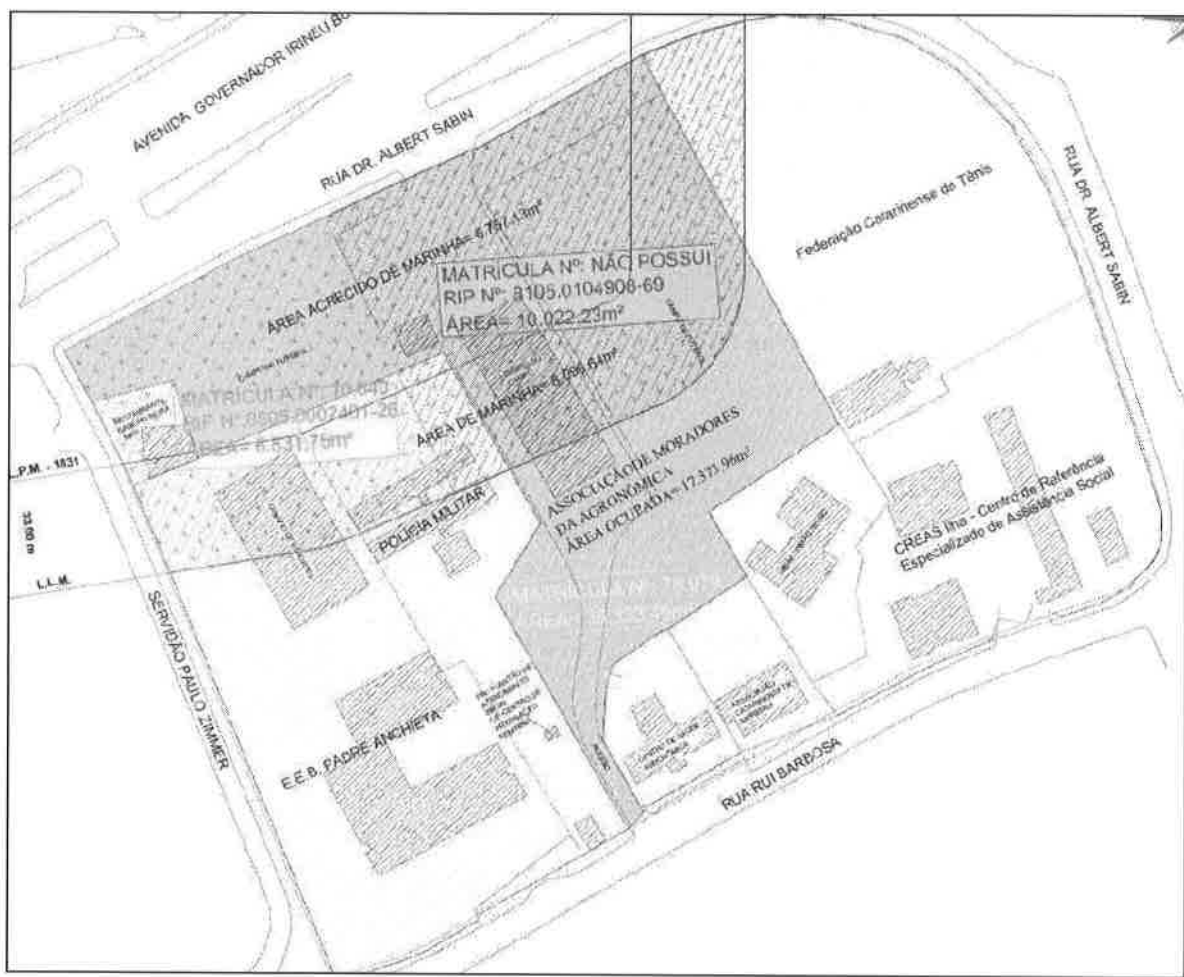


CEP 88016-530 - Fone (48) 3213-5517  
Rua Aropreste Paiva, nº. 107, 7º andar, Centro - Florianópolis/SC



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
(48) 3665-1751 / 3665-1743

**ANEXO V- ESPELHO DO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO;**



Laudo de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).  
Fevereiro 2021 - 32-68

O original deste documento é eletrônico e foi assinado utilizando Assinatura Digital SGP-e por ROBSON JUNIOR PEREIRA PERES e NILO FRIES FILHO e WILLIAM WISBECK em 02/03/2021 às 18:00:38, conforme Decreto Estadual nº 39, de 21 de fevereiro de 2019. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://portal.sgp.e.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA.00002105/2021 e o código F5F34ILO.



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

### ANEXO VI – PESQUISA DE TERRENOS DE REFERÊNCIA;

Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefon e do informante	Setor Urbano	Distancia ao polo valorizante	Área total	Valor total	Valor unitário
R. Esteves Júnior, 79 12 pavimentos ARM 12,50	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-centro-856m2-RS12000000/id-1298744/?gal=1">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-centro-856m2-RS12000000/id-1298744/?gal=1</a>	Centro	IMOBILIÁRIA INVISTA	3222 3222	3,00	12,00	856,00	12.000.000,00	14.018,69
Rua Professor Lauro Caldeira de Andrada 08 pavimentos(??) AMC-8,50	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-trindade-2750m2-RS15000000/id-2271092/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-trindade-2750m2-RS15000000/id-2271092/</a>	Trindade	IMOBILIÁRIA INVISTA	3222 3222	2,00	8,00	2.750,00	15.000.000,00	5.454,54
Rua Germano Wendhausen, 44 ARM 12,50 (10+2)	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-centro-530m2-RS53000000/id-1126683/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-centro-530m2-RS53000000/id-1126683/</a>	Centro	IMOBILIÁRIA INVISTA	3222 3222	2,00	12,00	530,00	5.300.000,00	10.000,00
Rua Jairo Callado, 180 ARM 6,5 (5+1)	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-centro-751m2-RS85000000/id-2773257/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-centro-751m2-RS85000000/id-2773257/</a>	Centro	Supervisão Imóveis	3224 3466	2,00	6,00	751,00	8.500.000,00	11.318,00
Rua Edison Areias, 144 AMC 8,50 6 pavimentos (6+2)	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-trindade-2750m2-RS21200000/id-2829158/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-trindade-2750m2-RS21200000/id-2829158/</a>	Trindade	FRM Imóveis	3282 1729	2,00	8,00	2.750,00	21.200.000,00	7.709,09
Rua Lacerda Coutinho, 133 ARM-12,50 (10+2)	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-centro-267m2-RS28000000/id-1042784/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-centro-267m2-RS28000000/id-1042784/</a>	Centro	IMOBILIÁRIA INVISTA	3222 3222	2,00	12,00	267,00	2.800.000,00	10.486,89
Rua Trajano Margarida, 219 ARM-5,50 - 05 pavimentos ???	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-trindade-480m2-RS19080000/id-1042371/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-trindade-480m2-RS19080000/id-1042371/</a>	Trindade	IMOBILIÁRIA INVISTA	3222 3222	1,00	5,00	480,00	1.908.000,00	3.975,00
Rua Gal. Bittencourt, 514 AMC-12,50(*2)	<a href="https://www.imobiliariainvista.com.br/imovel/terreno-comercial/TE0603-INA">https://www.imobiliariainvista.com.br/imovel/terreno-comercial/TE0603-INA</a>	Centro	IMOBILIÁRIA INVISTA	3222 3222	1,00	10,00	415,00	1.800.000,00	4.337,34
Rua Cruz e Souza(casa edificada) 05 pavimentos ARM-6,50	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-com-garagem-sc-florianopolis-centro-732m2-RS50000000/id-3624950/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-com-garagem-sc-florianopolis-centro-732m2-RS50000000/id-3624950/</a>	Centro	Gralha Imóveis	3028- 8383	2,00	5,00	600,00	5.000.000,00	8.333,33
Alameda Governador Heriberto Hulse - ARM 12,50 10 pav. (10+2)	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-centro-409m2-RS39500000/id-2794217/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-florianopolis-centro-409m2-RS39500000/id-2794217/</a>	Centro	IMOBILIÁRIA INVISTA	3222 3222	2,00	12,00	409,00	3.950.000,00	9.657,70

Laudo de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).  
 Fevereiro 2021 - 33-68



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

## Diretoria de Gestão Patrimonial

## Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

R; São Luiz Gonzaga ARM 14 11 pavimentos (11+3)	<a href="http://www.casadelmar.com.br/Imovel/262026/terreno-venda-florianopolis-sc-agronomica">http://www.casadelmar.com.br/Imovel/262026/terreno-venda-florianopolis-sc-agronomica</a>	Agrônomic a	Casa del Mar Imob.	98423- 7795	1,00	11,00	654,83	2.300.000,00	3.512,36
Rua Fernando Machado AMC 12 10 pavimentos 10+2	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/Imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-florianopolis-sc-1051m2-id-2475497795/">https://www.zapimoveis.com.br/Imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-florianopolis-sc-1051m2-id-2475497795/</a>	Centro	San Carlos Im.	99972 0440	2,00	12,00	1.051,00	10.500.000,00	9.990,48
Rua Presidente Coutinho AMC 16,5 12 pavim. 12+ 4	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/Imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-florianopolis-sc-1260m2-id-2475497012/">https://www.zapimoveis.com.br/Imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-florianopolis-sc-1260m2-id-2475497012/</a>	Centro	San Carlos Im.	99972 0440	3,00	16,00	1.260,00	17.500.000,00	13.888,88
Rua Angelo Laporta ARM 6,5 5 pavimentos (+1)	<a href="https://www.imoveis-sc.com.br/florianopolis/compra/terreno/centro/terreno-florianopolis-centro-532147.html">https://www.imoveis-sc.com.br/florianopolis/compra/terreno/centro/terreno-florianopolis-centro-532147.html</a>	Centro	IMOBILIÁ RIA INVISTA	3222 3222	1,00	5,00	637,00	3.000.000,00	4.709,57
Rua Cte constantino Spyrides AMC 16,50 12+4	Habibs Restaurante (WOA)	Beira Mar	Eng. Amílcar	98824 5858	3,00	16,00	1.800,00	23.200.000,00	12.800,00
rua Almirante Lamego 2 Pavimentos	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/Imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-interfone-centro-florianopolis-sc-1175m2-id-2483611313/">https://www.zapimoveis.com.br/Imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-interfone-centro-florianopolis-sc-1175m2-id-2483611313/</a>	Centro	Dubai Imóveis	99820 7001	1,00	2,00	1.175,99	3.000.000,00	2.551,04


Lauda de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).  
Fevereiro 2021 - 34-68



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

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

**ANEXO VII – CONSULTA DE VIABILIDADE DE CONSTRUÇÃO PMF;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO  
 Departamento de Arquitetura e Urbanismo - Gerência de Normas Urbanísticas

Nº PROCESSO  
**018018/2021**

**CONSULTA DE VIABILIDADE DE CONSTRUÇÃO**

Requerente: ESTADO DE SANTA CATARINA SEC DA ADMINISTRAÇÃO  
 Inscrição Imobiliária: 45.66.020.0906.009-417  
 Local do Imóvel: RUA RUS BARBOSA - AGRONÔMICA  
 Distrito Administrativo: SEDE INSULAR  
 Lei: AGRONÔMICA

**1 - Lei Plano Diretor Nº:** 482/2014

**2 - Zoneamento:**

Lei	Zoneamento	Área Mínima do Lote	Testada Mínima do Lote	Br. Mínima de Pavimentar	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima(%)	Taxa de Impermeabilização Máxima(%)	Área Mínima da Fachada em Construção
482/2014	ACI							

*Obs: Capacidade de uso de parcelas de PMF.*

**3 - Sistema Viário:**

CADEN(1) - Rua Rus Barbosa (101511) (Oficial - Lei nº 482/14)  
 Alinhamento da Edificação: 11,50 m do eixo da via  
 Alinhamento do muro: 7,50 m do eixo da via  
 Largura Passagem: 3,00  
 Afastamento lateral e fundos: Conforme Lei 482/14 (Art. 74 a 77) salvo disposição contrária

LOCAL - Biv. Pádua Zimmar (101970) (Oficial - Lei nº 8577/2015)  
 Afastamento lateral e fundos: Conforme Lei 482/14 (Art. 74 a 77) salvo disposição contrária

LOCAL - Rua Dr. Albert Sabín (521683) (Oficial - Lei nº 5832/2001)  
 Afastamento lateral e fundos: Conforme Lei 482/14 (Art. 74 a 77) salvo disposição contrária

Código Via	Largura de Cabeça de Via	Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via	Afastamento Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima de Passeio
Local A	(11,99 m a 10,00 m)	11,00	7,00	3,00
Local B	(9,99 m a 9,00 m)	10,00	6,00	2,00
Local C	(8,99 m a 8,00 m)	9,00	6,00	2,00
Local D	(7,99 m a 7,00 m)	8,00	6,50	2,00
Local E	(6,99 m a 6,00 m)	7,00	5,00	2,00
Local F	(5,99 m a 5,00 m)	6,00	5,00	2,00
Local G	(4,99 m a 4,00 m)	5,00	5,00	2,00
Local H	(< 3,99 m)	4,00	4,00	2,00

*As edificações do município deverão respeitar um afastamento lateral mínimo de quatro metros em relação ao muro, com exceção de unidades localizadas em Vias Locais A, C, D, E, F, G e H. (Decreto N. 12.923 de 08/04/2014) Para a identificação dos afastamentos obrigatórios e a largura mínima do passeio, deverá ser observado a tabela acima e classificada a via conforme a sua largura média existente.  
 \*Largura da via é medida em seção transversal, incluindo as partes de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as cicloviárias.*

**4 - Parcela Final:**

Uso Solicitado	Zoneamento	Adequação de Uso
Habitat	ACI	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Condomínio Residencial Multifamiliar	ACI	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Comércio varejista de roupas e artigos de utilidade	ACI	Proibido o que requer quanto o Zoneamento

*Obs:*

Página 2/2

16/02/2021 18:02:23

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por AUREO GUILHERME BORGES.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado utilizando Assinatura Digital SGP, e por ROBSON JUNIOR PEREIRA PERES e NILO FRIES FILHO e WILLIAM WISBECK em 02/03/2021 às 18:00:38, conforme Decreto Estadual nº 39, de 21 de fevereiro de 2019. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://portal.sgpe-sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 000002105/2021 e o código FSP941LO.



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO Diretoria de Arquitetura e Urbanismo - Gerência de Normas Urbanísticas

Nº PROCESSO 018918/2021

CONDICIONANTES

- 1 - Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos do Art 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, entre outras limitações a) elevações; 1 - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural permanente e intermitente, excetuadas as afluentes, desde a borda da calha de leito regular, em largura mínima de: a) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água de maior de 10 (dez) metros de largura; b) 70 (setenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 100 (cem) metros de largura; c) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros; d) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas; IV - as áreas no entorno das nascentes e de afluentes d'água perenes, que quer sua seja sua situação topográfica, terão mínimo de 50 (cinquenta) metros; V - as encostas e o partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (um por cento) na linha de maior declive; VI - as margens, em toda a sua extensão; VII - as topos de montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da crista de montes correspondente a 20 (vinte) metros de altura mínima na elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por pontos ou cotejo d'água adjacentes ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto do solo mais próximo à elevação; 2 - Quando existir edificação construída a mais de 50 anos deverá ser consultado o IUP (SERPHAN); 3 - Se houver necessidade de corte ou transplante de árvores, exigirá-se a autorização específica da FLORAM, conforme dispõe o Decreto Municipal nº 006/1995. A Lei Complementar de Vegetação de Mata Atlântica e quais as espécies a serem preservadas. Assim, a possibilidade de corte da vegetação no imóvel; 4 - Veda a L. 482/2014, quanto aos empreendimentos e atividades que serão objeto da elaboração de EIV (Estudo de Impacto do Vizinhança) suspenso as atividades na área em que seja empreendida. Deverão seguir as normas previstas na Instrução Normativa do IBRAN nº 001/2015, visando cumprir com o disposto na Lei Federal nº 3.524 de 26 de julho de 1961; 6 - Acerca do licenciamento em Terras de Marinha e áreas de Marinha, no âmbito do Município de Florianópolis, vide Decreto nº 18.744/2018, devendo ser observadas as normas que vão do Art. 119 ao Art. 124 da Lei 482/2014. E conforme Ofício nº 38166/2018/SMU-SCMP, em 01 de maio de 2018, comente poderão ser emitidas licenças de construção após Cessão ou Outorga do SPU-SC ao usuário do imóvel; 7 - Havendo supracitado, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos; 8 - Com relação às áreas especiais de preservação urbana, a Lei 497/2014 estabelece que: Art. 125, § 1º: As áreas especiais obedecem às normas de legislação específica, complementada pelas alterações e acréscimos desta Lei Complementar. § 2º: Nas áreas especiais a proteção do solo, do meio e as atividades poderão estar sujeitas a regras e especificações que prevaleçam sobre as normas em vigor para as áreas não que estejam sujeitas; - Art. 135: A ocupação de solo nas diferentes áreas deverá obedecer também às restrições qualitativas definidas pelo órgão municipal competente em estudos municipais; 9 - Qualquer divergência, prevista ou não no seu conteúdo, prevalecem o disposto na legislação pertinente, devendo serem comunicadas através do processo instruído ao proponente para a análise, esclarecimentos e correções; 10 - A realização deste documento está condicionada à verificação de sua atualidade na internet no endereço <http://www.pref.flor.sc.gov.br> em seu ítem "Linha, link Verificação de Autenticidade, pastando o código do processo; 11 - Para construções incluídas no Art. 3º, parágrafo XVII da Lei 482/2014, o momento objetivo de inscrição do vizinhança é obrigatório; 12 - Esta Consulta de Viabilidade foi gerada eletronicamente com base nas informações colhidas no cadastro de Imóveis da PMF, no Computadoramento da PMF e está vinculada à inscrição imobiliária do imóvel; 13 - A Consulta de Viabilidade é o documento pelo qual a Prefeitura propõe orientar as possibilidades de construção, aproveitamento e uso do solo, sem caráter conclusivo e sem criação de direito, remetendo sempre o interessado à Aprovação do Projeto, para, só então, converter-se em proposta à municipalidade. Para a intervenção no imóvel, deverão-se atender, dentre outras, às requisitos dispostos no Art. 17 da Lei Complementar Municipal 63/2000.

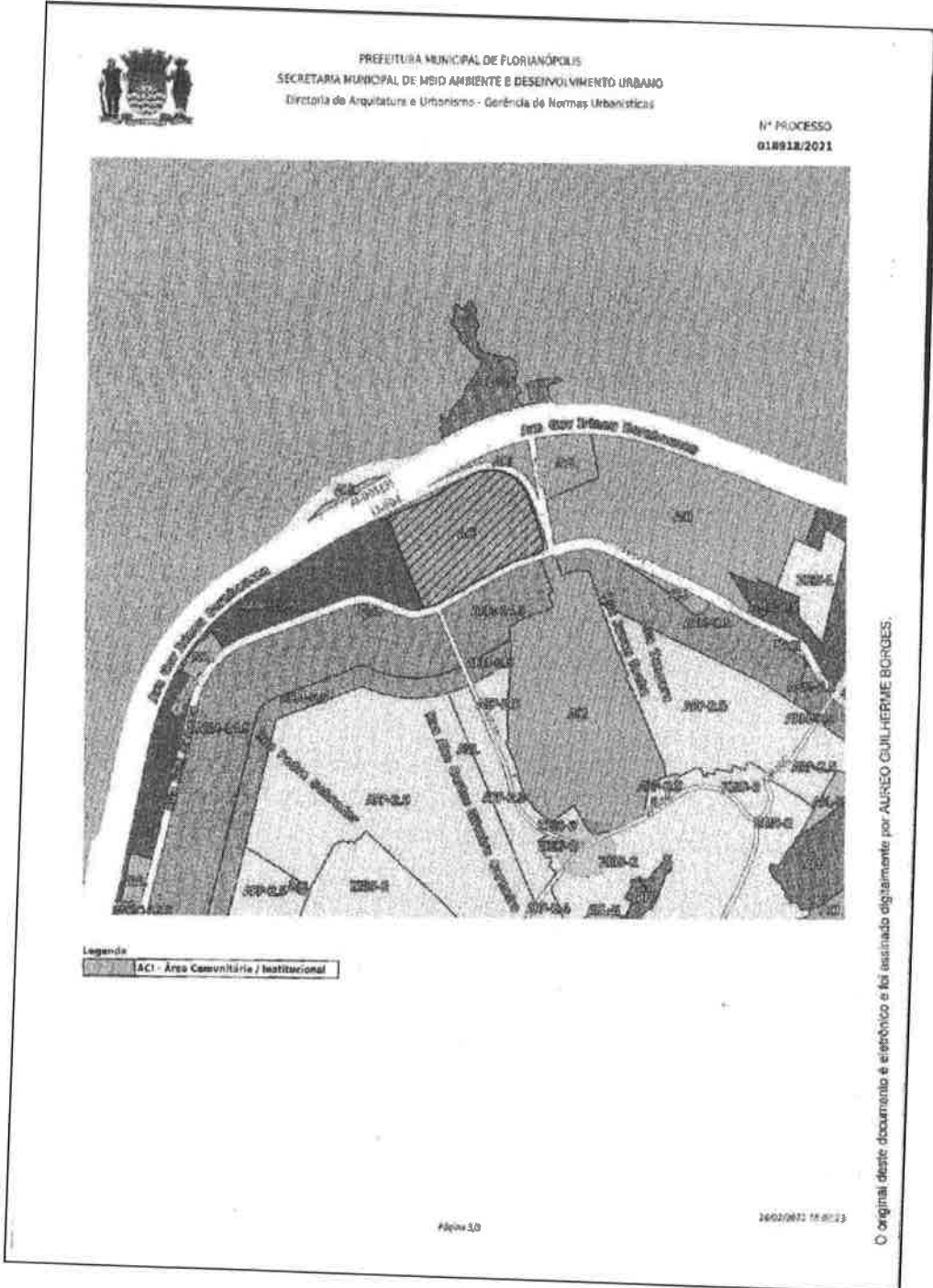
O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por AUREO GUILHERME BORGES.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado utilizando Assinatura Digital SGP-e por ROBSON JUNIOR PEREIRA PERES e NILO FRIES FILHO e WILLIAM WISBECK em 02/03/2021 às 18:00:38, conforme Decreto Estadual nº 39, de 21 de fevereiro de 2019. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA.00002/105/2021 e o código F5P34140.





**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
(48) 3665-1751 / 3665-1743



*Laudo de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).  
Fevereiro 2021 - 37-68*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado utilizando Assinatura Digital SGP-e por ROBSON JUNIOR PEREIRA PERES e NILO FRIES FILHO e WILLIAM WISBECK em 02/03/2021 às 18:00:38, conforme Decreto Estadual nº 99, de 21 de fevereiro de 2019. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://portal.sgpe-sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00002105/2021 e o código F5P341LO.



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

**Diretoria de Gestão Patrimonial**

**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

**ANEXO VIII – MODELO DE INFERÊNCIA ESTATÍSTICA (INFER. 32);**

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data : 23/Fev/2021

Nome do Arquivo : C:\Users\robso\OneDrive\SEA - SC\Documentos  
 2021\LAUDOS\_1º\_ETAPA\1391\AVALIAÇÃO\infer teste nilo\Modelo 01.IW3

**Amostra**

Nº Am.	Área Total	«Valor Total »	Valor Unitário	Setor	«Distância ao Polo»
1	856,00	12.000.000,00	14.018,69	Boa	12
2	2.750,00	15.000.000,00	5.454,54	Normal	8
3	530,00	5.300.000,00	10.000,00	Normal	12
4	751,00	8.500.000,00	11.318,00	Normal	6
5	2.750,00	21.200.000,00	7.709,09	Normal	8
6	267,00	2.800.000,00	10.486,89	Normal	12
7	480,00	1.908.000,00	3.975,00	Ruim	5
8	600,00	5.000.000,00	8.333,33	Normal	5
9	409,00	3.950.000,00	9.657,70	Normal	12
10	654,83	2.300.000,00	3.512,36	Ruim	11
11	1.051,00	10.500.000,00	9.990,48	Normal	12
12	1.260,00	17.500.000,00	13.888,88	Boa	16
13	637,00	3.000.000,00	4.709,57	Ruim	5

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

**Modelos Pesquisados**

Nº Modelo	Correlação	r <sup>2</sup> ajustado	F Calculado	Regressores	Nº de "Outliers"
1	0,9638	0,9147	65,3144	2 em 2	0
2	0,9632	0,9133	64,2242	2 em 2	0
3	0,9609	0,9079	60,1343	2 em 2	0
4	0,9602	0,9063	59,0371	2 em 2	0
5	0,9569	0,8988	54,3017	2 em 2	0
6	0,9565	0,8979	53,7683	2 em 2	0
7	0,9557	0,8960	52,7122	2 em 2	0
8	0,9509	0,8850	47,1896	2 em 2	0
9	0,9441	0,8695	40,9848	2 em 2	0
10	0,9424	0,8657	39,6754	2 em 2	0
11	0,9397	0,8597	37,7606	2 em 2	0
12	0,9396	0,8595	37,7017	2 em 2	0

*Lauda de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).  
 Fevereiro 2021 - 38-68*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado utilizando Assinatura Digital SGP e por ROBSON JUNIOR PEREIRA PERES e NILO FRIES FILHO e WILLIAM WISBECK em 02/03/2021 às 18:00:38, conforme Decreto Estadual nº 39, de 21 de fevereiro de 2019. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00002105/2021 e o código FSP341L.



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

13	0,9394	0,8590	37,5623	2 em 2	1
14	0,9388	0,8576	37,1281	2 em 2	0
15	0,9386	0,8572	37,0161	2 em 2	0
16	0,9348	0,8486	34,6195	2 em 2	0
17	0,9331	0,8449	33,6886	2 em 2	0
18	0,9324	0,8432	33,2712	2 em 2	0
19	0,9313	0,8407	32,6636	2 em 2	0
20	0,9270	0,8312	30,5349	2 em 2	0
21	0,9233	0,8229	28,8735	2 em 2	0
22	0,9194	0,8311	60,0620	2 em 2	1
23	0,9180	0,8114	26,8084	1 em 1	1
24	0,9123	0,8171	54,5952	2 em 2	1
25	0,9093	0,8111	52,5291	1 em 1	1
26	0,9070	0,8066	51,0455	1 em 1	1
27	0,9030	0,7786	22,0960	1 em 1	0
28	0,9028	0,7983	48,4926	2 em 2	0
29	0,8950	0,7830	44,3027	1 em 1	1
30	0,8928	0,7787	43,2298	1 em 1	1
31	0,8919	0,7546	19,4531	1 em 1	0
32	0,8908	0,7522	19,2104	2 em 2	0
33	0,8834	0,7364	17,7648	2 em 2	0
34	0,8754	0,7196	16,3964	2 em 2	0
35	0,8606	0,7171	31,4164	1 em 2	0
36	0,8589	0,7139	30,9455	1 em 1	0
37	0,1182	-0,0757	0,1558	1 em 1	1
38	0,0747	-0,0848	0,0616	0 em 1	0
39	0,0349	-0,0896	0,0134	0 em 1	0
40	0,0268	-0,0901	7,8895x10 <sup>-3</sup>	0 em 1	0
41	0,0203	-0,0905	4,5402x10 <sup>-3</sup>	0 em 1	0
42	0,0199	-0,0905	4,3734x10 <sup>-3</sup>	0 em 1	0
43	0,0160	-0,0906	2,8285x10 <sup>-3</sup>	0 em 1	0
44	0,0111	-0,0908	1,3631x10 <sup>-3</sup>	0 em 1	0
45	0,0110	-0,0908	1,3306x10 <sup>-3</sup>	0 em 1	0

Nº Modelo	Normalidade	Auto-Correlação	Valor Avaliado	Mínimo	Máximo
1	Sim	Não há	10.643,13	9.186,29	12.099,98
2	Sim	Não há	9.070,87	7.512,83	10.952,04
3	Sim	Não há	9.169,74	7.696,23	10.643,24
4	Sim	Não há	7.687,16	6.333,23	9.330,54
5	Sim	Não há	7.702,83	6.226,00	10.098,14
6	Sim	Não há	12.079,18	10.883,85	13.274,51
7	Sim	Não há	10.862,89	9.330,92	12.646,38
8	Sim	Não há	9.427,26	7.700,64	12.151,93
9	Sim	Não há	9.512,42	8.060,24	11.226,22
10	Sim	Não há	10.903,59	9.593,16	12.214,01
11	Sim	Não há	13.199,47	12.067,82	14.331,12
12	Sim	Não há	11.514,89	8.781,49	16.718,96
13	Sim	Não há	12.537,50	10.926,94	14.385,46
14	Sim	Não há	9.492,70	7.027,67	14.621,27

Laudo de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).

Fevereiro 2021 - 39-68



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

15	Sim	Não há	11.509,83	9.375,19	14.903,11
16	Sim	Não há	12.488,45	10.307,32	15.131,13
17	Sim	Não há	10.864,99	8.386,21	14.076,44
18	Sim	Não há	14.335,94	10.877,50	21.018,72
19	Sim	Não há	7.906,29	5.990,30	9.822,28
20	Sim	Não há	14.147,56	12.011,50	16.663,49
21	Sim	Não há	11.105,05	9.615,33	12.825,58
22	Sim	Não há	14.141,35	11.491,74	18.378,92
23	Sim	Não há	12.139,59	10.933,33	13.345,85
24	Sim	Não há	14.079,53	12.376,17	16.017,33
25	Sim	Não há	14.035,56	12.878,77	15.192,36
26	Sim	Não há	18.991,23	13.710,69	30.887,07
27	Sim	Não há	9.866,45	8.229,73	11.503,16
28	Sim	Não há	12.370,18	11.009,83	13.898,62
29	Sim	Não há	12.941,39	11.876,27	14.006,51
30	Sim	Não há	15.885,98	13.468,47	18.737,41
31	Sim	Não há	18.463,99	11.856,88	41.701,90
32	Sim	Não há	14.693,90	9.468,45	32.790,13
33	Sim	Não há	12.472,67	7.586,60	35.039,49
34	Sim	Não há	11.162,84	9.788,28	12.537,39
35	Sim	Não há	26.664,86	15.139,17	111.716,15
36	Sim	Não há	11.878,96	10.826,68	12.931,24
37	Sim	Não há	7.322,32	2.382,08	12.262,56
38	Sim	Não há	7.097,62	3.689,97	13.652,21
39	Sim	Não há	8.418,66	4.871,94	11.965,38
40	Sim	Não há	7.823,68	5.687,00	10.763,15
41	Sim	Não há	7.790,68	4.879,78	12.437,99
42	Sim	Não há	7.074,32	5.258,93	10.803,81
43	Sim	Não há	7.307,83	4.798,42	15.319,34
44	Sim	Não há	7.041,17	4.126,25	23.984,70
45	Sim	Não há	8.643,30	6.223,40	11.063,21

#### MODELOS

- (1) : [Valor Unitário ] = b0 + b1\*[Área Total ] + b2\*[Setor ]
- (2) : Ln([Valor Unitário ]) = b0 + b1\*[Área Total ] + b2\*Ln([Setor ])
- (3) : [Valor Unitário ] = b0 + b1\*[Área Total ] + b2\*Ln([Setor ])
- (4) : Ln([Valor Unitário ]) = b0 + b1\*[Área Total ] + b2\*1/[Setor ]
- (5) : 1/[Valor Unitário ] = b0 + b1\*[Área Total ] + b2\*1/[Setor ]
- (6) : [Valor Unitário ] = b0 + b1\*Ln([Área Total ]) + b2\*[Setor ]
- (7) : Ln([Valor Unitário ]) = b0 + b1\*Ln([Área Total ]) + b2\*Ln([Setor ])
- (8) : 1/[Valor Unitário ] = b0 + b1\*Ln([Área Total ]) + b2\*1/[Setor ]
- (9) : Ln([Valor Unitário ]) = b0 + b1\*Ln([Área Total ]) + b2\*1/[Setor ]
- (10) : [Valor Unitário ] = b0 + b1\*Ln([Área Total ]) + b2\*Ln([Setor ])
- (11) : [Valor Unitário ] = b0 + b1\*1/[Área Total ] + b2\*[Setor ]
- (12) : 1/[Valor Unitário ] = b0 + b1\*Ln([Área Total ]) + b2\*Ln([Setor ])
- (13) : Ln([Valor Unitário ]) = b0 + b1\*1/[Área Total ] + b2\*Ln([Setor ])
- (14) : 1/[Valor Unitário ] = b0 + b1\*[Área Total ] + b2\*Ln([Setor ])
- (15) : 1/[Valor Unitário ] = b0 + b1\*1/[Área Total ] + b2\*1/[Setor ]
- (16) : Ln([Valor Unitário ]) = b0 + b1\*Ln([Área Total ]) + b2\*[Setor ]
- (17) : Ln([Valor Unitário ]) = b0 + b1\*[Área Total ] + b2\*[Setor ]
- (18) : 1/[Valor Unitário ] = b0 + b1\*1/[Área Total ] + b2\*Ln([Setor ])

Laudo de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).  
 Fevereiro 2021 - 40-68



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

- (19) : [Valor Unitário ] =  $b_0 + b_1 \cdot [\text{Área Total}] + b_2 \cdot 1/[\text{Setor}]$   
(20) :  $\text{Ln}([\text{Valor Unitário}]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área Total}] + b_2 \cdot [\text{Setor}]$   
(21) :  $\text{Ln}([\text{Valor Unitário}]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área Total}] + b_2 \cdot 1/[\text{Setor}]$   
(22) :  $1/[\text{Valor Unitário}] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Setor}]$   
(23) : [Valor Unitário ] =  $b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área Total}] + b_2 \cdot \text{Ln}([\text{Setor}])$   
(24) :  $\text{Ln}([\text{Valor Unitário}]) = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Setor}])$   
(25) : [Valor Unitário ] =  $b_0 + b_1 \cdot [\text{Setor}]$   
(26) :  $1/[\text{Valor Unitário}] = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Setor}])$   
(27) : [Valor Unitário ] =  $b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área Total}]) + b_2 \cdot 1/[\text{Setor}]$   
(28) :  $\text{Ln}([\text{Valor Unitário}]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Setor}]$   
(29) : [Valor Unitário ] =  $b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Setor}])$   
(30) :  $\text{Ln}([\text{Valor Unitário}]) = b_0 + b_1 \cdot [\text{Setor}]$   
(31) :  $1/[\text{Valor Unitário}] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área Total}] + b_2 \cdot [\text{Setor}]$   
(32) :  $1/[\text{Valor Unitário}] = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área Total}]) + b_2 \cdot [\text{Setor}]$   
(33) :  $1/[\text{Valor Unitário}] = b_0 + b_1 \cdot [\text{Área Total}] + b_2 \cdot [\text{Setor}]$   
(34) : [Valor Unitário ] =  $b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área Total}] + b_2 \cdot 1/[\text{Setor}]$   
(35) :  $1/[\text{Valor Unitário}] = b_0 + b_1 \cdot [\text{Setor}]$   
(36) : [Valor Unitário ] =  $b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Setor}]$   
(37) : [Valor Unitário ] =  $b_0 + b_1 \cdot [\text{Área Total}]$   
(38) :  $\text{Ln}([\text{Valor Unitário}]) = b_0 + b_1 \cdot [\text{Área Total}]$   
(39) : [Valor Unitário ] =  $b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área Total}])$   
(40) :  $\text{Ln}([\text{Valor Unitário}]) = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área Total}]$   
(41) :  $\text{Ln}([\text{Valor Unitário}]) = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área Total}])$   
(42) :  $1/[\text{Valor Unitário}] = b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área Total}]$   
(43) :  $1/[\text{Valor Unitário}] = b_0 + b_1 \cdot \text{Ln}([\text{Área Total}])$   
(44) :  $1/[\text{Valor Unitário}] = b_0 + b_1 \cdot [\text{Área Total}]$   
(45) : [Valor Unitário ] =  $b_0 + b_1 \cdot 1/[\text{Área Total}]$

#### Observações :

- (a) Regressores testados a um nível de significância de 20,00%  
(b) Critério de identificação de outlier :  
Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.  
(c) Teste de normalidade de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%  
(d) Teste de auto-correlação de Durbin-Watson, a um nível de significância de 5,0%  
(e) Intervalos de confiança de 80,0% para os valores estimados.

### Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor Unitário

Variáveis Independentes :

- Área Total
- Valor Total (variável não utilizada no modelo)
- Setor

Classificação :

Ruim = 1; Normal = 2; Boa = 3;

- Distância ao Polo (variável não utilizada no modelo)

Laudo de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC),  
Fevereiro 2021 - 41-68





**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

**Diretoria de Gestão Patrimonial**

**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

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

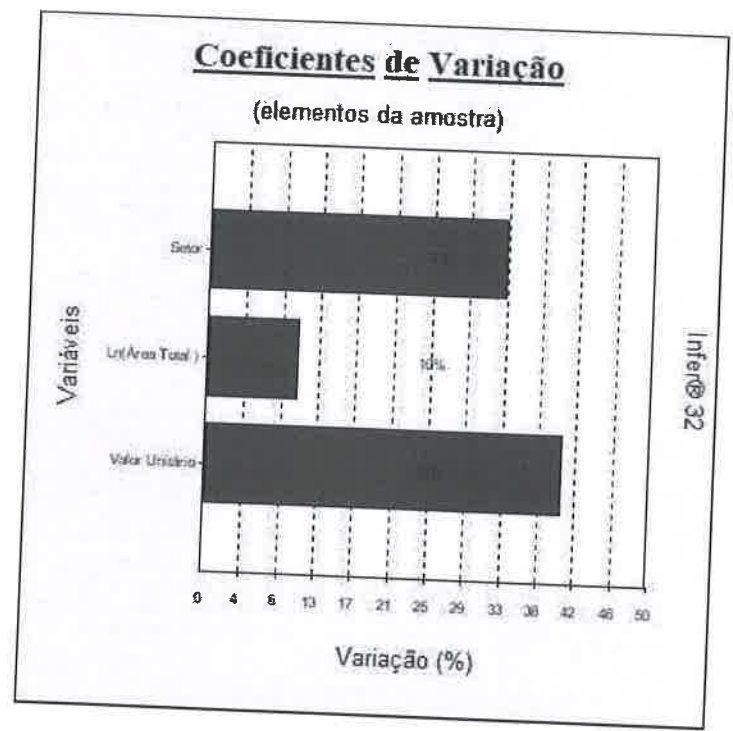
**Estatísticas Básicas**

Nº de elementos da amostra : 13  
 Nº de variáveis independentes : 2  
 Nº de graus de liberdade : 10  
 Desvio padrão da regressão : 1115,8309

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Valor Unitário	8696,50	3492,1618	40,16%
Ln(Área Total)	6,6688	0,6828	10,24%
Setor	1,92	0,6405	33,31%

Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 12.

**Distribuição das Variáveis**



**Estatísticas das Variáveis Não Transformadas**

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
------------------	-------------	---------------	--------------	--------------	-----------------	--------------------------

*Laudo de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).  
 Fevereiro 2021 - 42-68*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado utilizando Assinatura Digital SGP-e por ROBSON JUNIOR PEREIRA PERES e NILO FRIES FILHO e WILLIAM WISBECK em 02/03/2021 às 18:00:36, conforme Decreto Estadual nº 39, de 21 de fevereiro de 2019. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00002105/2021 e o código FSP34110.



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

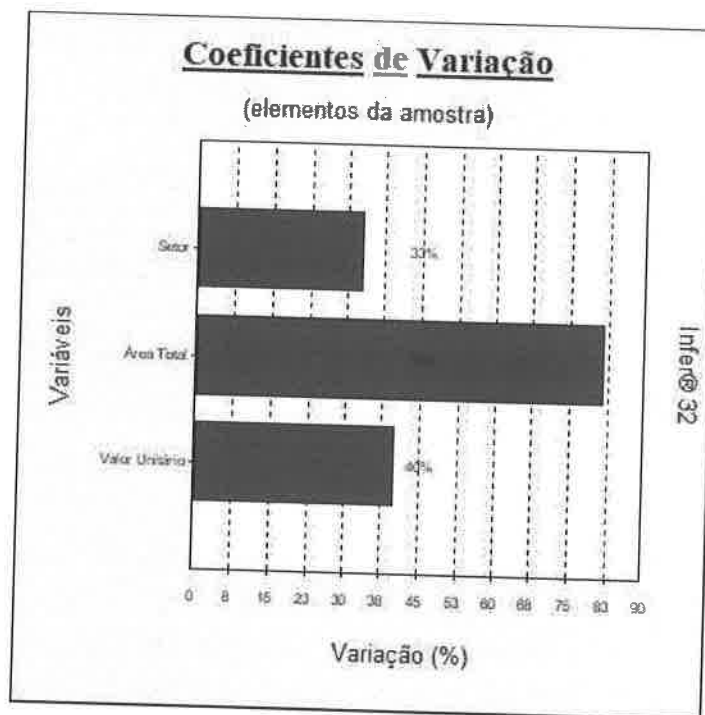
### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

<b>Valor Unitário</b>	8696,50	3492,1618	3512,36	14018,69	10506,33	40,1559
<b>Área Total</b>	999,68	819,8942	267,00	2750,00	2483,00	82,0157
<b>Setor</b>	1,9230	0,6405	1,0000	3,0000	2,0000	33,3066

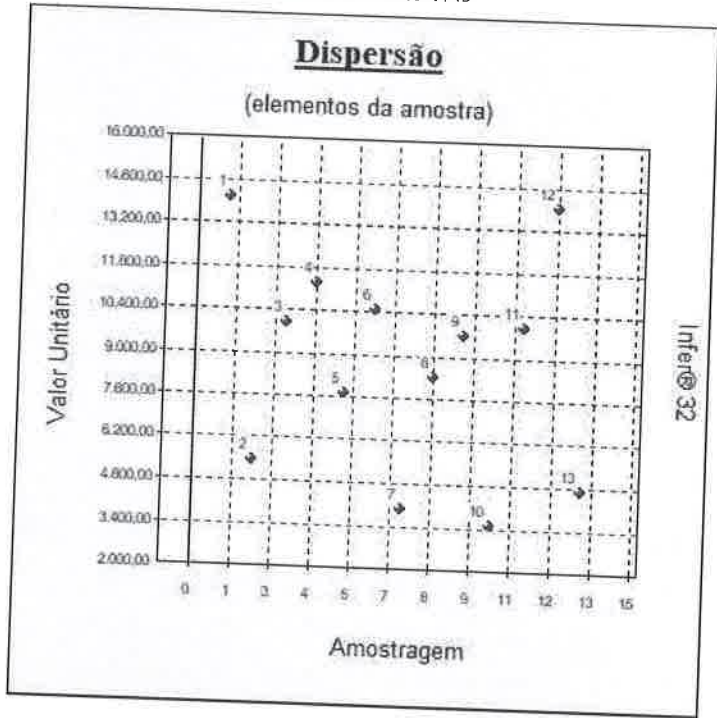
### Distribuição das Variáveis não Transformadas



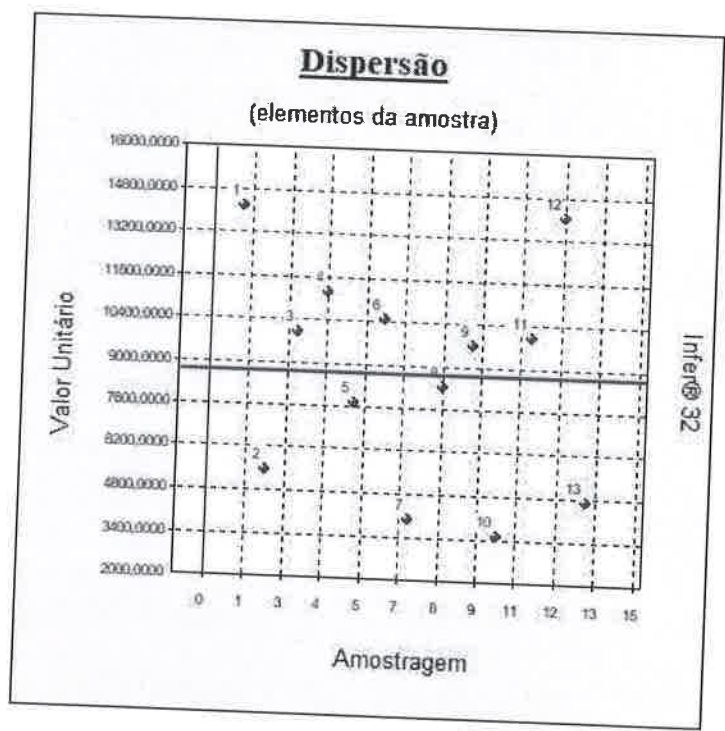
### Dispersão dos elementos



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
(48) 3665-1751 / 3665-1743



**Dispersão em Torno da Média**



Lauda de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).  
Fevereiro 2021 - 44-68

O original deste documento é eletrônico e foi assinado utilizando Assinatura Digital SGP, e por ROBSON JUNIOR PEREIRA PERES e NILO FRIES FILHO e WILLIAM WISBECK em 02/03/2021 às 16:00:38, conforme Decreto Estadual nº 39, de 21 de fevereiro de 2019. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal/sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00002105/2021 e o código F5P341LO.





## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

### Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável Valor Unitário.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	14.018,69	14.402,84	384,15	2,7402 %
2	5.454,54	7.139,17	1.684,63	30,8849 %
3	10.000,00	9.738,59	-261,41	-2,6141 %
4	11.318,00	9.188,34	-2.129,66	-18,8166 %
5	7.709,09	7.139,17	-569,92	-7,3929 %
6	10.486,89	10.821,04	334,15	3,1864 %
7	3.975,00	4.473,93	498,93	12,5518 %
8	8.333,33	9.542,74	1.209,41	14,5129 %
9	9.657,70	10.147,75	490,05	5,0742 %
10	3.512,36	3.983,58	471,22	13,4161 %
11	9.990,48	8.657,73	-1.332,75	-13,3402 %
12	13.888,88	13.792,49	-96,39	-0,6940 %
13	4.709,57	4.027,17	-682,40	-14,4897 %

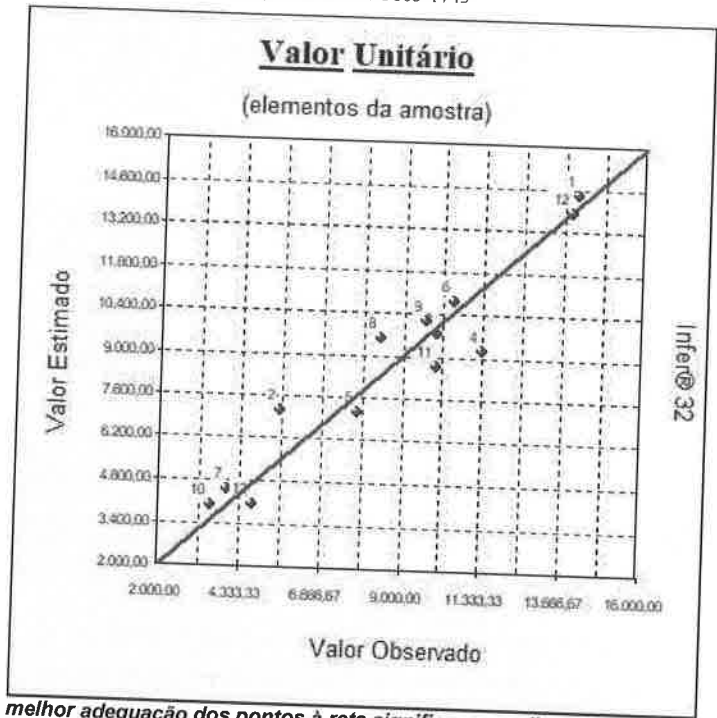
*A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.*

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

### Valores Estimados x Valores Observados



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
 Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
 (48) 3665-1751 / 3665-1743



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

**Modelo da Regressão**

$$[\text{Valor Unitário}] = 8799,9 - 1578,8 \times \ln([\text{Área Total}]) + 5421,1 \times [\text{Setor}]$$

**Modelo para a Variável Dependente**

$$[\text{Valor Unitário}] = 8799,9 - 1578,8 \times \ln([\text{Área Total}]) + 5421,1 \times [\text{Setor}]$$

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área Total	b1 = -1578,7765	490,7070	-2252,1167	-905,4363
Setor	b2 = 5421,0996	523,1171	4703,2867	6138,9124

**Correlação do Modelo**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado utilizando Assinatura Digital SGP-e por ROBSON JUNIOR PEREIRA PERES e NILO FRIES FILHO e WILLIAM WISBECK em 02/03/2021 às 18:00:38, conforme Decreto Estadual nº 99, de 21 de fevereiro de 2019. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00002105/2021 e o código F5P341LO.



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

**Diretoria de Gestão Patrimonial**

**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,9565  
 Valor t calculado ..... : 10,37  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,228 (para o nível de significância de 5,00 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,9149  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,8979

**Classificação : Correlação Fortíssima**

**Tabela de Somatórios**

	1	Valor Unitário	Área Total	Setor
<b>Valor Unitário</b>	1,1305x10 <sup>5</sup>	1,1295x10 <sup>9</sup>	7,5293x10 <sup>5</sup>	2,4181x10 <sup>5</sup>
<b>Área Total</b>	86,6944	7,5293x10 <sup>5</sup>	583,7432	168,1651
<b>Setor</b>	25,0000	2,4181x10 <sup>5</sup>	168,1651	53,0000

**Análise da Variância**

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	1,3389x10 <sup>8</sup>	2	6,6945x10 <sup>7</sup>	53,77
<b>Residual</b>	1,2450x10 <sup>7</sup>	10	1,2450x10 <sup>6</sup>	
<b>Total</b>	1,4634x10 <sup>8</sup>	12	1,2195x10 <sup>7</sup>	

F Calculado : 53,77  
 F Tabelado : 5,934 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 4,5x10<sup>-4</sup>%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.*

**Correlações Parciais**

	Valor Unitário	Área Total	Setor
<b>Valor Unitário</b>	1,0000	-0,0349	0,9093
<b>Área Total</b>	-0,0349	1,0000	0,2753
<b>Setor</b>	0,9093	0,2753	1,0000

**Teste t das Correlações Parciais**



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

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

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário	Área Total	Setor
<b>Valor Unitário</b>	∞	-0,1105	6,910
<b>Área Total</b>	-0,1105	∞	0,906
<b>Setor</b>	6,910	0,906	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 2,228 (para o nível de significância de 5,00 %)

**Significância dos Regressores (bicaudal)**

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,3722

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
<b>Área Total</b>	b1	-3,347	0,7%	Sim
<b>Setor</b>	b2	10,78	8,0x10 <sup>-5</sup> %	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.  
 Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.

**Significância dos Regressores (unicaudal)**

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 0,8791

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
<b>Área Total</b>	b1	-3,217	0,5%
<b>Setor</b>	b2	10,36	5,7x10 <sup>-5</sup> %

**Tabela de Resíduos**

Resíduos da variável dependente [Valor Unitário].

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
--------	-----------	----------	---------	-------------	--------------	------------

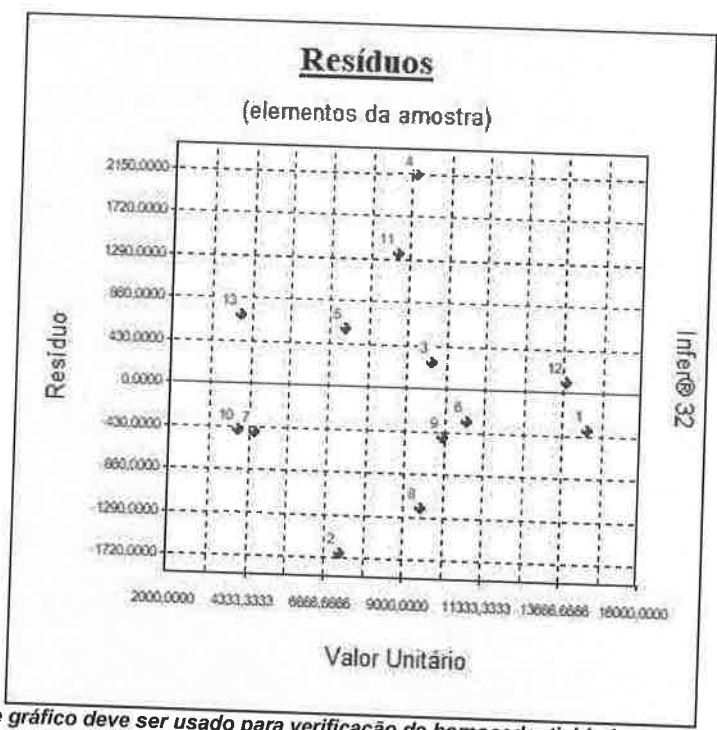


**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

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

1	14018,6900	14402,8351	-384,1451	-0,3442	-0,4184	1,4756x10 <sup>5</sup>
2	5454,5400	7139,1678	-1684,6278	-1,5097	-1,9017	2,8379x10 <sup>6</sup>
3	10000,0000	9738,5905	261,4094	0,2342	0,2486	68334,9052
4	11318,0000	9188,3416	2129,6583	1,9085	1,9888	4,5354x10 <sup>6</sup>
5	7709,0900	7139,1678	569,9221	0,5107	0,6433	3,2481x10 <sup>5</sup>
6	10486,8900	10821,0444	-334,1544	-0,2994	-0,3615	1,1165x10 <sup>5</sup>
7	3975,0000	4473,9333	-498,9333	-0,4471	-0,5196	2,4893x10 <sup>5</sup>
8	8333,3300	9542,7391	-1209,4091	-1,0838	-1,1392	1,4626x10 <sup>6</sup>
9	9657,7000	10147,7491	-490,0491	-0,4391	-0,4811	2,4014x10 <sup>5</sup>
10	3512,3600	3983,5818	-471,2218	-0,4223	-0,4881	2,2204x10 <sup>5</sup>
11	9990,4800	8657,7279	1332,7520	1,1944	1,2533	1,7762x10 <sup>6</sup>
12	13888,8800	13792,4854	96,3945	0,0863	0,1045	9291,9027
13	4709,5700	4027,1655	682,4044	0,6115	0,7064	4,6567x10 <sup>5</sup>

**Resíduos x Valor Estimado**



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

**Gráfico de Resíduos Quadráticos**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado utilizando Assinatura Digital SGP-e por ROBSON JUNIOR PEREIRA, PERES e NILO FRIES FILHO e WILLIAM WISBECK em 02/03/2021 às 18:00:38, conforme Decreto Estadual nº 39, de 21 de fevereiro de 2019. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://portal.sgpe.sna.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00002105/2021 e o código F5P341LO.



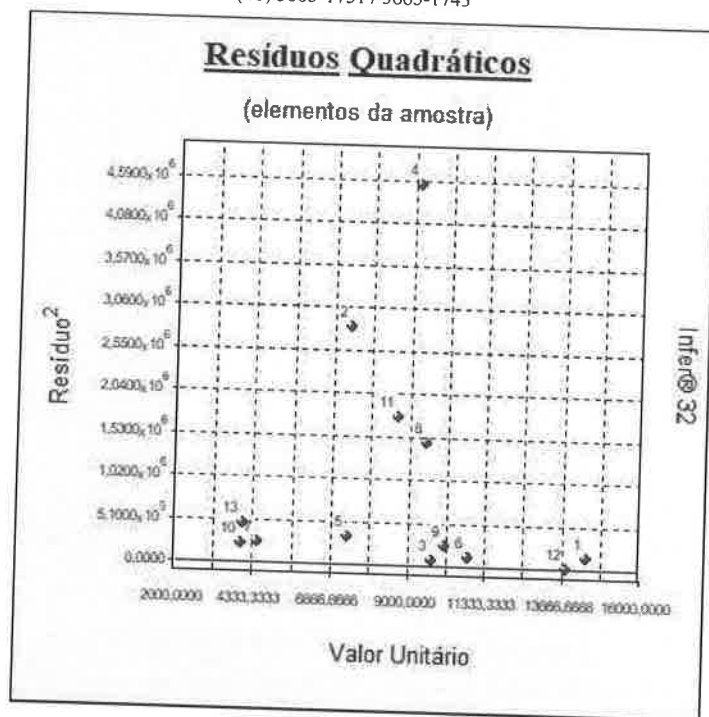
## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial

Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743



### Tabela de Resíduos Deletados

Resíduos deletados da variável dependente [Valor Unitário].

Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	-567,3941	$1,3592 \times 10^6$	-0,3294	-0,4004
2	-2672,9550	$8,8309 \times 10^5$	-1,7926	-2,2581
3	294,3792	$1,3748 \times 10^6$	0,2229	0,2365
4	2312,5133	$8,3621 \times 10^5$	2,3289	2,4268
5	904,2806	$1,3261 \times 10^6$	0,4949	0,6233
6	-487,0321	$1,3653 \times 10^6$	-0,2859	-0,3452
7	-673,9706	$1,3460 \times 10^6$	-0,4300	-0,4998
8	-1336,2055	$1,2038 \times 10^6$	-1,1022	-1,1586
9	-588,2511	$1,3513 \times 10^6$	-0,4215	-0,4618
10	-629,5106	$1,3504 \times 10^6$	-0,4054	-0,4686
11	1467,4988	$1,1661 \times 10^6$	1,2341	1,2950
12	141,1514	$1,3819 \times 10^6$	0,0819	0,0992
13	910,6874	$1,3143 \times 10^6$	0,5952	0,6876

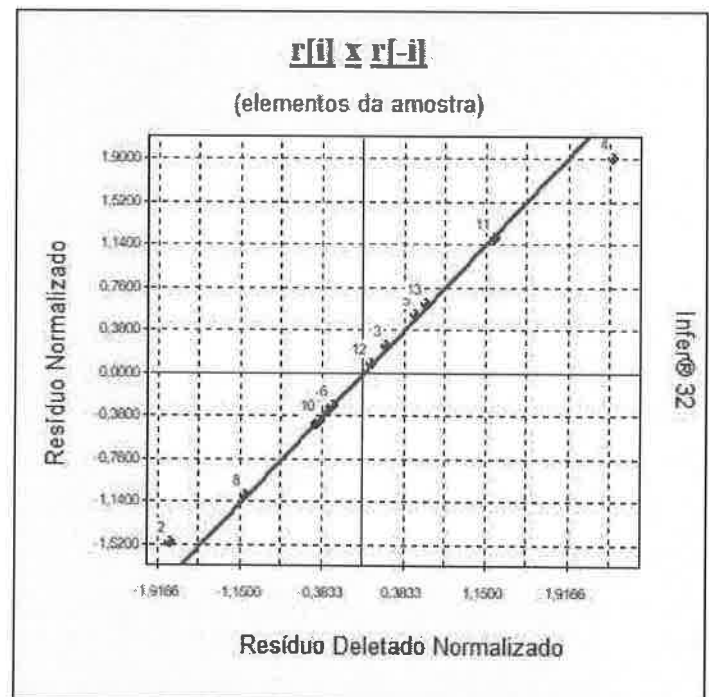
### Resíduo x Resíduo Deletado



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
(48) 3665-1751 / 3665-1743



**Resíduos Deletados Normalizados**



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

*Laudo de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).  
Fevereiro 2021 - 51-68*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado utilizando Assinatura Digital SGP-e por ROBSON JUNIOR PEREIRA PERES e NILO FRIES FILHO e WILLIAM WISBECK em 02/03/2021 às 18:00:38, conforme Decreto Estadual nº 99, de 21 de fevereiro de 2019. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00002105/2021 e o código F5P341LO.



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

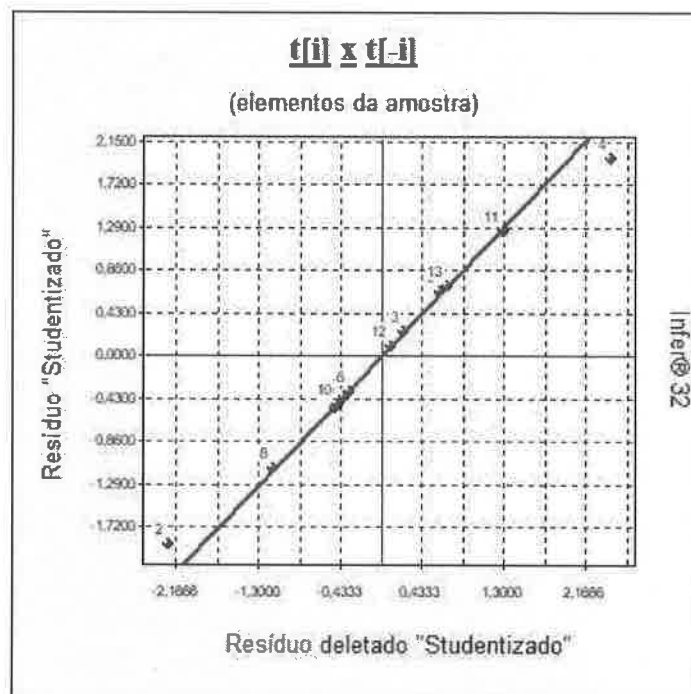
### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

estimados.

## Resíduos Deletados Studentizados



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

## Estatística dos Resíduos

Número de elementos .....	: 13
Graus de liberdade .....	: 12
Valor médio .....	: $-4,2700 \times 10^{-16}$
Variância .....	: $9,5775 \times 10^5$
Desvio padrão .....	: 978,6484
Desvio médio .....	: 780,3909
Variância (não tendenciosa) .....	: $1,2450 \times 10^6$
Desvio padrão (não tend.) .....	: 1115,8309
Valor mínimo .....	: -1684,6278
Valor máximo .....	: 2129,6583
Amplitude .....	: 3814,2861
Número de classes .....	: 4
Intervalo de classes .....	: 953,5715





## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

### Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem :  $-4,2700 \times 10^{-16}$   
 Momento central de 2ª ordem :  $9,5775 \times 10^5$   
 Momento central de 3ª ordem :  $4,2749 \times 10^8$   
 Momento central de 4ª ordem :  $3,2884 \times 10^7$

Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
<b>Assimetria</b>	0,4560	0	0
<b>Curtose</b>	-2,9999	0	Indefinido

*Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.*

### Intervalos de Classes

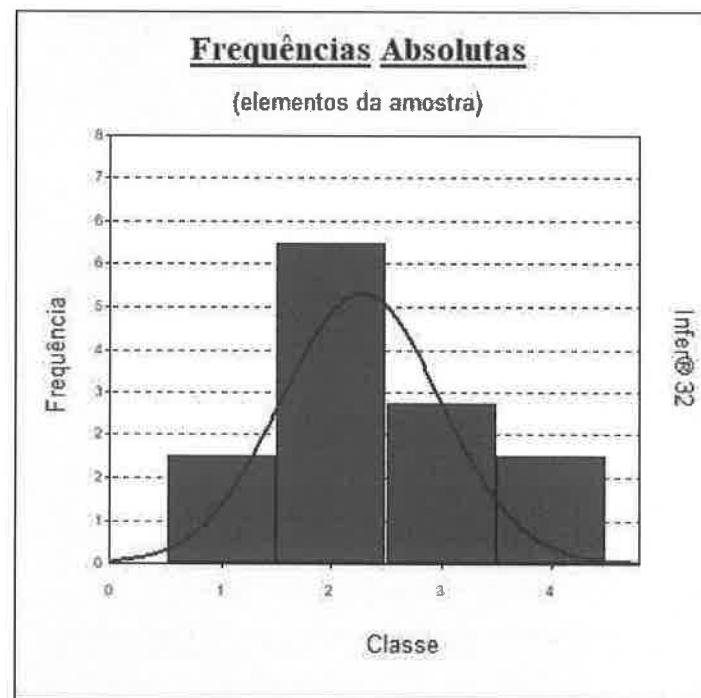
Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
<b>1</b>	-1684,6278	-731,0563	2	15,38	-1447,0184
<b>2</b>	-731,0563	222,5152	6	46,15	-347,0182
<b>3</b>	222,5152	1176,0867	3	23,08	504,5786
<b>4</b>	1176,0867	2129,6583	2	15,38	1731,2051

### Histograma

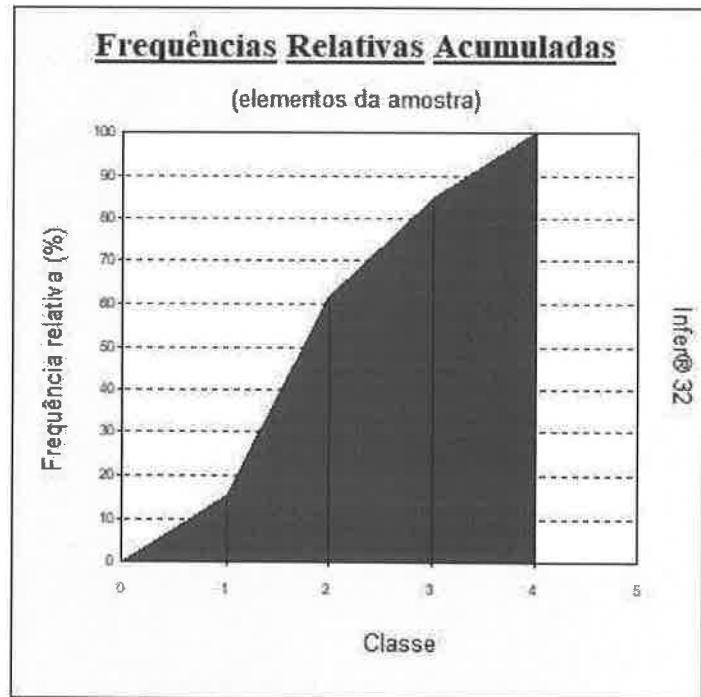




**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
(48) 3665-1751 / 3665-1743



**Ogiva de Frequências**





## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

### Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

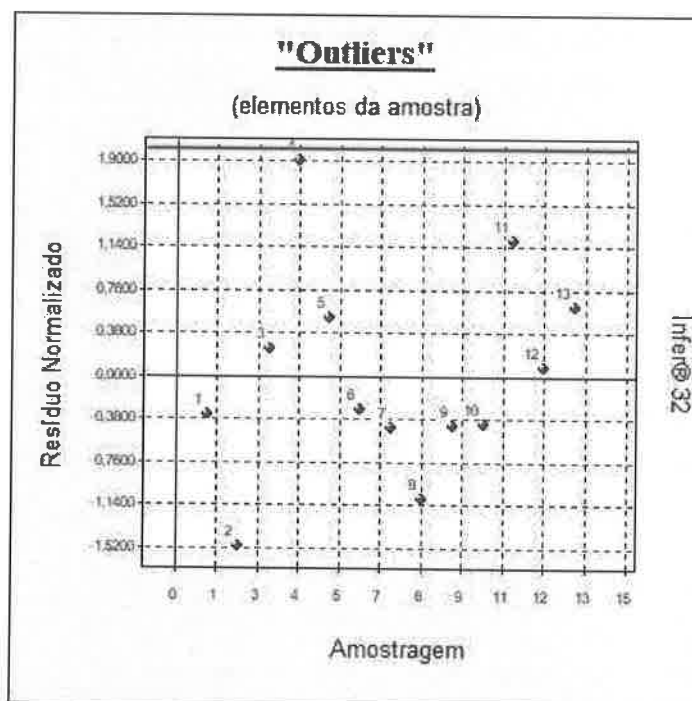
### Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

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

### Gráfico de Indicação de Outliers



### Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 12,55 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
--------	----------------------	---------	--------

Lauda de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).  
Fevereiro 2021 - 55-68



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

**Diretoria de Gestão Patrimonial**

**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

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

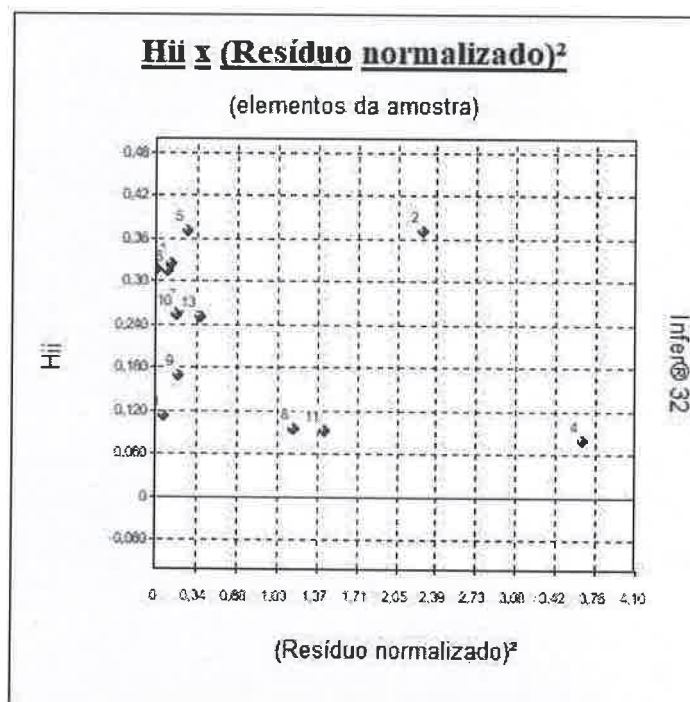
(48) 3665-1751 / 3665-1743

1	0,0278	0,3229	Sim
2	0,7072	0,3697	Sim
3	$2,5983 \times 10^{-3}$	0,1119	Sim
4	0,1132	0,0790	Sim
5	0,0809	0,3697	Sim
6	0,0199	0,3138	Sim
7	0,0315	0,2597	Sim
8	0,0453	0,0948	Sim
9	0,0154	0,1669	Sim
10	0,0266	0,2514	Sim
11	0,0529	0,0918	Sim
12	$1,6913 \times 10^{-3}$	0,3170	Sim
13	0,0556	0,2506	Sim

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

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

**Hii x Resíduo Normalizado Quadrático**



**Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".  
 Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.**



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

### Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	69,23 %
-1,64; +1,64	89,9 %	92,31 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

### Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
2	-1684,6278	0,0656	0,0769	0,0655	0,0113
8	-1209,4091	0,1392	0,1538	0,0622	0,0146
7	-498,9333	0,327	0,2308	0,1735	0,0966
9	-490,0491	0,330	0,3077	0,0994	0,0225
10	-471,2218	0,336	0,3846	0,0287	0,0482
1	-384,1451	0,365	0,4615	0,0192	0,0962
6	-334,1544	0,382	0,5385	0,0792	0,1561
12	96,3945	0,534	0,6154	$4,0404 \times 10^{-3}$	0,0809
3	261,4094	0,593	0,6923	0,0227	0,0996
5	569,9221	0,695	0,7692	$2,9328 \times 10^{-3}$	0,0739
13	682,4044	0,730	0,8462	0,0396	0,1165
11	1332,7520	0,884	0,9231	0,0376	0,0392
4	2129,6583	0,972	1,0000	0,0487	0,0281

Maior diferença obtida : 0,1735

Valor crítico : 0,3610 (para o nível de significância de 5 %)

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

**Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau II.**

**Observação:**

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

### Gráfico de Kolmogorov-Smirnov

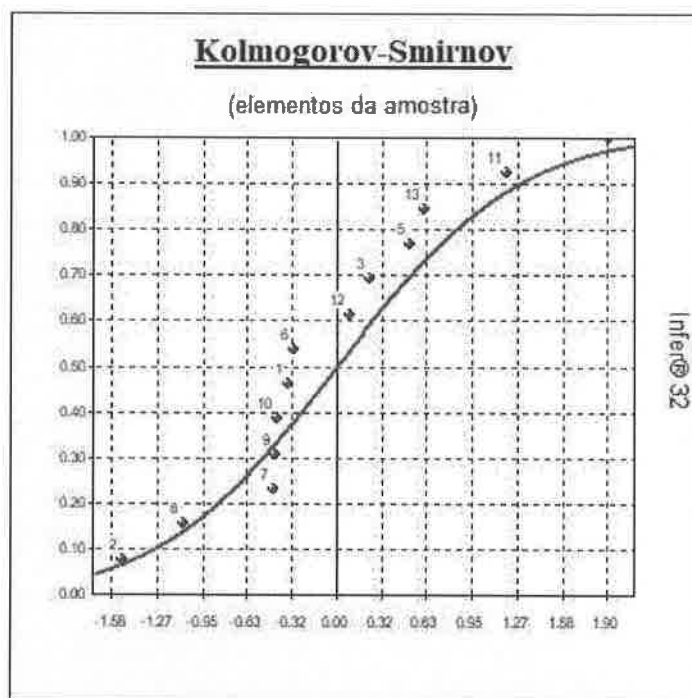


## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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



### Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ... : 6  
Número de elementos negativos . : 7  
Número de sequências ..... : 4  
Média da distribuição de sinais .... : 6,5  
Desvio padrão ..... : 1,803

### Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior .... : -1,7270  
Limite superior . : -2,3101  
Intervalo para a normalidade : [-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

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

### Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,2774  
Valor z (crítico) ..... : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

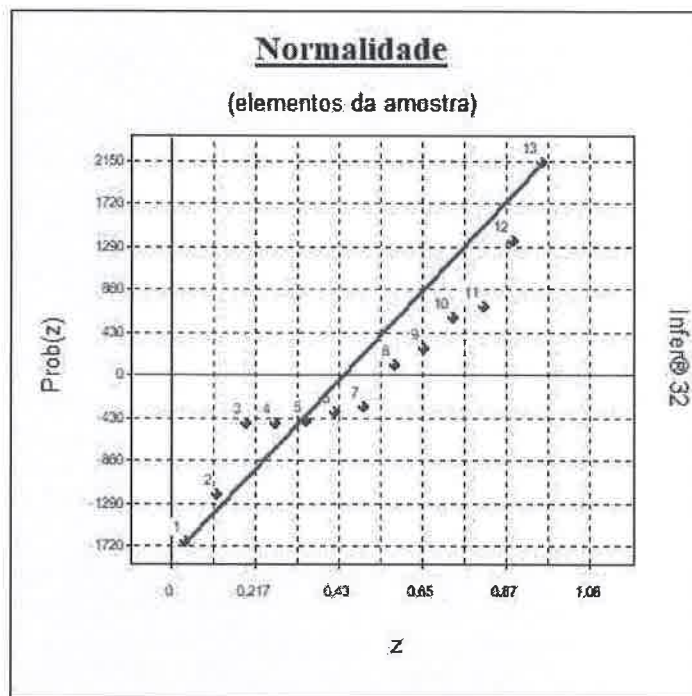
#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

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

### Reta de Normalidade



### Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,4774  
(nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95

Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
DU = 1,54 4-DU = 2,46

*Teste de Durbin-Watson inconclusivo.*

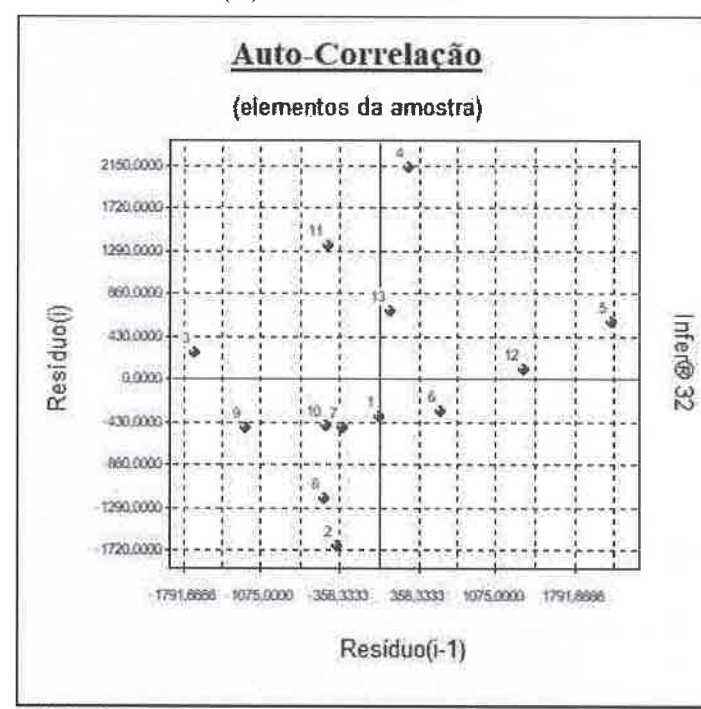
*A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.*

### Gráfico de Auto-Correlação





**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
(48) 3665-1751 / 3665-1743



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

**Resíduos x Variáveis Independentes**

Verificação de multicolinearidade :





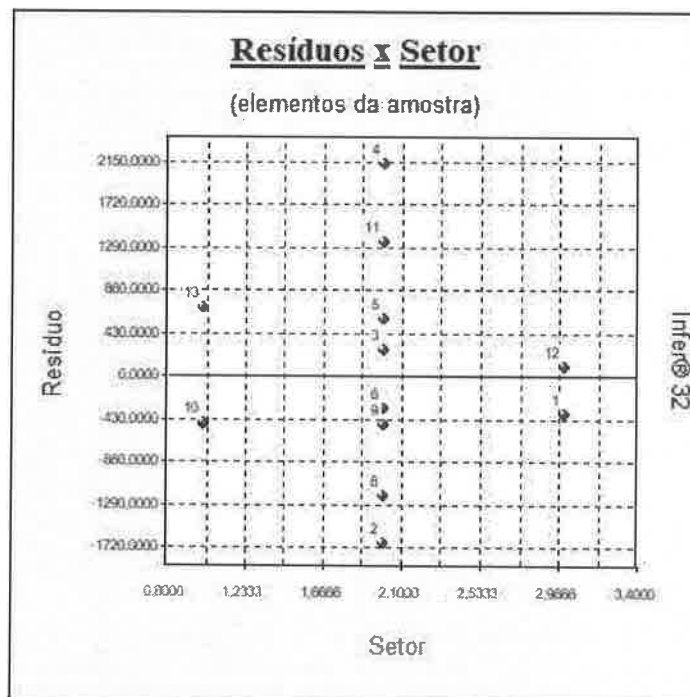
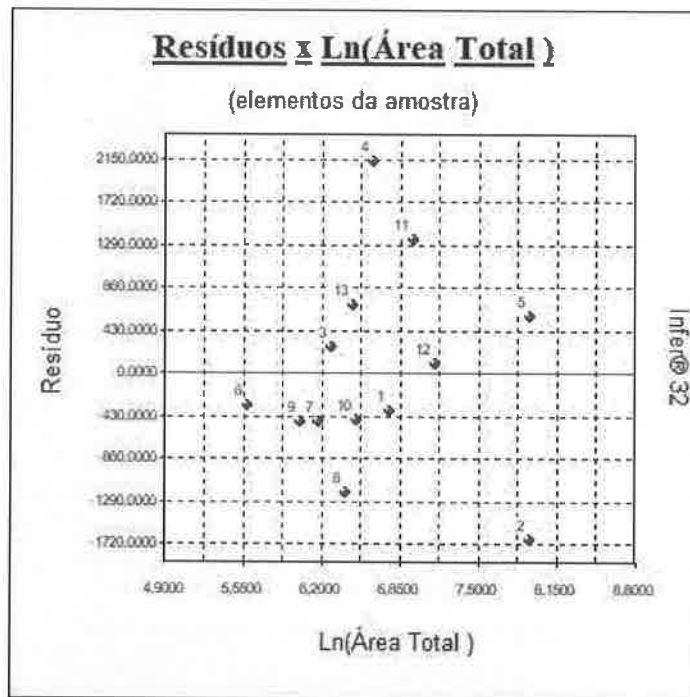
## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743



### Resíduos x Variáveis Omitidas

Lauda de Avaliação Direto do Campo – Área Alodial – Beira Mar Norte – Florianópolis (SC).  
Fevereiro 2021 - 61-68

O original deste documento é eletrônico e foi assinado utilizando Assinatura Digital SGP-e por ROBSON JUNIOR PEREIRA PERES e NILO FRIES FILHO e WILLIAM WISBECK em 02/03/2021 às 18:00:38, conforme Decreto Estadual nº 39, de 21 de fevereiro de 2019. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA 00002105/2021 e o código FSP341LO.



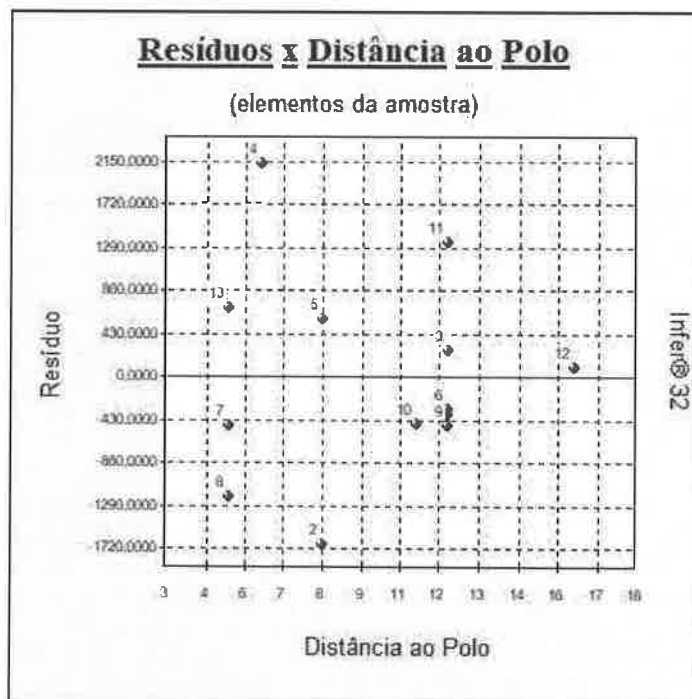
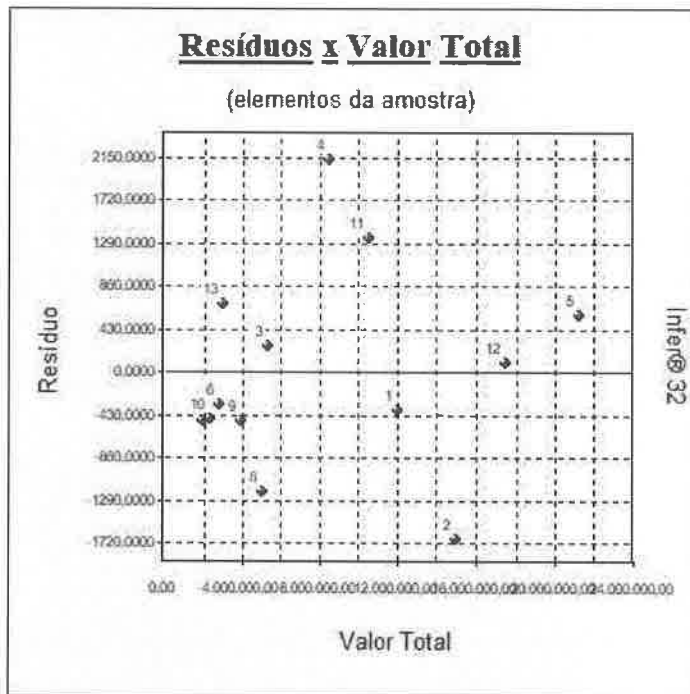
## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743





## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

### Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área Total	267,00	2.750,00	3.729,68
Setor	Ruim	Boa	Boa

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

### Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área Total ..... = 3.729,68
- Setor ..... = Boa

Outras variáveis não usadas no modelo :

- Valor Total ..... = ???
- Distância ao Polo ..... = 16

Estima-se Valor Unitário do Terreno =  
12.079,18

*O modelo utilizado foi :*

$$[\text{Valor Unitário}] = 8799,9 - 1578,8 \times \ln([\text{Área Total}]) + 5421,1 \times [\text{Setor}]$$

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

Mínimo : 10.883,85  
Máximo : 13.274,51

**O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau II**

Para um Área de 3729,6799, teremos :

Valor de Mercado obtido = 45.051.477,07  
Valor de Mercado mínimo = 40.593.283,35  
Valor de Mercado máximo = 49.509.670,80



## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

#### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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

(48) 3665-1751 / 3665-1743

### Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área Total	267,00	2.750,00	3.729,68	35,6% (ref. max.)	Aprovada
Setor	Ruim	Boa	Boa	Dentro do intervalo	Aprovada

\* Segundo NBR 14653-3 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.  
 Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área Total	16.242,14	12.560,27	12.079,18	3,8% (ref. min.)
Setor	1.236,98	12.079,18	12.079,18	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área Total	Aprovada
Setor	Aprovada

\*\* É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral.  
 Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

### Intervalos de Confiança

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

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área Total	11.031,95	13.126,41	2.094,46	17,34
Setor	11.306,15	12.852,21	1.546,06	12,80
E(Valor Unitário)	10.136,72	14.021,64	3.884,92	32,16
Valor Estimado	10.883,85	13.274,51	2.390,66	19,79

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



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**  
Centro Administrativo, SC-401, Km 05, nº 4600, Saco Grande II, Florianópolis/SC  
(48) 3665-1751 / 3665-1743

**Variação da Função Estimativa**

Varição da variável dependente (Valor Unitário) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

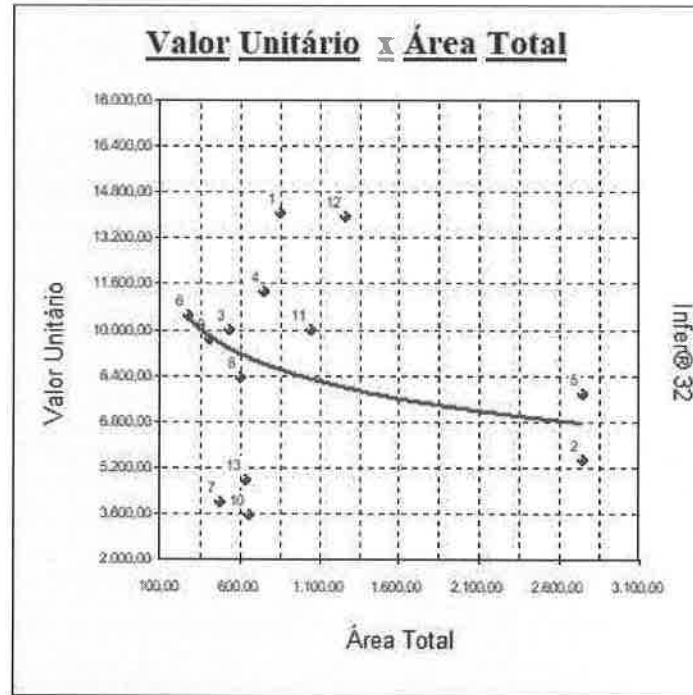
Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área Total	-0,4233	-0,1307%
Setor	5421,0996	1,3464%

(\*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.  
(\*\*) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

**Gráficos da Regressão (2D)**

Calculados no ponto médio da amostra, para :

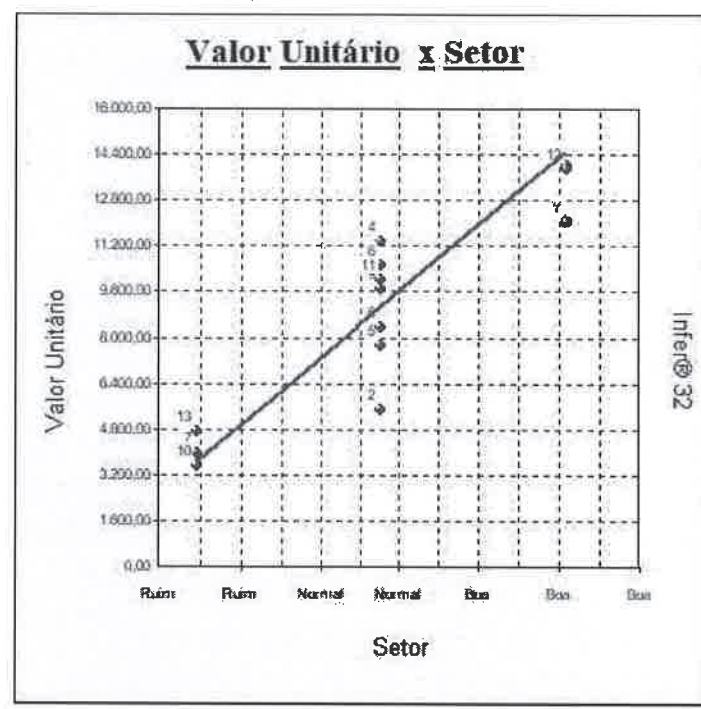
- Área Total = 787,4534
- Setor = 1,9230





**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

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



**Curvas de Nível**

Calculados no ponto médio da amostra, para :

- Área Total = 787,4534
- Setor = 1,9230

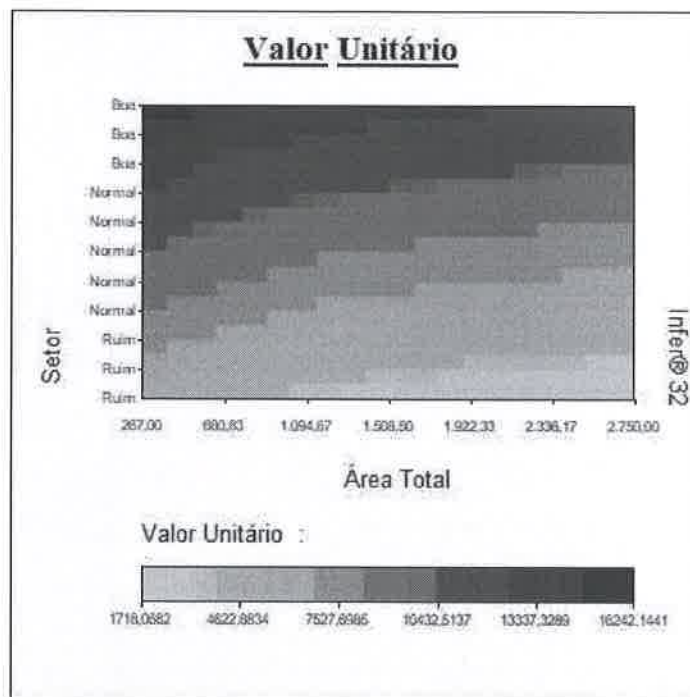


## SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

### Diretoria de Gestão Patrimonial

### Coordenadoria de Atividades de Engenharia

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



### Gráficos da Regressão (3D)

Calculados no ponto médio da amostra, para :

- Área Total = 787,4534
- Setor = 1,9230

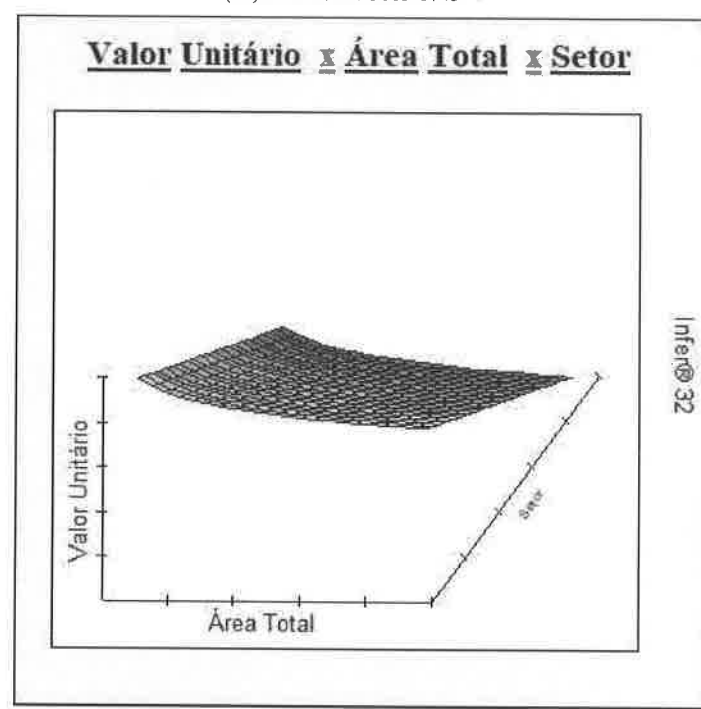
Limites dos eixos dos gráficos :

- Valor Unitário : [ 3512,3600 ; 14018,6900 ]
- Área Total : [ 267,0000 ; 2750,0000 ]
- Setor : [ 1,0000 ; 3,0000 ]



**SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**  
**Diretoria de Gestão Patrimonial**  
**Coordenadoria de Atividades de Engenharia**

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







Processo SEA 6696/2020

Interessado(a): *Secretaria de Estado da Administração*

## DESPACHO

Cuida-se da análise jurídica das alterações ao anteprojeto de lei que institui o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis no âmbito do Poder Executivo do Estado de Santa Catarina, autorizando-o a alienar bens imóveis próprios por venda, permuta por outros imóveis públicos ou particulares, bem como por permuta por área a construir, e estabelece outras providências.

Por meio do Parecer nº 298/2021/COJUR/SEA/SC, esta Consultoria concluiu que:

“as alterações ao anteprojeto de lei que cria o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis no âmbito do Poder Executivo do Estado de Santa Catarina, autorizando-o a alienar bens imóveis próprios por venda, permuta por outros imóveis públicos ou particulares, bem como por permuta por área a construir, e estabelece outras providências, 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.

Sugere-se, contudo, que os autos sejam encaminhados à DGPA para conhecimento e manifestação quanto à sugestão de alteração constante do item 2, bem como para juntada dos documentos elencados no item 6, ambos deste parecer.”

Os autos retornaram à Diretoria de Gestão Patrimonial, que se manifestou pelo acatamento da sugestão disposta no item 2 do Parecer, e ainda, no que toca ao item 6, juntou os laudos de avaliação faltantes do imóvel SIGEP nº 1391 e esclareceu que as matrículas dos outros imóveis solicitadas constam nos respectivos laudos de avaliação já apresentados.



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](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



Assim, atendidas as sugestões desta Consultoria, ratifica-se o Parecer nº 298/2021/COJUR/SEA/SC e compreende-se que as alterações de fls. 1208/1212, ao anteprojeto de lei que cria o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis no âmbito do Poder Executivo do Estado de Santa Catarina, apresenta os requisitos da constitucionalidade, legalidade e boa técnica legislativa necessários a sua publicação, estando em conformidade com os dispositivos legais e constitucionais em vigor.

Florianópolis, 25 de março de 2021.

A consideração superior.

**Ederson Pires**

Procurador do Estado

Consultor Jurídico.



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **419K5HGT**

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

**EDERSON PIRES** (CPF: 822.XXX.299-XX) em 25/03/2021 às 16:54:17

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

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcmDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwXzQxOUU1SEdU> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **419K5HGT** 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](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



## DESPACHO

Acolho o Parecer n.º 298/2021/SEA/COJUR e DESPACHO/SEA/COJUR (fls. 1213/1214), os quais concluem que as alterações de fls. 1208/1212 ao anteprojeto de lei que “Cria o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis no âmbito do Poder Executivo do Estado de Santa Catarina, autorizando-o a alienar bens imóveis próprios por venda, permuta por outros imóveis públicos ou particulares, bem como por permuta por área a construir, e estabelece outras providências”, apresenta os requisitos necessários a sua aprovação.

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

Florianópolis, 25 de março de 2021.

**Jorge Eduardo Tasca**

Secretário de Estado da Administração



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **TAL9M311**

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

**JORGE EDUARDO TASCA** (CPF: 912.XXX.999-XX) em 25/03/2021 às 15:24:55

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwX1RBTdINMzEx> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **TAL9M311** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

IMPORTANTE: não substitui o processo físico.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPO LIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -  
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023  
E-mail: contato@1ori.com.br  
Expediente das 09:00 às 18:00hs



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

matrícula: 15.855  
folha: 01

Florianópolis, 23 de Setembro de 1981.

**IMÓVEL:** UM TERRENO sito no lado par da rua Cairú, no 2º sub-districto de Florianópolis, com a área de 429,16m<sup>2</sup>, medindo 13,40m de frente, por 31,52m de fundos onde confronta com propriedade do DER; do lado esquerdo mede 32,22m e confronta com propriedade de Hercílio de Aquino e do lado direito, mede 31,67m e confronta com propriedade do DER.; distando aproximadamente 60,00m da Av. Ivo Silveira  
**PROPRIETÁRIOS:** Adão Vânio de Aquino Faraco e s/esposa, Nely Firmino Faraco, brasileiros, advogado e do lar, CPF nº007.276.529/15, domiciliados e residentes na cidade de Criciúma-SC. (50%); e Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Santa Catarina (50%). **REGISTROS ANTERIORES:** Nºs 34.349 e 37.935, fls 054 e 184 dos Ls 3/AN e 3/AN, em 02.03.72 e 05.12.73, respectivamente, deste cartório. **OFICIAL:** *Luistina M. Soares* JD.

R.1/15.855, em 23 de Setembro de 1981, Pela Escritura Pública de compra e venda datada de 21.07.81, lavrada nas notas do 4º Ofício desta cidade, cartório Sales, fls 075 do Lº 149, ADDO VÂNIO DE AQUINO FARACO e s/esposa, NELLY FIRMINO FARACO, venderam 50% do imóvel desta matrícula, dos quais eram proprietários, ao DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SANTA CATARINA, CGC nº83.882.-480/0001-99, neste ato representado por seu procurador, Rui Arino Cardoso, conforme procuração lavrada nas notas do cartório acima, às fls 173 do Lº 33, em 03.04.81; pelo preço de R\$278.954,00; sem condições. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:** *Luistina M. Soares* JD.

EM BRANCO

EM BRANCO

Matrícula Nº



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOIS - SC**  
**Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp**

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -  
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023  
E-mail: contato@1ori.com.br  
Expediente das 09:00 às 18:00hs



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Pedido nº 137.659 J.M.V

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, e art.41 da Lei 8.935/94.  
O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula nº 15.855.  
O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI.

Florianópolis-SC, 27 de abril de 2021.

Ass: Cleusa A. Stipp  
Cleusa A. Stipp - Escrevente

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

**Emolumentos:**

01 Autenticação de cópia de documento arquivado - Selo isento R\$ 0,00  
Selos: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**GAP55158-4SED**  
Confira os dados do ato em:  
[selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS  
A existência de eventuais ônus, a partir de  
02 07 90 devem ser certificados junto ao  
3º Ofício de Reg de Imóveis, a cuja  
Circunscrição o imóvel passou a pertencer

Em 27/04/2021  
Cleusa A. Stipp  
ZOÊ LACERDA WESTRUPP  
Titular

Cleusa A. Stipp - Escrevente



## Assinaturas do documento

Código para verificação: **X6J0WI56**



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

**LUIZ HENRIQUE DA SILVA** (CPF: 223.XXX.679-XX) em 25/05/2021 às 14:13:42

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:36:11 e válido até 13/07/2118 - 14:36:11.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcmDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwX1g2SjBXSTU2> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **X6J0WI56** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.





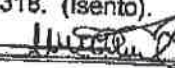


**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAFRA - SC**  
OFICIAL TITULAR: KELLY SANTOS GONÇALVES CARDIA



**Certidão de Intelro Teor**  
**Matrícula nº 15.035**

Certifico que esta é a Certidão de Intelro Teor da Matrícula número 15.035, datada de 06 de novembro de 2020, conforme imagem abaixo:

 <p><b>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>MUNICÍPIO E COMARCA DE MAFRA-SC</b> <b>Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL</b> <b>Kelly Santos Gonçalves Cardia. Oficial Titular</b></p>	
<b>MATRICULA Nº: 15.035</b>	<b>FICHA: 01</b>
<p>Mafra-SC, em 06 de Novembro de 2020.</p> <p><b>IMÓVEL:</b> Terreno rural com a área de <b>6.047,50 m²</b> (seis mil, quarenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado na localidade de Butiá, neste Município de Mafra/SC, constituído de pedreira, confrontando-se pela frente, com a estrada Dona Francisca, dividindo de um lado, numa linha de 42,00 metros, com herdeiros de João Braz Moreira, de outro lado, numa linha de 40,00 metros com o rio Butiá, e nos fundos numa linha de 138,00 metros, com Aleixo Pedro Chinski.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM, denominado "D.E.R-SC".</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Transcrição nº 6.728, fls. 107, do Livro 3-D, item 1º, de 20 de Dezembro de 1960, deste 1º Ofício. Protocolo nº 45.109, no Livro nº 1, em 07 de Outubro de 2020. Relatório de Emolumentos 13.384.</p> <p>Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta </p>	
<p>R.-1/15.035 - Protocolo nº 45.109, no Livro nº 1. Em 07 de Outubro de 2020.</p> <p><b>TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE:</b> Nos termos do Ofício nº 77, de 02 de outubro de 2020, da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade de Santa Catarina, com base na Lei Complementar nº 741 de 12/06/2019, e no Decreto nº 2.807 de 09/12/2009, o Departamento de Estradas de Rodagem - DER foi extinto, tendo seu patrimônio, incluindo o imóvel desta matrícula, sido transferido para o ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ 82.951.229/0001-78, com sede na Rodovia SC-401 nº 4.600, KM 5, Saco Grande II, nesta Capital. Emolumentos, FRJ e selo: isentos (art. 7º, I da LC 755/19). Data: 06 de Novembro de 2020. Relatório de Emolumentos 13.384. Emolumentos: (Isento) - Selo de fiscalização: FNN45300-C318. (Isento).</p> <p>Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta </p>	

Pedido, 41.701 Entrada  
em: 24/05/2021

Rua Felipe Schmidt, 1.149, Centro - Mafra/SC Fone: (47) 3645-2535  
e-mail: cartorio@1rimafra.com.br Ouvidoria: ouvidoria@1rimafra.com.br  
www.1rimafra.com.br

Página  
1/2



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAFRA - SC**  
**OFICIAL TITULAR: KELLY SANTOS GONÇALVES CARDIA**



**Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 15.035.**

O 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Mafra/SC, **CERTIFICA** que esta reprodução é inteiro teor da Ficha da Matrícula nº 15.035, arquivada no Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, e foi extraída conforme previsto no §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73.

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

**Validade: 30 dias.**

Mafra-SC, 24 de maio de 2021.

ANA CAROLINA  
GAULOSKI:11654718920

Assinado de forma digital por ANA CAROLINA  
GAULOSKI:11654718920  
Data: 2021.05.24 15:03:19 -02'00'

- Ana Carolina Gauloski - Auxiliar de Atendimento
- Elisangela Schatzmann - Auxiliar de Atendimento
- Fabiane Luise König - Escrevente de Registro
- Paola Vila Lobus Strapasson - Escrevente de Registro
- Fabiane Seidel Cardozo - Escrevente Substituta
- Noemi Stafin Nadrowski - Oficial Substituta
- Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficial Titular



Documento Assinado Digitalmente por ANA CAROLINA GAULOSKI, CPF: 11654718920

Pág. 02 de 02 de https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 000066696/2020 e o código 9SR666F9P.

Pedido: 41.701 Entrada em: 24/05/2021

Rua Felipe Schmidt, 1.149, Centro - Mafra/SC Fone: (47) 3845-2535  
e-mail: cartorio@1rimafra.com.br Ouvidoria: ouvidoria@1rimafra.com.br  
www.1rimafra.com.br

Página 2/2



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **9SR66F9P**

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

**LUIZ HENRIQUE DA SILVA** (CPF: 223.XXX.679-XX) em 25/05/2021 às 14:13:42

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:36:11 e válido até 13/07/2118 - 14:36:11.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwXzITUjY2RjIQ> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **9SR66F9P** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAFRA - SC  
OFICIAL TITULAR: KELLY SANTOS GONÇALVES CARDIA



Certidão de Inteiro Teor  
Matrícula nº 15.036

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.036, datada de 06 de novembro de 2020, conforme imagem abaixo:



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIO E COMARCA DE MAFRA-SC  
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Kelly Santos Gonçalves Cardia. Oficial Titular

MATRICULA Nº: 15.036

FICHA: 01

Mafra-SC, em 06 de Novembro de 2020.

**IMÓVEL:** Terreno rural, com a área de 6.840,00 m<sup>2</sup> (seis mil, oitocentos e quarenta metros quadrados), situado na localidade de Butiá, neste Município de Mafra/SC, compreendendo o trecho atingido pela estrada Dona Francisca – variante do rio Butiá, confrontando de um lado, numa linha de 215,00 metros, com terras de José Krajewski, de outro lado, numa linha de 123,00 metros com Thimoteo B. Moreira, de outro lado, numa linha de 40,00 metros com terras de José Krajewski, e de outro lado numa linha de 74,00 metros com terras de Thimoteo B. Moreira – edificado com 197,00 metros de cerca para mangueirão de porcos.

**PROPRIETÁRIO:** DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM, denominado "D.E.R-SC".

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 6.728, fls. 107, do Livro 3-D, item 2º, de 20 de Dezembro de 1960, deste 1º Ofício.

Protocolo nº 45.109, no Livro nº 1, em 07 de Outubro de 2020. Relatório de Emolumentos 13.384.

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

R.-1/15.036 - Protocolo nº 45.109, no Livro nº 1. Em 07 de Outubro de 2020.

**TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE:** Nos termos do Ofício nº 77, de 02 de outubro de 2020, da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade de Santa Catarina, com base na Lei Complementar nº 741 de 12/06/2019, e no Decreto nº 2.807 de 09/12/2009, o Departamento de Estradas de Rodagem - DER foi extinto, tendo seu patrimônio, incluindo o imóvel desta matrícula, sido transferido para o ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC-401 nº 4.600, KM 5, Saco Grande II, nesta Capital. Emolumentos, FRJ e selo isentos (art. 7º, I da LC 755/19). Data: 29 de Outubro de 2020. Relatório de Emolumentos 13.384. Emolumentos: (Isento). Selo de fiscalização: FNN45351-T13U. (Isento).

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

Processo: 41.701 Emite: sm: 24/05/2021

Rua Felipe Schmidt, 1.149. Centro - Mafra/SC Fone: (47) 3645-2535  
e-mail: cartorio@1rimafra.com.br Ouvidoria: ouvidoria@1rimafra.com.br  
www.1rimafra.com.br

Página 1/2

Documento Assinado Digitalmente por ANA CAROLINA GAULOSKI. CPF: 11654718920



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAFRA - SC**  
OFICIAL TITULAR: KELLY SANTOS GONÇALVES CARDIA



**Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 15.036.**

O 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Mafra/SC, CERTIFICA que esta reprodução é inteiro teor da Ficha da Matrícula nº 15.036, arquivada no Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, e foi extraída conforme previsto no §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73.

**Emolumentos:** 01 Ato Retificador - ISENTO..... R\$ 0,00, Selos: R\$ 0,00, **Total: R\$ 0,00**  
**Validade:** 30 dias.

Mafra-SC, 24 de maio de 2021.

ANA CAROLINA GAULOSKI:11654718920 Atribuído via: forma digital por ANA CAROLINA GAULOSKI:11654718920  
Data: 2021.05.24 11:55:31 -02:00

- Ana Carolina Gauloski - Auxiliar de Atendimento
- Elisangela Schatzmann - Auxiliar de Atendimento
- Fabiane Luise König - Escrevente de Registro
- Paola Vila Lobus Strapasson - Escrevente de Registro
- Fabiane Seidel Cardozo - Escrevente Substituta
- Noemi Stefan Nadrowski - Oficial Substituta
- Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficial Titular



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**FNN45831-2HDV**  
Confira os dados do ato em:  
[selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)

Pedido: 41.701 Entrada em: 24/05/2021

Rua Felipe Schmidt, 1.149, Centro - Mafra/SC Fone: (47) 3845-2535  
e-mail: cartorio@1rimafra.com.br Ouvidoria: ouvidoria@1rimafra.com.br  
[www.1rimafra.com.br](http://www.1rimafra.com.br)

Página 2/2

Pág. 02 de 02 de Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br> e informe o processo SEA 00006696/2020 e o código 3S79FK1Z.



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **3S79FK1Z**



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

**LUIZ HENRIQUE DA SILVA** (CPF: 223.XXX.679-XX) em 25/05/2021 às 14:13:42

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:36:11 e válido até 13/07/2118 - 14:36:11.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcmDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwXzNTNzIGSzFa> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **3S79FK1Z** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DA CAPITAL**  
**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Circunscrição: Continente de Florianópolis

Rua Emilio Blum nº 131, Ed. Hantei Office Building, Bl. A, sala 601 - Centro - CEP 88.020-010

Fone: (48) 3222-6660

Site: www.3ri.com.br

E-mail: contato@3ri.com.br

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha 1



**Matrícula nº 55.202**

**Florianópolis, 25 de Junho de 2018**

**IMÓVEL:** TERRENO com área superficial de 3.988,38m<sup>2</sup>, situado na rua Fulvio Aducci nº 207, esquina com a rua Dr. Heitor Blum, bairro Estreito, Subdistrito do Estreito, neste Município, medindo, ao norte, 94,71m, com a rua Dr. Heitor Blum; ao sul, em 88,37m, estrema com Maria de Lourdes Martins, Alcebiades Aguiar Filho, Valter da Costa, Arlindo Victor Martins, Francisco de Assis Maria e Instaladora Santa Rita; ao leste, em 43,70m, com a rua Fulvio Aducci, e a oeste, 43,39m, com José Bolívar Gomes de Moura. Inscrição Imobiliária na PMF sob nº 51.10.019.0046.001-261.

**PROPRIETÁRIO:** DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SANTA CATARINA - DER, autarquia estadual, com sede nesta Capital, CNPJ 83.882.480/0001-99.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 35.336 do 1º Ofício/RI/Capital/SC.

Ass. Marcos A. Weber (Substituto)

R.1-55.202, de 25 de Junho de 2018.

**TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE** - Nos termos do requerimento firmado nesta Capital, em 20 de novembro de 2017, por Túlio Tavares Santos, Diretor de Gestão Patrimonial do DEINFRA, com base na Lei Complementar nº 244, de 30 de janeiro de 2003, e Decreto nº 2.807, de 09 de dezembro de 2009 (com a redação do Decreto nº 2.184, de 12/05/2014), o Departamento de Estradas de Rodagem de Santa Catarina - DER foi extinto, tendo seu patrimônio - incluindo o imóvel desta matrícula - sido transferido para o DEPARTAMENTO ESTADUAL DE INFRA-ESTRUTURA - DEINFRA, autarquia estadual, com sede nesta Capital/SC, CNPJ 05.510.080/0001-49. Emolumentos, FRJ e selo: isentos (art. 33, §3º, RCE/SC) Selo de fiscalização: EEJ61462-NK8E.

PROTOCOLO nº 110.233, de 14/06/2018.

Ass. Marcos A. Weber (Substituto)

R.2-55.202, de 23 de Junho de 2020.

**TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE** - Nos termos do Ofício nº 48/2020, de 13 de março de 2020, da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade de Santa Catarina, com base na Lei Complementar nº 741, de 12 de junho de 2019, e Decreto nº 2.807, de 09 de dezembro de 2009 (com a redação do Decreto nº 278, de 25/09/2019), o Departamento Estadual de Infra-Estrutura - DEINFRA foi extinto, tendo seu patrimônio - incluindo o imóvel desta matrícula - sido transferido para o ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC-401 nº 4.600, KM 5, Saco Grande II, nesta Capital. Emolumentos, FRJ e selo: isentos (art. 7º, I da LC 755/19). Selo de fiscalização: FJZ75244-LV58.

PROTOCOLO nº 120.506, de 23/06/2020.

Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

**CERTIDÃO** emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, e art. 41 da Lei 8.935/94.

O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 55.202.

O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste 3º RI.

Obs.: a presente certidão não abrange os títulos protocolados na data de sua expedição.

Florianópolis/SC, 24 de Junho de 2020.

Ass.:

Registro de Imóveis - 3º Ofício  
 Florianópolis - SC  
 Joseth V. dos Santos  
 Escrevente

Prazo de validade da certidão: 30 (trinta) dias.



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **MB4F5T34**



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

**LUIZ HENRIQUE DA SILVA** (CPF: 223.XXX.679-XX) em 25/05/2021 às 14:13:42

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:36:11 e válido até 13/07/2118 - 14:36:11.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzwcMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwX01CNEY1VDM0> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **MB4F5T34** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.





À DIAF,

Senhor Diretor,

Conforme matrículas n°s 15.035, 15.036 e 55.202 anexas, os imóveis já estão em nome do Governo do Estado, e com referencia a matrícula n° 15.855, já foi solicitado a mudança de titularidade através do ofício n° 006/2021, assim sendo, sugiro encaminhar o processo para o de acordo do Secretario.

SIE/GEAPO/SEPAT, em 25/05/2021



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **T0XM13X0**



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

**LUIZ HENRIQUE DA SILVA** (CPF: 223.XXX.679-XX) em 25/05/2021 às 14:13:42

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:36:11 e válido até 13/07/2118 - 14:36:11.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwX1QwWE0xM1gw> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **T0XM13X0** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
GABINETE DO SECRETÁRIO



**Ofício nº 1494/2021**  
Processo SEA 6696/2021

Florianópolis, 26 de maio de 2021.

Senhor Secretário,

Com os meus cumprimentos, venho por meio deste informar que seguem juntadas aos autos as informações solicitadas.

Sem mais para o momento, reiteramos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**THIAGO AUGUSTO VIEIRA**  
Secretário de Estado da Infraestrutura e Mobilidade

Ao Senhor  
**JORGE EDUARDO TASCA**  
Secretário de Estado da Administração  
Secretaria de Estado da Administração - SEA  
Florianópolis - SC



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **8TT67HJ0**

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

**THIAGO AUGUSTO VIEIRA** (CPF: 036.XXX.249-XX) em 26/05/2021 às 16:03:33

Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/02/2020 - 14:11:58 e válido até 11/02/2120 - 14:11:58.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcmMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwXzhUVDY3SEow> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **8TT67HJ0** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



## DADOS DO IMÓVEL Nº 01042

### DADOS GERAIS

**NOME:** ANTIGA DIOESC (IMPRESA OFICIAL) **MATRIZ CONTÁBIL:** EDIFÍCIOS  
**INSCRIÇÃO RFB:** Feito  
**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:**  
 52.54.050.0557.001-947  
 52.54.050.0720.001-467

### LOCALIZAÇÃO

**SDR:** FLORIANÓPOLIS **ZONA:** URBANA  
**DELIMITAÇÃO:** DESCONHECIDA **PAVIMENTO:** NÃO INFORMADO  
**ENDEREÇO:**  
 RUA RUA DUQUE DE CAXIAS, 261  
 SACO DOS LIMÕES FLORIANÓPOLIS - SC  
 CEP: 88045-250  
**CONFRONTANTES:**  
 FRENTE: RUA DUQUE DE CAXIAS  
 FUNDOS: APL-E - ÁREA DE PRESERVAÇÃO (USO LIMITADO - ENCOSTA)  
 LATERAL: MOACYR MAFRA; CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE SUL; APL-E - ÁREA DE PRESERVAÇÃO  
 LATERAL: VÁRIOS MORADORES, EM DIREÇÃO À RUA BELIZÁRIO BERTO DA SILVEIRA

### TERRENOS

#### DADOS DA MATRÍCULA - 1220

**MAT./REG:** Matrícula  
**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA  
**AVERBAÇÃO:** 0 **DATA DE AVERBAÇÃO:** 31/01/2020  
**COMARCA:** CAPITAL **CRI:** 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
**ÁREA:** 21.009,94 **VALOR VENAL:** R\$ 9.850.000,00  
**INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:** DECRETO Nº 921 DE 17/09/1975  
**FORMA DE AQUISIÇÃO:** COMPRA **DATA DA AQUISIÇÃO:** 01/01/1997

#### DADOS DA MATRÍCULA - 140

**MAT./REG:** Matrícula  
**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA  
**AVERBAÇÃO:** 0 **DATA DE AVERBAÇÃO:** 21/09/1978  
**COMARCA:** CAPITAL **CRI:** 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
**ÁREA:** 281,51 **VALOR VENAL:** R\$ 0,00  
**INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:** Nº 0 DE 31/12/1969  
**FORMA DE AQUISIÇÃO:** COMPRA **DATA DA AQUISIÇÃO:** 01/01/1997

### BENFEITORIAS

#### EDIFÍCIOS

**MATRÍCULA:** 1220  
**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE SANTA CATARINA  
**DATA CONSTRUÇÃO:** **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:**  
**ÁREA CONSTRUÍDA:** 6.802,56 **VALOR VENAL:** R\$ 5.350.000,00  
**TIPO CONSTRUÇÃO:** ALVENARIA **ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** REGULAR  
**TAXA DE OCUPAÇÃO:** INTEGRAL  
**INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:**  
**Nº MEDIDOR ENERGIA:** **Nº MEDIDOR ÁGUA:**

### OCUPANTES

#### IOESC

**BENFEITORIA:** EDIFÍCIOS  
**UNIDADE OCUPACIONAL:** ADMINISTRAÇÃO CENTRAL **NOME DA UNIDADE:** ADMIN. CENTRAL DA IOESC  
**INSTRUMENTO AUTORIZATIVO:** Nº 0 DE 31/12/1969  
**DATA DE INÍCIO:** 01/01/1900 **DATA DE VENCIMENTO:**  
**FORMA DE OCUPAÇÃO:** NÃO INFORMADO **ÁREA OCUPADA:** 5.287,55  
**TELEFONE:** **E-MAIL:**

### AVALIAÇÃO

**VALOR TOTAL:** 15.200.000,00 **MATRIZ CONTÁBIL:** EDIFÍCIOS  
**VALOR DO TERRENO:** 9.850.000,00 **VALOR DAS BENFEITORIAS:** 5.350.000,00



**Certidão de Inteiro Teor**

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 1333, conforme imagem abaixo:

Waldir Feliciano Goedert - Oficial do Reg. de Imóveis - São João Batista

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

Fls. 0001  
 Ano: 1977

Livro nº. 2 —

Matrícula Nº. 1333

Data: 21 de dezembro de 1977.....

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** o terreno rural, situado no lugar Louro, município de Major Gercino, com a área de " 500 m<sup>2</sup>" quinhentos metros quadrados; com as medidas e confrontações seguintes: frentes: (norte) mede 20,00 metros que faz com a Estrada Municipal de Louro; fundos: (sul) mede 20,00 metros confronta com terras de Gentil Pedro Silveira; de um lado a Leste: mede 25,00 metros confronta com terras de José Soares e do outro lado ao Oeste: mede 25,00 metros confronta com terras de Gentil Pedro Silveira.

**PROPRIETARIOS:** Gentil Pedro Silveira e sua mulher Ilma Schmidt Silveira - brasileiros, casados, lavradores, residentes e domiciliados no município de Major Gercino-S.C.

**Título Aquisitivo:** transcrito neste Ofício de Imóveis no L<sup>o</sup> 3.B fls. 143 sob o nº 2.576 em data de 29.06.72.

O Oficial

Reg. 1-1333 : Nos termos da escritura pública de doação, lavrada pelo Tabelião digo, Escrivão de Paz de Major Gercino-Januário Paulino Deolindo, no L<sup>o</sup> 22 fls. 78 e 79 em data de 14.12.77, Gentil Pedro Silveira e s/m Ilma Schmidt Silveira já acima qualificados, doaram o imóvel objeto da presente matrícula à FUNDACÃO DE ESPORTE DE SANTA CATARINA - rep. neste ato por Dr. Milton José Machado, pelo avaliação do imóvel em Cr\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros), onde acha-se edificado o prédio Escolar. Condições: as da escritura. Dou fé. São João Batista, 21 de dezembro de 1977. O Oficial

R. 2 - 1.333 - Protocolo nº 43697 - Datado de 14/06/2016.

De conformidade com requerimento 002/20016 da Agência de Desenvolvimento Regional de Brusque/SC. representada neste ato por Ewald Ristow Filho, de acordo com os Decretos 4.276 de 28 de abril de 2006 e 2.184 de 12 de maio de 2014, procedeu-se o registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, passa a pertencer ao Estado de Santa Catarina, CNPJ nº 82.951.229/0001-76, pessoa jurídica de direito pública. Dou fé. São João Batista, 16 de junho de 2016. O Oficial Waldir Feliciano Goedert  
 Emolumentos isentos. Selo de fiscalização: EBH52562-IIGYI.



Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula N° 1333.

O referido é verdade e dou fé.  
 São João Batista - SC, 27 de Maio de 2021.



- Waldir Feliciano Goedert - Oficial
- Jaqueline Maria Goedert de Campos - Substituta
- Gelvane Francisco Goedert - Escrevente Autorizado
- Divair Cordeiro - Escrevente Autorizada

**Emolumentos:**

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

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS\*\***



# Assinaturas do documento



Código para verificação: **ED3176WS**

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

✓ **WALDIR FELICIANO GOEDERT** (CPF: 103.XXX.169-XX) em 27/05/2021 às 11:32:48  
Emitido por: "AC Certisign RFB G5", emitido em 06/06/2019 - 09:57:39 e válido até 05/06/2022 - 09:57:39.  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwX0VEMzE3NldT> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **ED3176WS** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.





ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Interino

MATRÍCULA

- 140 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

- 1 -

FLORIANÓPOLIS 17 de Fevereiro DE 1976

MATRÍCULA  
- 140 -

**Inóvel:** Um terreno com a área de 310,00m<sup>2</sup> situado no lado par \* da rua Belizário Berto da Silveira, a 100,00m da Fiambreria Karla, no Saco dos Limões, 3º Sub-Distrito desta Capital, com as seguintes confrontações: frente para a dita rua, medindo 10,00m fundos com terras de Imprensa Oficial do Estado, medindo também 10,00m, laterais estremam: de um lado, Sul, com Maria Cecilia \* Daussen, e do outro lado, Norte, com Intahi Pedro da Silveira,\* medindo em ambos os lados 31,00m de comprimento.

**Proprietários:** WALTER AGENOR LUIZ, mecânico, e sua mulher Edi Rosa Luiz, do lar, CPF nº 102.911.059, domiciliados e residentes à rua Luiz Pasteur s/nº, na Trindade.

**Registro anterior:** 11.648 fls. 149 do livro 3/J deste Cartório. A Oficial:

*Gleci Palma Ribeiro Melo*

R. 1/140 em 17 de Fevereiro de 1976

**Título:** Compra e Venda - Escritura Pública lavrada em 10.02.76, às fls. 116 do livro 57 do Escrivão Jorge Alves, do Saco dos Limões.

**Transcritentes:** Walter Agenor Luiz e sua mulher Edi Rosa Luiz, a cima qualificados.

**Adquirente:** MILTON LUIZ COLUSSI, brasileiro, casado, bancário,\* CPF nº 047.384.629, domiciliado e residente à rua Tiradentes nº 14, Campinas, São José, neste Estado.

**Valor:** R\$ 15.000,00

**Condições:** Não constam

Registrado por: *Ribeiro*  
Selva Palma Ribeiro - Oficial Maior

R. 2/140 - em 21 de Setembro de 1978.

**TÍTULO:** Compra e Venda - Escritura Pública datada de 18.08.78 -

Continua no verso.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES  
Oficial Interino

MATRÍCULA

- 140 -

FOLHA

- Iv -

VERSO

lavrada no livro 113 fls. 396/7 do 3º Ofício de Notas desta Capital.  
**TRANSMITENTES:** MILTON LUIZ COLUSSI, bancário, e s/m. OIGA CARMEM MA  
FRA COLUSSI, do lar, brasileiros, CPF nº 047.384.629-20, residentes  
nesta Capital.

**ADQUIRENTE:** IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A., -IOESC  
com CGC/INF nº 83.931.659/0001-99, com sede nesta Capital, representa  
da por João Bayer Neto, advogado, casado, e Laércio Uller, adminis-  
trador, desquitado, brasileiros, residentes nesta Capital.

**VALOR:** R\$. 220.000,00.

**CONDIÇÕES:** Não constam.

Registrado por:

  
Gleci Palma Ribeiro Melo -A Oficial. M

Av-3-140 - 26 de agosto de 2016.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 306.460 em 24/08/2016.

**Proceda-se a esta averbação,** nos termos do Espelho de Cadastro  
emitido em 24/08/2016, pela Prefeitura Municipal de  
Florianópolis/SC, para constar que: a) o imóvel desta matrícula  
está localizado na Rua Belizário Berto da Silveira, s/nº, ao lado  
esquerdo do imóvel de nº 340, Saco dos Limões, Florianópolis/SC;  
b) o imóvel desta matrícula tem inscrição imobiliária sob nº  
52.54.050.0720.001-467. Selo: R\$ 1,70.

Selo(s): EIO45521-R98C.

- ( ) Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular  
( ) Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal  
( ) Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto  
(x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar

R-4-140 - 05 de outubro de 2016.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 307.018 em 06/09/2016.

**TÍTULO: TRANSFERÊNCIA** - Ofício nº 4388/2016, expedido por Túlio  
Tavares Santos, em 29/08/2016, e Ofício nº 4395/2016, expedido por  
Túlio Tavares Santos, em 01/09/2016.

**TRANSMITENTE:** IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A -  
IOESC, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrita no CNPJ sob nº  
82.951.229/0001-76, com sede na SC-401, nº 4.600, Km 05, Saco  
Grande, Florianópolis/SC.

**VALOR:** R\$ 5.590.000,00, junto com o imóvel da matrícula nº 1.220.

**CONDIÇÕES:** Não tem.

**OBSERVAÇÕES:** ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos e  
Fundo de Reaparelhamento da Justiça: Isento, de acordo com o

Continua na ficha 02



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Interino

Continuação da Matrícula: 140

MATRÍCULA

- 140 -

FOLHA

- 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 05 de outubro de 2016

artigo 152, VI, "a", da Constituição Federal. A D.O.I será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ Isento Selo: R\$ Isento. Selo(s): DOG49125-FG6F.

- [Handwritten Signature]*
- ( ) Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
  - ( ) Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
  - ( ) Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
  - (x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar

CERTIFICO que esta reprodução inteiro teor da ficha de matrícula arquivada neste 2º ORI, e foi extraída conforme previsto no § 1º artigo 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos: Isento - Selo: Isento

Validade: 30 dias.

Florianópolis, 24 de maio de 2021.

- ( ) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- ( ) Alexandre Luiz Pires - Escrevente
- ( ) Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- ( ) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- ( ) Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente





ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Interino

MATRÍCULA  
- 1220 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
- 1220 -

FOLHA  
- 1 -

FLORIANÓPOLIS 03 DE Setembro DE 1976

**Imóvel:** Um terreno situado no Saco dos Limões, 3º Sub-Distrito desta Capital com a área de 21.964,08m<sup>2</sup> com as seguintes dimensões e confrontações: frente em 58,30m à rua Duque de Caxias, fundos em 58,30m com propriedade da ELETROSUL, lado direito numa extensão de 376,75m confrontando com propriedade da ELETROSUL, de José E. Rigo, Antônio R. Evangelista e de Cilene V. Sardá e lado esquerdo em 376,75m confrontando com propriedade de Hipólito Jemuino Mafra e um prédio com dois blocos de alvenaria, nele construído.

**Proprietário:** SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE SANTA CATARINA.

**Registro anterior:** Livro 3-2 fls 94 sob nº 553 neste Cartório.

A Oficial:

  
Gleci Palma Ribeiro Melo

R. 1/1220 em 03 de Setembro de 1976.

**Título:** INCORPORAÇÃO DE BENS - Escritura Pública lavrada em 18.06.76 no livro 114 fls 10 do 4º Tabelionato de Notas desta Comarca.

**Transmitente:** Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina, neste ato representada pelo seu Diretor de Patrimônio Sr. Waldir Albany brasileiro, casado, residente nesta Capital.

**Adquirente:** IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - IOESC, Empresa Pública sob forma de Sociedade Anônima conforme art. 1º do Decreto nº 921/17-9-75 neste ato representada pelo Sr. ONACLI LUIZ FABRIN, brasileiro, casado, CPF nº 006.477.729, Diretor Financeiro da IOESC, residente nesta Capital.

**Valor:** Cr\$4.572.276,00.

**Condições:** As constantes no título.

Registrado por:

  
Selva Palma Ribeiro - Oficial Maior

Av-2-1220 - 26 de agosto de 2016.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 306.459 em 24/08/2016.

Proceda-se a esta averbação, nos termos do Espelho de Cadastro

Continua no verso.





ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DA CAPITAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Interino

MATRÍCULA

- 1220 -

FOLHA

- 1v -

VERSO

emitido em 16/08/2016, pela Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC, para constar: a) que o imóvel desta matrícula está localizado na Rua Duque de Caxias, nº 261, Saco dos Limões, Florianópolis/SC; b) o imóvel desta matrícula tem inscrição imobiliária sob nº 52.54.050.0557.001-947. Selo: R\$ 1,70.  
Selo(s): EIO45017-LOBH.

- ( ) Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular  
( ) Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal  
( ) Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto  
(x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar

R-3-1220 - 05 de outubro de 2016.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 307.018 em 06/09/2016.

TÍTULO: TRANSFERÊNCIA - Ofício nº 4388/2016, expedido por Túlio Tavares Santos, em 29/08/2016, e Ofício nº 4395/2016, expedido por Túlio Tavares Santos, em 01/09/2016.

TRANSMITENTE: IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - IOESC, já qualificada.

ADQUIRENTE: ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrita no CNPJ sob nº 82.951.229/0001-76, com sede na SC-401, nº 4.600, Km 05, Saco Grande, Florianópolis/SC.

VALOR: R\$ 5.590.000,00, junto com o imóvel da matrícula nº 140.

CONDIÇÕES: Não tem.

OBSERVAÇÕES: ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos e Fundo de Reaparelhamento da Justiça: Isento, de acordo com o artigo 152, VI, "a", da Constituição Federal. A D.O.I será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ Isento - Selo: R\$ Isento.  
Selo(s): DOG49124-S2PP.

- ( ) Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular  
( ) Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal  
( ) Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto  
(x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar

CERTIFICO que esta reprodução inteiro teor da ficha de matrícula arquivada neste 2º ORI, e foi extraída conforme previsto no § 1º artigo 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos: Isento - Selo: Isento

Validade: 30 dias.

Florianópolis, 24 de maio de 2021.

- ( ) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente  
( ) Alexandre Luiz Pires - Escrevente  
( ) Rafael Mallmann Leal - Escrevente  
( ) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente  
( ) Adriana Estuquí Tobias de Aguiar - Escrevente





ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av. Prof. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -  
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023  
E-mail: contato@1ori.com.br



Expediente Segunda a sexta das 9 às 12 horas e das 13 às 17 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

matrícula: 15.855      folha: 01

Florianópolis, 23 de Setembro de 1981.

**IMÓVEL:** UM TERRENO sito no lado par da rua Cairú, no 2º sub-distrito de Florianópolis, com a área de 429,16m<sup>2</sup>, medindo 13,40m de frente, por 13,52m de fundos, onde confronta com propriedade do DER; do lado esquerdo mede 32,22m e confronta com propriedade de Hercílio de Aquino e do lado direito, mede 31,67m e confronta com propriedade do DER.; distando aproximadamente 60,00m da Av. Ivo Silveira.

**PROPRIETÁRIOS:** Adão Vânio de Aquino Faraco e s/esposa, Nely Firmino Faraco, brasileiros, advogado e do lar, CPF nº007.276.529/15, domiciliados e residentes na cidade de Criciúma-SC. (50%); e Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Santa Catarina (50%). **REGISTROS ANTERIORES:** Nºs 34.349 e 37.935, fls 054 e 184 dos L<sup>as</sup> 3/A e 3/AN, em 02.03.73 e 05.12.73, respectivamente, deste cartório.

**OFICIAL:** *Austina M. Soares* JD.

R.1/15.855, em 23 de Setembro de 1981, Pela Escritura Pública de compra e venda datada de 21.07.81, lavrada nas notas do 4º Ofício desta cidade, cartório Sales, fls 075 do L<sup>o</sup> 149, ADDO VÂNIO DE AQUINO FARACO e s/esposa, NELLY FIRMINO FARACO, venderam 50% do imóvel desta matrícula, dos quais eram proprietários, ao DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SANTA CATARINA, CGC nº83.882.-480/0001-99, neste ato representado por seu procurador, Rui Arino Cardoso, conforme procuração lavrada nas notas do cartório acima, às fls 173 do L<sup>o</sup> 33, em 03.04.81; pelo preço de Cr\$278.954,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé.

**OFICIAL:** *Austina M. Soares* JD.

Matrícula Nº

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av. Prof. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -  
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023  
E-mail: contato@1ori.com.br  
Expediente Segunda a sexta das 9 às 12 horas e das 13 às 17 horas



Redido nº 139.779 B.P

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, e art.41 da Lei 8.935/94.  
O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula nº 15.855.  
O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI.

Florianópolis-SC, 01 de junho de 2021.

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

**Emolumentos:**

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



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**GAP55782-FMTC**  
Confira os dados do ato em:  
**selo.tjsc.jus.br**



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **B289M9XU**



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

✓ **ZOE LACERDA WESTRUPP** (CPF: 257.XXX.409-XX) em 01/06/2021 às 13:32:20  
Emitido por: "AC Certisign RFB G5", emitido em 15/05/2019 - 17:13:42 e válido até 14/05/2022 - 17:13:42.  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwX0lyODINOVhV> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **B289M9XU** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.





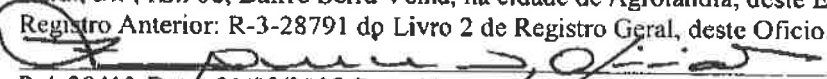
ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular  
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta



**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 38.413 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Registro Geral	
Livro Nº. 02	013 Fls. 001
MATRÍCULA - 38413	
31 de Agosto de 2007	
Imóvel: Um terreno parte dos lotes de terras designados sob número 09 e 10, da linha Rio Itajaí do Sul, margem direita, no lugar denominado <u>Lauterbach</u> , situado parte no perímetro urbano e parte na linha rural acima mencionada, na cidade de Aurora, deste Estado, contendo a área de <u>90.000,00m<sup>2</sup></u> (Noventa mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com terras da Prefeitura Municipal de Aurora e Arão Heinz. Ao Sul e Leste, com terras de propriedade da Agropel Indústria de Papel e Madeira Ltda.. A Oeste, com a Rodovia SC 302. Iniciando na faixa de domínio da Rodovia SC 302, junto da divisa com terras da Prefeitura Municipal de Aurora, segue por esta divisa na direção Leste e a 126,32 metros, formando um vértice com ângulo interno de 267°03'54", continua à esquerda pela mesma divisa, por 160,01 metros, onde forma um vértice com ângulo interno de 92°56'06" e segue à direita pela divisa com terras de Arão Hantz até medir 140,43 metros. Deste vértice, formando um ângulo interno de 103°59'43" segue pela divisa com a área remanescente 02 (dois), desta matrícula e a 352,55 metros, forma um vértice com ângulo interno de 76°08'09" e segue dividindo com a área remanescente até encontrar a 408,73 metros a faixa de domínio da Rodovia SC 302, por onde continua à direita em direção a Rio do Sul, por 194,15 metros, até o ponto de partida. Terreno este Cadastrado no Incra sob número 805.041.006.998-55, Área Total 46,3000ha., Mód. Fiscal 18,0ha., Nº de Mód. Fiscais 2,5700, FMP 3,0ha	
Proprietária: <u>AGROPEL INDÚSTRIA DE PAPEL E MADEIRA LTDA.</u> , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) sob número 80.940.745/0001-70, com sede na Estrada Geral, s/nº, Km 08, Bairro Serra Velha, na cidade de Agrolândia, deste Estado.	
Registro Anterior: R-3-28791 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício.	
	
R-1-38413 Data: 31/08/2007 Prot. 113791 Deadora: AGROPEL INDUSTRIA DE PAPEL E MADEIRA LTDA., acima qualificada, representada por seus sócios administradores, RICHARD PURNHAGEN, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade número 530.992-1-SESPDC-SC e inscrito no CPF(MF) sob número 383.239.829-53, domiciliado e residente na Rua Adolfo Hedel, número 56, centro, na cidade de Agrolândia, deste Estado; ROBERT PROBST PURNHAGEN, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade número 1.679.741-8-SESPDC-SC e inscrito no CPF(MF) sob número 665.705.229-49, domiciliado e residente na Rua Adolfo Hedel, número 80, centro, na cidade de Agrolândia, deste Estado e MAGDA RUTH PROBST PURNHAGEN DITTRICH BUHR, brasileira, casada, analista de sistemas, portadora da Carteira de Identidade número 7C/865.326-SSP-SC e inscrita no CPF(MF) sob número 586.518.290-00, domiciliada e residente na Rua Dona Linda Santos, s/nº, centro, na cidade de Capinzal, deste Estado. --	
Donatário: <u>ESTADO DE SANTA CATARINA</u> , pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ(MF) sob número 82.951.310/0001-56, com sede na Rua Tenente Silveira, número 60,	
Continua no Verso	



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular  
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta



**Continuação**

centro, na cidade de Florianópolis, deste Estado, representado pelo titular da Secretaria de Estado da Administração, ANTONIO MARCOS GAVAZZONI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da Carteira de Identidade número 2.721.786-SESP-SC e inscrito no CPF(MF) sob número 827.189.469-20, domiciliado e residente na Rua Felipe Schmidt, número 1102, centro, na cidade de Florianópolis, deste Estado. - DOAÇÃO - Escritura Pública de Doação Inter-Vivos, lavrada no dia 02 de Agosto de 2007, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 199, as fls. 053 a 056. - Valor - R\$110.000,00(Cento e dez mil reais). Dou fé em 03/09/2007 -E.: nihil.

*[Handwritten signature]*

AV.-2/38.413 - Data: 30/09/2016 Prot.: 171.095, datado de 30/09/2016 - Certifico, de acordo com o Ofício Nº 251, datado de 31 de Agosto de 2016, do Governo de Santa Catarina - 13ª Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional que, atualmente o CNPJ(MF) do Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público, é o número 82.951.229/0001-76. Dou fé. E.: Nihil. - Selo de fiscalização: ELB92694-4J5N. - Valor do selo: Isento. - Zuleida Luciano. - Oficial.

*[Handwritten signature]*

Documento Assinado Digitalmente por MARISTELA SUELI SCHLEMPER GONCALVES. CPF: 47156481991



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular  
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta



Continuação da Matrícula 38.413 do Livro nº 2. O referido é verdade e dou fé.  
Rio do Sul, 25 de maio de 2021.

- Zuleida Luciano - Oficial Titular
- Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta
- João Carlos Luciano - Escrevente Substituto
- Jéssica Caroline Heinz Testoni - Escrevente Substituta
- Patricia Giselle da Silva - Escrevente Substituta

**Emolumentos:**

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



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONCÓRDIA  
OFICIAL INTERVENTOR: EDUARDO SOMENSI  
Rua Prefeito Domingos Machado de Lima, nº 926, Ed. Office Concórdia, Sala 02,  
Centro, Concórdia/SC  
Fone: (49) 3442-2588 / (49) 3444-9446 / (49) 99128-1859  
E-mail: 1riconcordia@gmail.com



## Certidão de Transcrição

**CERTIFICO**, a pedido de parte interessada, que, verificando os Livros de Transcrições das Transmissões desta Serventia nº: 3V às fls. 28 sob nº. **25.508** encontrei o registro do seguinte teor: Parte do lote urbano nº 1, com a área de 738 m<sup>2</sup>; lote urbano nº 2, com a área de 2.500 m<sup>2</sup>; lote urbano nº 3, com a área de 1.250; lote urbano nº 4, com a área de 1.000 m<sup>2</sup>; lote urbano nº 5, com a área de 1.000 m<sup>2</sup>; lote urbano nº 6 com a área de 1.000 m<sup>2</sup> e parte do lote urbano nº 7 com a área de 512 m<sup>2</sup>, em total de 8.000 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, sitos na quadra Y, nesta cidade de Concórdia, com as seguintes confrontações: ao Noroeste, com parte do lote nº 7 e o Lajeado dos Queimados; ao Sudeste com a rua Benjamim Constant; ao Nordeste com a rua Adolfo Konder e ao Sudoeste com parte do lote nº. 1. Registros anteriores nº.s 4230, fls. 274 do livro 3 C, deste cartório e 4473 fls. 37 do livro nº 3D, deste cartório. Partes dos lotes rurais nº 1587 e 1588, da Colônia Rancho Grande com a área de 10.375 m<sup>2</sup>, sito em Barra do Tigre, primeiro Distrito deste município e Comarca, confrontando: ao Norte com o rio Rancho Grande; ao Sul, com terras do mesmo lote; ao Oeste com a Estrada que vai a Barra de São Pedro. Registro anterior nº. 19345, as fls. 257 do livro 3 P, deste cartório. Parte do lote rural nº 316, da Colônia Concórdia, Propriedade Rio do Engano com a área de 10.000,00 m<sup>2</sup>, sito em Fragosos, no primeiro Distrito deste Município e Comarca, confrontando: ao Norte, com o mesmo lote; ao Sul, com terras da Mitra Diocesana de Lages; ao Leste com terras da doadora e ao Oeste, com a estrada geral de Concórdia. Registro anterior nº. 18266, fls. 269 do livro 3 O, deste cartório. Parte do lote rural nº 2148, da Colônia Rancho Grande, com a área de 2.500,00 m<sup>2</sup>, sito no primeiro Distrito deste município e Comarca, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº. 2149; ao Sul, Leste e Oeste, com partes restantes do mesmo lote 2148. Registro anterior nº.4263, fls. 283 do livro 3 C, deste cartório. Parte do lote rural nº 1274, da Colônia Rancho Grande com a área superficial de 2.500,00m<sup>2</sup>, sito em Pinhal, primeiro Distrito deste município e Comarca, confrontando: ao Norte, com parte do mesmo lote nº 1.274; ao Sul, com a estrada geral que vai a Barra Bonita; e ao Leste e Oeste, com partes do mesmo lote. Registro anterior nº 4.262, fls. 283 do Lº 3C, deste cartório. Parte do lote colonial sob nº 2.314, da Colônia Rancho Grande, com a área superficial de 2.040m<sup>2</sup>, sito em Alto Suruvi, primeiro distrito deste município e Comarca, confrontando: ao Norte com o Rio Suruvi; ao Sul, com o travessão; ao Leste com o lote 2311 e ao Oeste, com os lotes 2315 e 2316. Registro anterior nº. 8286, fls. 125 do livro nº 3 G, deste cartório. Lotes urbanos nº. 90 e 92, que são partes integrantes do lote rural nº. 47 do Bloco 16 da Colônia Concórdia, Propriedade Rio do Engano, com a área de 800,00 m<sup>2</sup> cada um, num total de 1.600,00 m<sup>2</sup>, sito a Rua Heliodoro de Moraes Branco, no povoado Planalto, primeiro Distrito deste Município e Comarca, confrontando o lote nº 90: ao Norte, com o lote 16; ao Sul, com a Rua Borges de Medeiros; ao Leste com o lote 92 e ao Oeste, com o lote 88 e o lote nº 92 confronta: ao Norte, com o lote 14; ao Sul, com a Rua Borges de Medeiros; ao Leste com a Rua 24 de Outubro e ao Oeste, com o lote nº 90. Registro anterior nº 4780 fls. 107 do livro nº. 3 D, deste cartório. Parte do lote colonial nº 105, da Propriedade Suruvi





ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONCÓRDIA

OFICIAL INTERVENTOR: EDUARDO SOMENSI

Rua Prefeito Domingos Machado de Lima, nº 926, Ed. Office Concórdia, Sala 02,  
Centro, Concórdia/SC

Fone: (49) 3442-2588 / (49) 3444-8446 / (49) 99128-1859

E-mail: 1riconcordia@gmail.com



com a área de 2.500m<sup>2</sup>, sito em Linha Guarani, primeiro distrito deste município e Comarca, confrontando: ao Norte com a estrada geral; ao Sul e parte Oeste, com terras do mesmo lote e outra parte Oeste, com terras da Igreja. Registro anterior nº 4486 fls.40 do livro 3 D, deste cartório. Parte do lote rural nº 901, com a área superficial de 2.300m<sup>2</sup>, da Colônia Concórdia, Propriedade Rio do Engano, sito em linha São Jose, primeiro Distrito deste Município e Comarca, confrontando: ao Sul, com terras da Igreja e do mesmo lote, ao Norte com terras de Mauricio Guiotto e Mauricio Celant; ao Leste e Oeste com terras do mesmo lote. Registro anterior nº. 4318 fls. 297 do livro 3C, deste cartório. Parte dos lotes rurais nº 1435 e 1436, da Colônia Rancho Grande, com a área de 2.460m<sup>2</sup>, sito em linha Boa Esperança, primeiro Distrito deste Município e Comarca, confrontando a parte do lote nº. 1435, com a área de 1.000m<sup>2</sup>: ao Norte e ao Oeste, com terras do mesmo lote; ao Sul, com a estrada que vai a Barra do Suruvi e ao Leste, com a estrada, e confrontando a parte do lote nº. 1436, com a área de 1.460m<sup>2</sup>: ao Norte, com terras do mesmo lote; ao Sul, com o lote 1435 e por uma estrada; ao Oeste, com o lote 1435 e ao Leste com o Arroio Tamanduá. Registro anterior nº. 8295 fls. 127 do livro 3 G, deste cartório. Parte do lote rural nº 1099, com a área superficial de 4.000m<sup>2</sup> da Colônia Concórdia, Propriedade Rio do Engano, no primeiro Distrito deste Município e Comarca, confrontando: ao Sul, Oeste e parte Norte, com a estrada geral que desta cidade conduz a Volta Grande; ao Leste, com o Rio Suruvi, e outra parte Norte, com José Poletto. Registro anterior nº 4.778, às fls. 106 do livro nº 3D, deste cartório. Parte do lote rural nº 1169 da Colônia Rancho Grande, com a área superficial de 2.500m<sup>2</sup>, sito em Lajeado Paulino, no primeiro Distrito deste município e Comarca, confrontando: ao Norte, Sul, Leste e Oeste com terras do mesmo lote. Registro anterior nº. 8292, as fls. 126 do livro nº. 3G, deste cartório. Parte do lote rural nº 171, da Colônia Uruguai, com área de 1.825m<sup>2</sup> sito em linha Cruz e Souza, Distrito de Volta Grande, neste município e comarca, confrontando ao norte, com o Arroio do Moinho; ao Sul, com a estrada e terras da Igreja; ao Oeste e Leste, com terras do mesmo lote. Registro anterior nº 4943, às fls. 144 do L° 3D, deste cartório. Parte do lote rural nº 75 do ex patrimônio Municipal do Rio Uruguai, com a área de 1250m<sup>2</sup> sito em Linha Costa de Pelotas, distrito de Volta Grande, neste município e Comarca, confrontando, pela frente com a estrada e pelos demais lados, com terras do mesmo lote. Registro anterior nº 14313, fls. 122 do L° 3L, deste cartório. Parte do lote colonial nº 40, do bloco 26, da Colônia Concórdia, propriedade Rio do Engano, com a área de 2500m<sup>2</sup> sito em Canhada Grande, Distrito de Arabutã, neste município e Comarca, confrontando: ao Norte, com terras do mesmo lote; ao Sul, com o lote nº 42, ao Leste, com o lote nº 39, e ao Oeste, com o Lajeado Barra Bonita, registro anterior nº 9359, as fls. 70 do L° 3H, deste cartório. Parte do lote rural nº 1237, da colônia Rancho Grande, com área de 2.500m<sup>2</sup>, sito em Linha Lauro Muller, primeiro Distrito deste município e Comarca, confrontando: ao Norte, Sul e Leste, com terras do mesmo lote; e ao Oeste, com a estrada da Barra do Pinhal. Registro anterior nº 5.792, as fls. 41 do L° 3E, deste cartório.

**ADQUIRENTE: ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado pelo Dr. Promotor Público da Comarca, Dr. Carlos Buchele.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONCÓRDIA  
OFICIAL INTERVENTOR: EDUARDO SOMENSI  
Rua Prefeito Domingos Machado de Lima, nº 926, Ed. Office Concórdia, Sala 02,  
Centro, Concórdia/SC  
Fone: (49) 3442-2588 / (49) 3444-9446 / (49) 99128-1859  
E-mail: 1riconcordia@gmail.com



**TRANSMITENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCÓRDIA**, representada por seu prefeito Sr. Fioravante Massolini.

**TITULO:** Escritura pública de Doação, lavrada pelo escrevente juramentado do Tabelião desta cidade, Sr. Carlos Arlindo Hermes, as fls. 63 a 68 do Lº nº 100, em 8 de julho de 1957.

**VALOR:** Nihil.

**AVERBAÇÕES:** Doou parte dos lotes nºs 1 e 2 da quadra "J", com a área de 385m<sup>2</sup> desta cidade de Concórdia. Registro nº 25.632, fls. 65 do Lº 3V. Em 18/10/57. Doou partes dos lotes urbanos nºs 1 e 2 com a área de 385m<sup>2</sup>. Registro nº 31.032 as fls. 160 do Lº nº 3 AC. Em 20/09/61. Cancelo a averbação supra descrita sob nº 31.032, as fls. 160, do livro 3AC, por ter sido feita por equívoco, sendo que a mesma área está registrada sob nº 25.632, fls. 65 do Lº 3V, acima mencionada. Em 25/03/86. Conforme requerimento do Sr. Secretário do Egrégio Tribunal de Justiça, devidamente instruído com o Decreto nº 20.013, de 31 de agosto de 1983, do Exmo Sr. Governador do Estado, e alvará de licença da Prefeitura Municipal, averbo o desmembramento de parte dos lotes nº 01 com 347,25m<sup>2</sup> e nº 2 com 738,68 m<sup>2</sup>, totalizando 1.085,93m<sup>2</sup>. Dou fé. Em 05/03/87. A área de 1.085,93m<sup>2</sup> parte dos lotes nº 01 e 02, pertencente ao Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, foi Matriculado sob nº 8496, livro 2"AJ", do IIº Ofício, em 23.09.87. Certifico que parte do lote rural nº 40, com área de 2.500,00m<sup>2</sup> pertencente ao Estado de Santa Catarina, foi matriculado sob nº 18.607 do Lº 2 "BA" deste Cartório, a vista da doação feita à Prefeitura Municipal de Arabutã - S.C. Dou fé. Em 26/11/02. Doou o lote nº 316 com 10.000m<sup>2</sup> ao Município de Concórdia. Matriculado sob nº 18.637 no Lº 2BA deste cartório. Em 10/01/03. Doou a parte do lote nº901 com a área de 2.300 m<sup>2</sup> ao Município de Concórdia. Matriculado sob nº 18.643 no Lº 2BA deste cartório. Em 14.01.03. Doou parte do lote nº 2.314 com a área de 2.040.00m<sup>2</sup> ao Município de Concórdia. Matriculado sob nº 16.130 no Lº 2BD do 2º ofício. Dou fé. Em 16.01.03. Doou a parte do lote nº 1.435 e 1.436 com 2.460.00m<sup>2</sup> ao Município de Concórdia. Matriculado sob nº 16.131 no Lº 2BO do 2º ofício. Dou fé. Em 16.01.03. Doou a área de 2.500.00m<sup>2</sup> do lote nº 1.237 ao Município de Concórdia. Matriculado sob nº 16.132 no Lº 2BO do 2º ofício. Dou fé. Em 16.01.03. Doou a área de 2.500,00m<sup>2</sup> do lote nº 2148 ao Município de Concórdia. Matriculado sob nº 16.140 no Lº 2BQ do 2º Ofício. Em 20.01.03. Dou fé. Doou a área de 1.825,00m<sup>2</sup> do lote nº 171 ao Município de Alto Bela Vista. Matriculado sob nº 18.943 no Lº 2 do 2º Ofício em 10.10.07. Dou fé. Em 31.10.07. Protocolo nº 128.854, de 26/06/2020 - **QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Nos termos do requerimento datado de 01 de junho de 2020, assinado pelo Gerente de Apoio Operacional da Secretaria de Estado da Educação do Governo de Santa Catarina, Sr. José Hipólito da Silva, tendo em vista o que dispõe o art. 4º do Decreto nº 2.807, de 09 de dezembro de 2009, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário deste imóvel é o **ESTADO DE SANTA CATARINA**,



ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONCÓRDIA

OFICIAL INTERVENTOR: EDUARDO SOMENSI

Rua Prefeito Domingos Machado de Lima, nº 926, Ed. Office Concórdia, Sala 02,  
Centro, Concórdia/SC

Fone: (49) 3442-2588 / (49) 3444-0446 / (49) 99128-1859

E-mail: friconcordia@gmail.com



pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 82.951.229/0001-76. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 21 de Julho de 2020. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: FDT86195-CTGY - Isento. (Ressalvando atos praticados após o desmembramento deste Ofício para outro de atual competência).

O presente registro foi feito pelo Oficial Paschoal S. Schio, em 14 de setembro de 1.957 e encontra-se devidamente formalizado.

**CERTIFICO**, ainda, que a presente transcrição não comprova a inexistência de ônus reais, gravames ou prestações. Era o que se continha em dita e supramencionada transcrição a qual me reporto e dou fé.

O referido é verdade e dou fé.

Concórdia - SC, 24 de Maio de 2021



- Eduardo Somensi - Oficial Interventor
- Guilherme Roberto Marinello - Substituto Legal
- Gisele Guliani Merlo - Escrevente
- Leandra Ebert Batista Albiero - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão Atualizada - ISENTO..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

**Total: R\$ 0,00**

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS\*\***



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **1T5R8H4T**



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

**EDUARDO SOMENSI** (CPF: 085.XXX.289-XX) em 24/05/2021 às 13:07:14

Emitido por: "AC Certisign RFB G5", emitido em 22/11/2018 - 13:03:47 e válido até 21/11/2021 - 13:03:47.  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwXzFUNVI4SDRU> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **1T5R8H4T** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.





Municípios que compõem a comarca: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Oficial Titular: Maurício Passaia - CPF: 002.560.610-76



### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 18.067, datada de 01 de setembro de 2004, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 - CW  
BEL HUMBERTO SIQUEIRA DE AZEVEDO  
OFICIAL  
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Fis.: 126  
Ano: 2.004

Matrícula Nº 18.067 (dezoito mil e sessenta e sete) Data: 01 de setembro de 2.004  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** um terreno rural situado neste Município, no lugar Estiva do Inferninho, distrito de Guaporanga, com a área de 27.552,00m<sup>2</sup>, confrontando na frente, ao Sul, com terras de Ascendino Bernardino Marcos, nos fundos ao Norte, confrontando com terras dos proprietários, ao Leste com terras de Georgino Constâncio, e ao Oeste, com terras do proprietário, cadastrado no INCRA sob nº950.033.154.318-2.  
**PROPRIETÁRIO:** ADUCI FERNANDES também conhecido por ADULCI FERNANDES e ADUCI MANOEL FERNANDES, brasileiro, pecuarista, solteiro, maior, nascido neste Município, cujo termo foi lavrado no Cartório desta Cidade, no livro nº933-A, às fls.105, sob nº 11.548, em 23.10.1957, inscrito no CPF sob nº007.832.429-72 e CI nº498.847-7-SSP/SC residente à rua Domingos Coelho, nº805, Rio Caveiras, nesta Cidade.  
**REGISTRO ANTERIOR:** transcrição nº13.012, às fls.90, do livro nº93-J, datada de 21 de dezembro de 1973, deste Ofício.  
O OFICIAL - *[Assinatura]*

R.1-18.067. Biguaçu, 01 de setembro de 2.004. **TRANSMITENTE:** ADUCI FERNANDES, também conhecido por ADULCI FERNANDES e ADUCI MANOEL FERNANDES, acima qualificado, representado por Francisco Fernandes Neto, nos termos da procuração lavrada no Cartório da cidade de Antônio Carlos, nesta Comarca, às fls.105, do livro nº68, em 30.07.2004. **ADQUIRENTE:** MAURA DA SILVEIRA, brasileira, do lar, solteira, maior, nascida em Antônio Carlos, cujo termo foi lavrado no cartório da cidade de Antônio Carlos, nesta Comarca, no livro nº8-A, às fls.48, sob nº1.441, em 27.12.1939, inscrita no CPF sob nº039.466.029-32 e CI nº4.762.911-8-SSP/SC, residente à rua Domingos Coelho nº805, Rio Caveiras, neste Município, representada por Francisco Fernandes Neto, nos termos da procuração lavrada no Cartório da cidade de Antônio Carlos, nesta Comarca, às fls.105, do livro nº68, em 30.07.2004. **ADQUIRENTE:** EDI VAND DE SAND, brasileiro, do comércio, casado com ARZERINA BROERING VAND DE SAND, do lar, brasileira, inscrita no CPF sob nº593.494.259-04 e CI nº4.821.889-8-SSP/SC, pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, inscrito no CPF sob nº082.554.589-72 e CI nº1/R-127.629-SSP/SC, residente à rua 25 de Dezembro nº444, Flor de Nápoles, na cidade de São José. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura lavrada pelo Tabelião do cartório da cidade de Antônio Carlos, nesta Comarca, Airton José dos Santos, às fls.147 e 148, do livro nº68, em 19 de agosto de 2.004. **VALOR:** R\$4.000,00. **EMOLUMENTOS:** R\$43,00. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº46.641, pag.290, do livro nº01-H.  
O OFICIAL - *[Assinatura]*

AV.2-18.067. Biguaçu, 21 de janeiro de 2010. **PROCEDE-SE ESTA AVERBAÇÃO** para ficar consignado que a Reserva Florestal Legal do imóvel objeto desta Matrícula, com 5.510,40m<sup>2</sup>, não inferior a 20% do imóvel objeto da presente Matrícula, atendendo a lei n.º 4.771/65, **compõe-se através de compensação**, recaindo assim, a respectiva reserva, sobre o imóvel matriculado sob n.º 18.069, conforme Averbação n.º AV.3-18.069, a fls. 128, do livro n.º 2-CW, deste Ofício. **EMOLUMENTOS:** R\$ 63,90. **Selo de Fiscalização:** R\$ 1,00. **PROTOCOLO:** prenotado sob n.º 59.958, pag. 81, do livro n.º 01-K, datado de 21 de janeiro de 2010.  
**A ESCRIVENTE:** *[Assinatura]*

R.3-18.067. Biguaçu, 26 de janeiro de 2010. **TRANSMITENTES:** EDI VAND DE SAND, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG n.º 127.629-8-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 082.554.589-72 e sua esposa ARZERINA BROERING VAND DE SAND, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º portadora da Carteira de Identidade RG n.º 4.821.889-8-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob n.º 593.494.259-04, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 25 de dezembro, 444, Flor de Nápoles, São José, neste Estado, representados por Guilherme Bentes Jurema, brasileiro, advogado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 148.262-OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 786.611.964-34, com escritório Profissional a Av. Rio Branco, n.º 01, 14º, Centro, Rio de Janeiro-RJ, nos termos da Procuração lavrada no Cartório Santos, de Antônio Carlos, nesta Comarca, do Tabelião Airton José dos Santos, a fls. 205, do Livro n.º 081-E, em 07/10/2010, e Subestabelecimento lavrado no 23º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, a fls. 50, do Livro n.º 9.183, em 21/01/2010. **ADQUIRENTE:** OSX ESTALEIRO S.A, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob n.º 11.198.242/0001-58, com sede na Rua Mauro Ramos, 1.450, sala 602, Centro, Florianópolis, neste Estado, representada por Guilherme Bentes Jurema, anteriormente

Ofício Biguaçu, Lda 243-2971



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU

Municípios que compõem a comarca: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Oficial Titular: Maurício Passaia - CPF: 002.560.610-76



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.067

Fls.: 126 v.

qualificado, nos termos da Procuração lavrada no 23º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro/RJ, a fls. 47, do Livro n.º 9183, em 21/01/2010. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório da cidade de Antônio Carlos, nesta Comarca, do Tabelião Airton José dos Santos, as fls. 033 a 036, do livro n.º 082-E, em 22 de janeiro de 2010 e Escritura de Re-Ratificação lavrada no Cartório Faria, desta Cidade, da Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria, no Livro n.º 155, nas folhas 001/001v., datada de 26 de janeiro de 2010. **VALOR:** R\$ 157.046,40. **OBSERVAÇÕES:** A Área de Reserva Florestal Legal correspondente a 20% do imóvel objeto da presente Matrícula acha-se citada na Averbação n.º AV.2-18.067 supra; b) da Escritura que originou o presente Registro, consta que o imóvel objeto da presente Matrícula possui a seguinte identificação: um terreno situado neste Município, distrito de Guaporanga, no lugar Estiva do Infeminho, com a área superficial de 27.552,00m², com as seguintes metragens e confrontações: confrontando ao Sul, onde mede 201,45m., com terras de Ascendino Bernardino Marcos, ao Norte, mede 276,12 m., com terras dos Transmitemtes, ao Leste, mede 153,61m., com terras de Georgino Constâncio, e ao Oeste, mede 114,31m., com terras dos Transmitemtes; da Escritura de Re-Ratificação referente ao presente Registro consta que a Adquirente tem ciência da referida Área de Reserva Florestal Legal. Cadastrado no INCRA sob n.º 950.033.154.318-2, e na Receita Federal sob NIRF 6.784.730-7. Emolumentos: R\$ 554,66 Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. **PROTOCOLOS:** prenotados sob n.ºs.: 59.971 e 60.009, pags. 82 e 84, do livro n.º 01-K, datados de 22 de janeiro de 2010 e 26 de janeiro de 2010, respectivamente.

**A ESCRIVENTE-**

R.4-18.067. Biguaçu, 18 de Junho de 2010. **PERMUTA SEM TOMA. TRANSMITENTE(S):** OSX ESTALEIROS S.A. sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 11.198.242/0001-58, com sede na Rua Mauro Ramos, n.º 1.450, sala 602, Centro, Florianópolis, neste Estado, representada por Luiz Eduardo Lessa Silva, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 32.868-OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 535.534.547-68, residente e domiciliado na Av. Graça Aranha, 182, 10º andar, Rio de Janeiro/RJ, conforme Procuração Pública lavrada em 26/01/2010, no 23º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, no Livro n.º 9183, fls. 65, Ato 50. **ADQUIRENTE(S):** SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 82.951.351/0001-42, com sede na Rodovia SC-401, 4600, Saco Grande, Florianópolis, neste Estado, representada por seu procurador Pedro Roberto Abel, brasileiro, divorciado, policial militar da reserva, portador da Carteira de Identidade RG n.º 01118388257-DETRAN/SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 049.185.099-91, residente e domiciliado na Rua Lauro Mendes, n.º 131, Pântano do Sul, Florianópolis, neste Estado, que exerce a função de Diretor de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração, designado conforme Ato n.º 086 do Exmo. Sr. Governador do Estado de Santa Catarina, publicado no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina, edição n.º 18.043, de 15/01/2007, nos termos da Procuração lavrada a fls. 164, sob n.º 00069, no Cartório Distrital de Santo Antônio de Lisboa, município de Florianópolis, neste Estado. **TÍTULO:** permuta sem toma. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Permuta lavrada as fls. 22 a 24, do Livro n.º 155, datada de 18 de fevereiro de 2010 e Escritura de Re-Ratificação lavrada a fls. 196ev, do Livro n.º 155, datada de 21 de maio de 2010, no Cartório desta Cidade, da Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria. **VALOR:** R\$ 1.895.000,00, representado por um terreno de posse da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina, situado neste Município, no distrito de Guaporanga, no lugar Tijuquinhas, com a área superficial de 205.995,00m², cuja descrição consta da Escritura de Re-Ratificação citada acima, permutado pelo imóvel objeto desta Matrícula e os objetos das Matrículas n.ºs.: 22.466, 22.467 e 18.068 deste Ofício. **OBSERVAÇÃO:** consta da Escritura de Permuta que originou este Registro que a Adquirente tem ciência da Área de Reserva Legal citada na Averbação n.º AV.2-18.067 supra. **Documentos mencionados na Escritura:** em nome da Transmitemte: Certidão Negativa de Débitos Estaduais, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina; em nome da Adquirente: Certidão Negativa de Débitos Estaduais, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; Transmitemte e Adquirente dispensam a apresentação das Certidões Negativas Municipais. A Adquirente está isenta do recolhimento do ITBI, conforme Lei municipal de isenção de ITBI n.º 599/89, de 29/12/1989, e também está isenta do recolhimento do FRJ de acordo com a letra "d", § 2º, do artigo 10 da Lei Complementar n.º 156/97, com a redação dada pela LC 161/97. Emolumentos: isento. Selo de

Continua .....



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU**  
Municípios que compõem a comarca: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Oficial Titular: Maurício Passaia - CPF: 002.560.610-76

Página 1210. Versão eletrônica do processo PL./0369.0/2021  
IMPORTANTE: não substitui o processo físico



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

MAURICIO PASSAIA  
OFICIAL  
COMARCA DE BIGUAÇU - SC  
Fls: **126**  
Ano: **2010**

Livro nº 2 -

Matrícula nº **18.067** (Continuação) Data: **18 de Junho de 2010**

Fiscalização: isento. **PROTÓCOLO** prenotado sob n.º 61.467, do livro n.º 01-L, datado de 18/06/2010. O Oficial: *(Signature)* (Maurício Passaia).

Documento Assinado Digitalmente por Fabiana Da Silva Ribeiro



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU**

Municípios que compõem a comarca: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Oficial Titular: Maurício Passaia - CPF: 002.560.610-76



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 18.067.  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4.

**Observação: caso tenha sido transferida alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, necessária a readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edifício ou transferência voluntária desta propriedade.**

O referido é verdade e dou fé. Biguaçu-SC, 21 de maio de 2021.



**Emolumentos:**

01 Certidão Atualizada - ISENTO..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 0,00  
ISS: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00

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

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em  
[www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)**



Página 1212. Versão eletrônica do processo PL./0369.0/2021. IMPORTANTE: não substitui o processo físico

Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>  
Informe o código: 45855C5B-3117-6456CB800C5D



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU**  
Municípios que compõem a comarca: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Oficial Titular: Maurício Passaia - CPF: 002.560.610-76



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 18.068, datada de 01 de setembro de 2004, conforme imagem abaixo:

127  
REGISTRO DE IMÓVEIS OFICIAL COMARCA DE BIGUAÇU - SC  
Livre Nº 2 - CW REGISTRO GERAL Ano: 2.004

Matrícula nº 18.068 (dezoito mil e sessenta e oito) Data: 01 de setembro de 2.004  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** um terreno rural situado neste Município, no lugar Estiva do Inferninho, distrito de Sorocaba do Sul, com a área de 43.750,00m<sup>2</sup>, confrontando na frente, ao Norte, com terras de Francisco J. dos Santos, onde mede 200,00 metros, nos fundos ao Sul, com terras de Luiz Marcelino, onde mede 150,00m, ao Leste com o Rio Novo, onde mede 250,00m, e ao Oeste, com o Rio Velho, onde mede 250,00m, cadastrado no INCRA sob nº950.033.154.318-2.  
**PROPRIETÁRIO:** ADUCI FERNANDES, também conhecido por ADULCI FERNANDES e ADUCI MANOEL FERNANDES, brasileiro, pecuarista, solteiro, maior, nascido neste Município, cujo termo foi lavrado no Cartório desta Cidade, no livro nº933-A, às fls.105, sob nº11.548, em 23.10.1957, inscrito no CPF sob nº007.832.429-72 e CI nº498.847-7-SS P/SC, residente à rua Domingos Coelho, nº805, Rio Caveiras, nesta Cidade.  
**REGISTRO ANTERIOR:** transcrição nº12.812, às fls.49, do livro nº93-J, datada de 31 de agosto de 1973, deste Ofício.  
O OFICIAL -

R.1-18.068. Biguaçu, 01 de setembro de 2.004. **TRANSMITENTE:** ADUCI FERNANDES, também conhecido por ADULCI FERNANDES e ADUCI MANOEL FERNANDES, acima qualificado, representado por Francisco Fernandes Neto, nos termos da procuração lavrada no Cartório da cidade de Antônio Carlos, nesta Comarca, às fls.105, do livro 68, em 30.07.2004. **AVUENTE:** MAURA DA SILVEIRA, brasileira, do lar, solteira, maior, nascida em Antônio Carlos, cujo termo foi lavrado no Cartório da cidade de Antônio Carlos, nesta Comarca, no livro nº8-A, às fls.48, sob nº1.441, em 27.12.1939, inscrita no CPF sob nº039.466.029-32 e CI nº4.762.911-8-SSP/SC, residente à rua Domingos Coelho nº805, Rio Caveiras, nesta Cidade, representada por Francisco Fernandes Neto, nos termos da procuração lavrada no Cartório da cidade de Antônio Carlos, nesta Comarca, às fls.105, do livro 68, em 30.07.2004. **ADQUIRENTE:** EDI VAND DE SAND, brasileiro, do comércio, casado com ARZERINA BROERING VAND DE SAND, do lar, brasileira, inscrita no CPF sob nº593.494.259-04 e CI nº4.821.889-8-SSP/SC, pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, inscrito no CPF sob nº082.554.589-72 e CI nº1/R-127.629-SSP/SC, residente à rua 25 de Dezembro nº444, Flor de Nápoles, na cidade de São José. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura lavrada pelo Tabelião do cartório da cidade de Antônio Carlos, nesta Comarca, Airton José dos Santos, às fls.149 e 150, do livro nº68, em 19 de agosto de 2.004. **VALOR:** R\$6.000,00. **Emolumentos:** R\$ 45,50. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº46.640, pág.290, do livro nº01-H.  
O OFICIAL -

AV.2-18.068. Biguaçu, 21 de janeiro de 2010. **Procede-se esta Averbação para ficar consignado que a Reserva Florestal Legal do imóvel objeto desta Matrícula, com 8.750,00m<sup>2</sup>, não inferior a 20% do imóvel objeto da presente Matrícula, atendendo a lei n.º 4.771/65, compõe-se através de compensação, recaindo assim, a respectiva reserva, sobre o imóvel matriculado sob n.º 18.068, conforme Averbação n.º AV.4-18.069, a fls. 128, do livro n.º 2-CW, deste Ofício. **Emolumentos:** R\$ 63,90. **Selo de Fiscalização:** R\$ 1,00. **PROTOCOLO:** prenotado sob n.º 59.958, pag. 81, do livro n.º 01-K, datado de 21 de janeiro de 2010.  
**A ESCRIVENTE-****

R.3-18.068. Biguaçu, 26 de janeiro de 2010. **TRANSMITENTES:** EDI VAND DE SAND, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG n.º 127.629-8-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 082.554.589-72 e sua esposa ARZERINA BROERING VAND DE SAND, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º portadora da Carteira de Identidade RG n.º 4.821.889-8-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob n.º 593.494.259-04, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 25 de dezembro, 444, Flor de Nápoles, São José, neste Estado, representados por Guilherme Bentes Jurema, brasileiro, advogado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 148.262-OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 786.611.964-34, com escritório Profissional a Av. Rio Branco, n.º 01, 14º, Centro, Rio de Janeiro-RJ, nos termos da Procuração lavrada no Cartório Santos, de Antônio Carlos, nesta Comarca, do Tabelião Airton José dos Santos, a fls. 205, do Livro n.º 081-E, em 07/10/2010, e Subestabelecimento lavrado no 23º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, a fls. 50, do Livro n.º 9.183, em 21/01/2010. **ADQUIRENTE:** OSX ESTALEIRO S.A, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob n.º 11.198.242/0001-58, com sede na Rua Mauro Ramos, 1.450, sala 602, Centro, Florianópolis, neste Estado, representada por Guilherme Bentes Jurema, anteriormente qualificado, nos termos da Procuração lavrada no 23º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro/RJ.

Gráfica Biguaçu Ltda 210-3321



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU

Municípios que compõem a comarca: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Oficial Titular: Maurício Passaia - CPF: 002.560.610-76

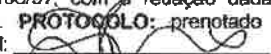


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.068

Fls. 127v.

a fls. 47, do Livro n.º 9183, em 21/01/2010. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório da cidade de Antônio Carlos, nesta Comarca, do Tabelião Ailton José dos Santos, as fls. 033 a 036, do livro n.º 082-E, em 22 de janeiro de 2010 e Escritura de RE-Ratificação lavrada no Cartório Faria, desta Cidade, da Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria, no Livro n.º 155, nas folhas 001/001v., datada de 26 de janeiro de 2010. **VALOR:** R\$ 249.375,00. **OBSERVAÇÕES:** a) A Área de Reserva Florestal Legal correspondente a 20% do imóvel objeto da presente Matrícula acha-se citada na Averbação n.º AV.2-18.068 supra; b) da Escritura que originou o presente Registro, consta que o imóvel objeto da presente Matrícula acha-se cadastrado no INCRA sob n.º 950.033.154.318-2, e na Receita Federal sob NIRF 6.784.730-7 e da Escritura de Re-Ratificação referente a este Registro consta que a Adquirente tem ciência da referidas Área de Reserva Florestal Legal. Emolumentos: R\$ 554,66 Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. **PROTOCOLOS:** prenotados sob n.ºs.: 59.971 e 60.009, pags. 82 e 84, do livro n.º 01-K, datados de 22 de janeiro de 2010 e 26 de janeiro de 2010, respectivamente.

**A ESCRIVENTE:**

R.4-18.068. Biguaçu, 19 de Junho de 2010. **PERMUTA SEM TORNA. TRANSMITENTE(S):** OSX ESTALEIROS S.A. sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 11.198.242/0001-58, com sede na Rua Mauro Ramos, n.º 1.450, sala 602, Centro, Florianópolis, neste Estado, representada por Luiz Eduardo Lessa Silva, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 32.868-OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 535.534.547-68, residente e domiciliado na Av. Graça Aranha, 182, 10º andar, Rio de Janeiro/RJ, conforme Procuração Pública lavrada em 26/01/2010, no 2º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, no Livro n.º 9183, fls. 65, Ato 50. **ADQUIRENTE(S):** SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 82.951.351/0001-42, com sede na Rodovia SC-401, 4600, Saco Grande, Florianópolis, neste Estado, representada por seu procurador Pedro Roberto Abel, brasileiro, divorciado, policial militar da reserva, portador da Carteira de Identidade RG n.º 01118388257-DETRAN/SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 049.185.099-91, residente e domiciliado na Rua Lauro Mendes, n.º 131, Pântano do Sul, Florianópolis, neste Estado, que exerce a função de Diretor de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração, designado conforme Ato n.º 086 do Exmo. Sr. Governador do Estado de Santa Catarina, publicado no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina, edição n.º 18.043, de 15/01/2007, nos termos da Procuração lavrada a fls. 164, sob n.º 00069, no Cartório Distrital de Santo Antônio de Lisboa, município de Florianópolis, neste Estado. **TÍTULO:** permuta sem torna. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Permuta lavrada as fls. 22 a 24, do Livro n.º 155, datada de 18 de fevereiro de 2010 e Escritura de Re-Ratificação lavrada a fls. 196v, do Livro n.º 155, datada de 21 de maio de 2010, no Cartório desta Cidade, da Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria. **VALOR:** R\$ 1.895.000,00, representado por um terreno de posse da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina, situado neste Município, no distrito de Gueporanga, no lugar Tijuquinhas, com a área superficial de 205.995,00m², cuja descrição consta da Escritura de Re-Ratificação citada acima, permutado pelo imóvel objeto desta Matrícula e os objetos das Matrículas n.ºs.: 22.466, 22.467 e 18.067 deste Ofício. **OBSERVAÇÃO:** consta da Escritura de Permuta que originou este Registro que a Adquirente tem ciência da Área de Reserva Legal citada na Averbação n.º AV.2-18.068 supra. **Documentos mencionados na Escritura:** em nome da Transmittente: Certidão Negativa de Débitos Estaduais, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina; em nome da Adquirente: Certidão Negativa de Débitos Estaduais, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; Transmittente e Adquirente dispensam a apresentação das Certidões Negativas Municipais. A Adquirente está isenta do recolhimento do ITBI, conforme Lei municipal de Isenção de ITBI n.º 599/89, de 29/12/1989, e também está isenta do recolhimento do FRJ de acordo com a letra "d", § 2º, do artigo 10 da Lei Complementar n.º 158/97, com a redação dada pela LC 161/97. Emolumentos: isento. Selo de Fiscalização: isento. **PROTOCOLO:** prenotado sob n.º 61.487, do livro n.º 01-L, datado de 18/06/2010. O Oficial:  (Maurício Passaia).



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU**

Municípios que compõem a comarca: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Oficial Titular: Maurício Passaia - CPF: 002.560.610-76



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 18.068.  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4.

**Observação: caso tenha sido transferida alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, necessária a readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.**

O referido é verdade e dou fé. Biguaçu-SC, 21 de maio de 2021.



**Emolumentos:**

01 Certidão Atualizada - ISENTO..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 0,00  
ISS: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00

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

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em**  
**[www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)**





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU**  
Municípios que compõem a comarca: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Oficial Titular: Maurício Passaia - CPF: 002.560.610-76



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 22.466, datada de 26 de janeiro de 2010, conforme imagem abaixo:

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

BEL HUBERTO SIQUEIRA DE AZEVEDO  
OFICIAL  
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Fis: 153

Ano: 2010

Livro nº 2 - DV

Matrícula nº 22.466 (vinte e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis) Data: 26 de janeiro de 2010.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado neste Município, no lugar Estiva do Inferninho Sorocaba, com a área superficial de 209.515,59m<sup>2</sup>, com as seguintes metragens e confrontações: ao Norte em três lances, sendo o primeiro de 201,45m e o segundo de 153,61 metros, ambos confrontando com terras dos Proprietários Edi Vand de Sand e sua esposa; e o terceiro de 271,96 metros confrontando com uma estrada de acesso secundário, continuando do outro lado da estrada de acesso secundário, segue no sentido Sul/Norte numa extensão de 327,12 metros, confrontando com o Morro da Várzea, segue um replique com 177,13 metros, confrontando também como o Morro da Várzea descendo no sentido Norte/Sul, medindo 530,26 metros, confrontando com terras de Teodoro Correia e parte com terras de herdeiros de Vicente Correia, o alinhamento passa para o outro lado da Estrada secundária de acesso; Sul, com a extensão de 645,58m., confrontando com o Canal do DNOS e ad Oeste, com terras de Georgino Constancio; Cadastrado no INCRA sob n.º 806.013.006.599-8, e na Receita Federal sob NIRF 6.741.268-8.

**PROPRIETÁRIOS:** EDI VAND DE SAND, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG n.º 127.629-8-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 082.554.589-72 e sua esposa ARZERINA BROERING VAND DE SAND, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º portadora da Carteira de Identidade RG n.º 4.821.889-8-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob n.º 593.494.259-04, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 25 de dezembro, 444, Flor de Nápoles, São José, neste Estado.

**REGISTRO ANTERIOR:** registro n.º R.1-18.069, a fls. 128, do livro n.º 2-CW, datado de 01 de setembro de 2004, deste Ofício.

**A ESCRIVENTE:**

R.1-22.466. Biguaçu, 26 de janeiro de 2010. **TRANSMITENTES:** EDI VAND DE SAND, e sua esposa ARZERINA BROERING VAND DE SAND, anteriormente qualificados, representados por Guilherme Bentes Jurema, brasileiro, advogado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 148.262-OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 786.611.964-34, com escritório Profissional a Av. Rio Branco, n.º 01, 14º Centro, Rio de Janeiro-RJ, nos termos da Procuração lavrada no Cartório Santos, de Antônio Carlos, nesta Comarca, do Tabelião Ailton José dos Santos, a fls. 205, do Livro n.º 081-E, em 07/10/2010, e Substabelecimento lavrado no 23º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, a fls. 50, do Livro n.º 9.183, em 21/01/2010. **ADQUIRENTE:** OSX ESTALEIRO S.A, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob n.º 11.196.242/0001-58, com sede na Rua Mauro Ramos, 1.450, sala 802, Centro, Florianópolis, neste Estado, representada por Guilherme Bentes Jurema, anteriormente qualificado, nos termos da Procuração lavrada no 23º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro/RJ, a fls. 47, do Livro n.º 9183, em 21/01/2010. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório da cidade de Antônio Carlos, nesta Comarca, do Tabelião Ailton José dos Santos, as fls. 033 a 036, do livro n.º 082-E, em 22 de janeiro de 2010 e Escritura de RE-Ratificação lavrada no Cartório Faria, desta Cidade, da Tabelião Elza Fernandes de Alcântara e Faria, no Livro n.º 155, nas folhas 001/001v., datada de 26 de janeiro de 2010. **VALOR:** R\$ 1.194.238,80. **OBSERVAÇÃO:** da Escritura Pública de Re-ratificação referente ao presente Registro, consta que a) a Área de Reserva Florestal Legal constante da Averbação n.º AV.7-18.069, a fls. 128, do Livro n.º 2-CW, deste Ofício, com 83.362,02m<sup>2</sup>, passa a gravar o móvel objeto da presente Matrícula por compensação da Área de Reserva Legal devida pelo imóvel objeto da Matrícula n.º 14.703, a fls. 82, do Livro n.º 2-CC, deste Ofício; b) da Área de Reserva Florestal Legal, constante da Averbação n.º AV.2-18.069, a fls. 128, do Livro n.º 2-CW, deste Ofício, 41.903,12m<sup>2</sup> correspondentes a 20% do imóvel desta Matrícula acham-se gravados no imóvel objeto da presente Matrícula, contendo a dita Área de Reserva Legal as seguintes medidas e confrontações: Norte com a extensão de 236,64m., confrontando com herdeiros de Vicente Correia, Sul com a extensão de 235,64m., confrontando com o Morro da Várzea, Leste com a extensão de 117,13m., confrontando com a Área Remanescente da citada Matrícula n.º 18.069 (reserva legal), e a Oeste com a extensão de 117,13m., confrontando com a Área Remanescente da citada Matrícula n.º 18.069 (reserva legal); c) a Adquirente tem ciência das referidas Áreas de Reservas Florestais Legais. Emolumentos: R\$ 832,00 Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. **PROTOCOLOS:** prenotados sob n.ºs.: 59.971 e 60.009, pags. 82 e 84, do livro n.º 01-K, datados de 22 de janeiro de 2010 e 26 de janeiro de 2010, respectivamente.

**A ESCRIVENTE:**

R.2-22.466. Biguaçu, 8 de Junho de 2010. **PERMUTA SEM TORNA. TRANSMITENTE(S):** OSX ESTALEIROS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º

Continua





# ESTADO DE SANTA CATARINA

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU


Municípios que compõem a comarca: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Oficial Titular: Maurício Passaia - CPF: 002.560.610-76



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

22.466

153v.  
Fls.:

11.198.242/0001-58, com sede na Rua Mauro Ramos, n.º 1.450, sala 602, Centro, Florianópolis, neste Estado, representada por Luiz Eduardo Lessa Silva, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 32.868-OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 535.534.547-68, residente e domiciliado na Av. Graça Aranha, 182, 10º andar, Rio de Janeiro/RJ, conforme Procuração Pública lavrada em 26/01/2010, no 23º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, no Livro n.º 9183, fls. 65, Ato 50. **ADQUIRENTE(S):** SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 82.951.351/0001-42, com sede na Rodovia SC-401, 4600, Saco Grande, Florianópolis, neste Estado, representada por seu procurador Pedro Roberto Abel, brasileiro, divorciado, policial militar da reserva, portador da Carteira de Identidade RG n.º 01118388257-DETRAN/SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 049.185.099-91, residente e domiciliado na Rua Lauro Mendes, n.º 131, Pântano do Sul, Florianópolis, neste Estado, que exerce a função de Diretor de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração, designado conforme Ato n.º 086 do Exmo. Sr. Governador do Estado de Santa Catarina, publicado no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina, edição n.º 18.043, de 15/01/2007, nos termos da Procuração lavrada a fls. 164, sob n.º 00069, no Cartório Distrital de Santo Antônio de Lisboa, município de Florianópolis, neste Estado. **TÍTULO:** permuta sem toma. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Permuta lavrada as fls. 22 a 24, do Livro n.º 155, datada de 18 de fevereiro de 2010 e Escritura de Re-Ratificação lavrada a fls. 196ev, do Livro n.º 155, datada de 21 de maio de 2010, no Cartório desta Cidade, da Tabeliã Etza Fernandes de Alcântara e Faria. **VALOR:** R\$ 1.895.000,00, representados por um terreno de posse da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina, situado neste Município, no distrito de Guaporanga, no lugar Tijuquinhas, com a área superficial de 205.995,00m², cuja descrição consta da Escritura de Re-Ratificação citada acima, permutado pelo imóvel objeto desta Matrícula e os objetos das Matrículas n.ºs.: 22.467, 18.068 e 18.067 deste Ofício. **OBSERVAÇÃO:** consta da Escritura de Permuta que originou este Registro que a Adquirente têm ciência da Área de Reserva Legal constante das Observações referidas no registro n.º R.1-22.466 supra. **Documentos mencionados na Escritura:** em nome da Transmittente: Certidão Negativa de Débitos Estaduais, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina; em nome da Adquirente: Certidão Negativa de Débitos Estaduais, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; Transmittente e Adquirente dispensam a apresentação das Certidões Negativas Municipais. A Adquirente está isenta do recolhimento do ITBI, conforme Lei municipal de Isenção de ITBI n.º 599/89, de 29/12/1989, e também está isenta do recolhimento do FRJ de acordo com a letra "d", § 2º, do artigo 10 da Lei Complementar n.º 156/97, com a redação dada pela LC 161/97. Emolumentos: isento. Selo de Fiscalização: isento. **PROTOCOLO:** prenotado sob n.º 61.467, do livro n.º 01-L, datado de 18/06/2010. O Oficial:   
(Maurício Passaia).



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU**

Municípios que compõem a comarca: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Oficial Titular: Maurício Passaia - CPF: 002.560.610-76

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 22.466.  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 2.



**Observação: caso tenha sido transferida alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, necessária a readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.**

O referido é verdade e dou fé. Biguaçu-SC, 21 de maio de 2021.



**Emolumentos:**

01 Certidão Atualizada - ISENTO..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 0,00  
ISS: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00

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

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em**  
**[www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)**





# ESTADO DE SANTA CATARINA

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU

Municípios que compõem a comarca: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Oficial Titular: Maurício Passaia - CPF: 002.560.610-76

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 22.467, datada de 26 de janeiro de 2010, conforme imagem abaixo:

#### REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

BEL HUBERTO BIQUEIRA DE AZEVEDO  
OFICIAL  
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Fls. 154

Ano: 2010

Livro nº 2 - DV

Matrícula nº 22.467 (vinte e dois mil, quatrocentos e sessenta e sete) Data: 26 de janeiro de 2010.  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado neste Município, no lugar Estiva, com a área superficial de 160.000,00m<sup>2</sup>, com as seguintes metragens e confrontações: ao Norte, mede 683,20 metros e confronta com terras dos Proprietários Edi Vand de Sand e sua esposa; ao Sul, mede 801,41 metros e confronta com terras de Luiz Marcelino, neste lance a estrada geral do Inferninho passa ao meio; ao Leste, com a extensão de 429,06 metros confronta com terras de Francisco Vieira e com uma linha sinuosa da margem esquerda do Rio Velho do Inferninho, e ao Oeste numa extensão de 357,67 metros e confronta com o Canal do DNOS; Cadastrado no INCRA sob n.º 950.106.681.733-6, e na Receita Federal sob NIRF 6.936.371.4.

**PROPRIETÁRIOS:** EDI VAND DE SAND, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG n.º 127.629-8-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 082.554.589-72 e sua esposa ARZERINA BROERING VAND DE SAND, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º portadora da Carteira de Identidade RG n.º 4.821.889-8-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob n.º 593.494.259-04, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 8.515/77, residentes e domiciliados na Rua 25 de dezembro, 444, Flor de Nápoles, São José, neste Estado.  
**REGISTRO ANTERIOR:** registro n.º R.2-14.703, a fls. 82, do livro n.º 2-CC, datado de 18 de fevereiro de 2003, deste Ofício.

#### A ESCRIVENTE:

R.1-22.467. Biguaçu, 26 de janeiro de 2010. **TRANSMITENTES:** EDI VAND DE SAND, e sua esposa ARZERINA BROERING VAND DE SAND, anteriormente qualificados, representados por Guilherme Bentes Jurema, brasileiro, advogado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 148.262-OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 788.611.964-34, com escritório Profissional a Av. Rio Branco, n.º 01, 14.º, Centro, Rio de Janeiro-RJ, nos termos da Procuração lavrada no Cartório Santos, de Antônio Carlos, nesta Comarca, do Tabelião Airton José dos Santos, a fls. 205, do Livro n.º 081-E, em 07/10/2010, e Subestabelecimento lavrado no 23.º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, a fls. 50, do Livro n.º 9.183, em 21/01/2010. **ADQUIRENTE:** OSX ESTALEIRO S.A, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob n.º 11.198.242/0001-58, com sede na Rua Mauro Ramos, 1.450, sala 602, Centro, Florianópolis, neste Estado, representada por Guilherme Bentes Jurema, anteriormente qualificado, nos termos da Procuração lavrada no 23.º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro/RJ, a fls. 47, do Livro n.º 9183, em 21/01/2010. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório da cidade de Antônio Carlos, nesta Comarca, do Tabelião Airton José dos Santos, as fls. 033 a 038, do livro n.º 082-E, em 22 de janeiro de 2010 e Escritura de RE-Ratificação lavrada no Cartório Faria, desta Cidade, da Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria, no Livro n.º 155, nas folhas 001/001v., datada de 26 de janeiro de 2010. **VALOR:** R\$ 912.000,00. **OBSERVAÇÃO:** da Escritura de Re-Ratificação referente ao presente Registro consta que a Área de Reserva Florestal Legal com 32.000,00m<sup>2</sup>, correspondente a 20% do imóvel objeto da presente Matrícula recai por compensação sobre o imóvel objeto da Matrícula n.º 18.069, a qual encontra-se inserida nas Áreas de Reservas Florestais Legais Averbadas sob n.ºs.: AV-5-18.069 (referente a 21.329,05m<sup>2</sup>) e AV-6-18.069 (referente a 10.670,95m<sup>2</sup>), a fls. 128, do Livro n.º 2-CW, deste Ofício, conforme cita a Averbação n.º AV-3-14.703, a fls. 82, do Livro n.º 2-CC, deste Ofício; e que a Adquirente tem ciência da citada Área de Reserva Legal. **Emolumentos:** R\$ 554,66 Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. **PROTOCOLOS:** prenotados sob n.ºs.: 59.971 e 60.009, pags. 82 e 84, do livro n.º 01-K, datados de 22 de janeiro de 2010 e 26 de janeiro de 2010, respectivamente.

#### A ESCRIVENTE:

R.2-22.467. Biguaçu, 18 de Junho de 2010. **PERMUTA SEM TORNA. TRANSMITENTE(S):** OSX ESTALEIROS S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 11.198.242/0001-58, com sede na Rua Mauro Ramos, n.º 1.450, sala 602, Centro, Florianópolis, neste Estado, representada por Luiz Eduardo Lessa Silva, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 32.868-OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 535.534.547-68, residente e domiciliado na Av. Graça Aranha, 182, 10.º andar, Rio de Janeiro/RJ, conforme Procuração Pública lavrada em 28/01/2010, no 23.º Ofício de Notas da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro/RJ, no Livro n.º 9183, fls. 65, Ato 50. **ADQUIRENTE(S):** SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 82.951.351/0001-42, com sede na Rodovia SC-401, 4600, Saco Grande, Florianópolis, neste Estado, representada por seu procurador Pedro Roberto Abel, brasileiro, divorciado, policial militar da reserva, portador da Carteira de Identidade RG n.º 01118388257-DETRAN/SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 049.185.099-91, residente e domiciliado na

Continua .....



Página 1218. Versão eletrônica do processo PL\_0369\_0/2021. IMPORTANTE: não substitui o processo físico.

Documento Assinado Digitalmente por Fabiana Da Silva Ribeiro




# ESTADO DE SANTA CATARINA

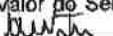
## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU


Municípios que compõem a comarca: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Oficial Titular: Maurício Passaia - CPF: 002.560.610-76



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **22.467** Fls.: **154v.**

Rua Lauro Mendes, n.º 131, Pântano do Sul, Florianópolis, neste Estado, que exerce a função de Diretor de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração, designado conforme Ato n.º 086 do Exmo. Sr. Governador do Estado de Santa Catarina, publicado no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina, edição n.º 18.043, de 15/01/2007, nos termos da Procuração lavrada a fls. 164, sob n.º 00089, no Cartório Distrital de Santo Antônio de Lisboa, município de Florianópolis, neste Estado. **TÍTULO:** permuta sem torna. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Permuta lavrada as fls. 22 a 24, do Livro n.º 155, datada de 18 de fevereiro de 2010 e Escritura de Re-Ratificação lavrada a fls. 196ev, do Livro n.º 155, datada de 21 de maio de 2010, no Cartório desta Cidade, da Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria. **VALOR:** R\$ 1.895.000,00, representado por um terreno de posse da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina, situado neste Município, no distrito de Guaporanga, no lugar Tijuquinhas, com a área superficial de 205.995,00m², cuja descrição consta da Escritura de Re-Ratificação citada acima, permutado pelo imóvel objeto desta Matrícula e os objetos das Matrículas n.ºs.: 22.465, 18.068 e 18.067 deste Ofício. **OBSERVAÇÃO:** consta da Escritura de Permuta que originou este Registro que a Adquirente tem ciência da Área de Reserva Legal citada nas Observações referidas no registro n.º R.1-22.467 supra. **Documentos mencionados na Escritura, em nome da Transmittente:** Certidão Negativa de Débitos Estaduais, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina; **em nome da Adquirente:** Certidão Negativa de Débitos Estaduais, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; Transmittente e Adquirente dispensam a apresentação das Certidões Negativas Municipais. A Adquirente está isenta do recolhimento do ITBI, conforme Lei municipal de Isenção de ITBI n.º 599/89, de 29/12/1989, e também está isenta do recolhimento do FRJ de acordo com a letra "d", § 2º, do artigo 10 da Lei Complementar n.º 156/97, com a redação dada pela LC 161/97. Emolumentos: isento. Selo de Fiscalização: isento. **PROTOCOLO:** prenotado sob n.º 61.467, do livro n.º 01-L, datado de 18/06/2010. O Oficial:   
(Maurício Passaia).

AV.3-22.467. Biguaçu, 30 de junho de 2020. **PUBLICIDADE DE DOAÇÃO DE ÁREA INTEGRANTE DESTE IMÓVEL.** - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 246 da Lei n.º 6.015/1973, conforme requerimento datado de 24/06/2020, assinado por Antonio Cesar Ribas, Diretor de Operações, acompanhado da Lei Estadual n.º 17.409, de 18 de dezembro de 2017, e da Lei Estadual n.º 17.835, de 26 de dezembro de 2019, para publicizar que a área de **59.041,15m² (46.250,04m² + 12.791,11m²)** do imóvel objeto da presente matrícula será doada para a **UNIÃO FEDERAL**, para os fins de composição da faixa de domínio do Contorno Viário de Florianópolis, ressalvando-se, contudo, que a presente averbação não exclui a obrigação do registro da escritura pública de doação para que a área seja definitivamente incorporada ao patrimônio da União. **PROTOCOLO:** prenotado sob n.º 99.538, Livro n.º 1-AF, em 04/06/2020. Emolumentos: isentos (Lei Complementar n. 755/19, art. 7º, I - Entes Públicos). Valor do Selo: isento. Selo de fiscalização: FFS49359-1RK7. Guia n.º 32.590. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

R.4-22.467. Biguaçu, 13 de julho de 2020. **ATO RETIFICADOR.** - Procede-se a esta averbação com base no art. 213, I, "a", da Lei n.º 6.015/73, para retificar a AV.3-22.467 da seguinte forma: onde se lê: "Lei Estadual n.º 17.409, de 18 de dezembro de 2017", leia-se: "Lei Estadual n.º 17.409, de 28 de dezembro de 2017". **PROTOCOLO:** prenotado sob n.º 99.538, Livro n.º 1-AF, em 04/06/2020. Emolumentos: não incidentes. Selo de Fiscalização: FFS49379-QGJ7. Guia n.º 32.590. A Escrevente Substituta  (Cristina Vieira Mendes Camargo).



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU**

Municípios que compõem a comarca: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Oficial Titular: Maurício Passaia - CPF: 002.560.610-76



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 22.467.  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4.

**Observação: caso tenha sido transferida alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, necessária a readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.**

O referido é verdade e dou fé. Biguaçu-SC, 21 de maio de 2021.



**Emolumentos:**

01 Certidão Atualizada - ISENTO..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 0,00  
ISS: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00

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

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em  
[www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)**





ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina,  
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate - 2º andar, Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060  
e-mail: cartorio@2rjjoinville.com.br - Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880  
www.2rjjoinville.com.br



REGISTRO GERAL

Ficha Nº ..... 01

Livro nº 2

Ano ..... 2005

Matrícula Nº 27.036

Data: 12 de julho de 2005.-

**IMÓVEL.-** A UNIDADE constituída pela SALA COMERCIAL, localiza-se no ..... zada no décimo pavimento do EDIFÍCIO MANCHESTER, contendo a área total de 455,00 metros quadrados de área construída, correspondente a fração ideal do solo de 48.594,000 do terreno situado nesta cidade, fazendo frente a Leste na rua do Príncipe, medindo 26,44 metros, fundos a Oeste medindo 26,94 metros, confrontando com a rua São Joaquim, tendo de fundos a Norte medindo 46,77 metros, confrontando com terras de Eugenio Fleischer e outros, e a Sul medindo 46,00 metros onde limita-se com terras da Prefeitura Municipal de Joinville, contendo a área total de 1.250,74 metros quadrados.- **PROPRIETÁRIO.-** ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE JOINVILLE, entidade jurídica, com sede nesta cidade a rua do Príncipe nº 330 10º andar, inscrita no CNPJ sob nº 84.683.416/0001-41.- **TÍTULO AQUISITIVO.-** Registrado sob nº 33.719 as fls 238 do livro 3A/D de transcrição das Transmissões desta 2a. Circunscrição Imobiliária.- O Oficial *[assinatura]*

Protocolo nº 52.074 em 06/07/2005

**R.1-27.036.-** Joinville, 12 de julho de 2005.- **DEVEDOR.-** ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE JOINVILLE, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 84.683.416/001-41, representada por seus Diretores Jaime Romagna Grasso e Sérgio Rodrigues Alves.- **CREADOR.-** BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, com sua Agência em Florianópolis-SC, CNPJ sob nº 92.816.560/0003-07, por seus representantes legais assinados.- **TÍTULO-Primeira Hipoteca Cédular, sem concorrência de terceiros.- FORMA DO TÍTULO.-** Cédula de Crédito Comercial nº SC 15-725/BNDES/AUTOMÁTICO, emitida em data de 14 de julho de 2005, na cidade de Florianópolis-SC.- **VALOR DO CRÉDITO E FORMA DE PAGAMENTO.-** R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais), que será pago ao BRDE em 49 (quarenta e oito) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vicendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 de janeiro de 2007 e a última em 15 de dezembro de 2010, observado o disposto no Item 5.1 do referido contrato. Os encargos-Juros à taxa de 5,0% (conco por cento) ao ano (à título de "spread"), acima da taxa de juros de Longo Prazo TJLP instituída pela Lei 9.365 de 16/12/96, como critério Legal de Remuneração dos Recursos Originários do Fundo PIS/PASEP e do FAT e divulgada pelo Banco Central do Brasil na forma da citada Lei.- Todas as demais condições constam das cláusulas da referida cédula.- Foi recolhido o FRJ que abrange as matrículas de nº 7.934, 7.933, 18.915.- O Oficial *[assinatura]* Emolumentos R\$440,00 *[assinatura]* CTC *[assinatura]*

CARTÓRIO DE REG. DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição  
CNPJ/MF 83.545.335/001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por CLEDENISIA MACHADO DA SILVA. CPF: 53825560910

(verso)

Página 1221. Versão eletrônica do processo PL. 0369.0/2021. Documento Assinado Digitalmente por CLEDENISIA MACHADO DA SILVA. CPF: 53825560910. não substitui o processo físico.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.

Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate -- 2º andar, Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060  
e-mail: [cartorio@2rijoinville.com.br](mailto:cartorio@2rijoinville.com.br) - Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880  
[www.2rijoinville.com.br](http://www.2rijoinville.com.br)



Continuação da Matrícula Nº 27.036

Protocolo nº 57.131 em 05/03/2007

AV.2-27.036.- Joinville, 06 de março de 2007.-**CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**- Nos termos do TERMO DE LIBERAÇÃO PARCIAL DE GARANTIAS, SC-15.725-1, datado de 1º de março de 2007, fica cancelada a hipoteca cedula de 1º grau / registrada na presente matrícula sob nº R.1-27.036, em virtude de quitação / dada pelo Banco credor BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE ao devedor da quantia total, conforme referido termo que fica arquivado nesta Circunscrição.- O Oficial Bel. Clea Teresinha da Conceição Emolumentos-R\$54,70 CTC Oficial Maior Subst. Matrícula - 6.626

Protocolo nº 58.073 em 14/06/2007

AV.3-27.036.- Joinville, 15 de junho de 2007.- A requerimento da proprietária ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE JOINVILLE, devidamente representada com firma reconhecida pelo Tabelião de Notas desta Comarca datado de 14 de junho de 2007, instruído com Certidão Positiva com Efeitos / de Negativa da Secretaria da Fazenda - Gerência da Unidade de Arrecadação e Cobrança, da Prefeitura Municipal de Joinville, devidamente arquivada nesta Circunscrição, proceda-se esta averbação para ficar constando que o imóvel / objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Joinville, sob nº13.20.24.40.0232.113.- A Oficial Substituta Bel. Clea Teresinha da Conceição Emolumentos-R\$54,70 + R\$ 1,00 ref. selo de fiscalização CTC Oficial Maior Subst. Matrícula - 6.626

AV.4-27.036.- Joinville, 15 de junho de 2007.- A proprietária Associação Comercial e Industrial de Joinville, ACIJ, nos termos de seu requerimento, datado de 14 de junho de 2007, instruído com a Ata da Reunião da Diretoria, realizada em 03 de julho de 2006, devidamente registrada no Registro Especial de Títulos e Documentos e Soc. Cíveis de Adilson Pereira dos Anjos, nesta Comarca, sob nº 00006210, as fls 00065 do livro A-32, para ficar constando nesta matrícula que as atividades e rotinas da entidade passaram a ser executadas na nova sede social da ACIJ, com endereço na Avenida Aluisio Pires Condeixa nº 2.550, Bairro Saguacú, CEP 89221-750,- A Oficial Substituta Bel. Clea Teresinha da Conceição Emolumentos-R\$54,70 + R\$ 1,00 ref. selo de fiscalização CTC Oficial Maior Subst. Matrícula - 6.626

Protocolo nº 58.074 em 14 de junho de 2007.-

R.5-27.036.- Joinville, 15 de junho de 2007.- **TRANSMITENTE:- ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE JOINVILLE**, pessoa jurídica de direito privado, que adota o pseudônimo de "Associação Empresarial de Joinville", com sede à Avenida Aluisio Pires Condeixa nº 2550, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 84.683.416/0001-41, representada por seu Presidente Nivaldo Nass, brasileiro, casado, economista, CI 2/R 110.741-SSI-SC e CPF nº 006.531.529-49, residente e domiciliado a rua Gothard Kaesemodel nº 660, nesta cidade e / seu Diretor Financeiro, Paulo Harry Schmalz, brasileiro, casado, empresário, CI 126.075-SESPDC/SC e CPF nº 380.343.449-15, residente e domiciliado a rua Conselheiro Arp nº 114, nesta cidade, devidamente autorizados através de seu Estatuto Social e do Termo de Posse.- **ADQUIRENTE:- ESTADO DE SANTA CATARINA**, com sede governamental na cidade de Florianópolis-SC, centro administrativo, / Rodovia SC 401, Km 5 nº 46000- Saco Grande II, inscrito no CNPJ sob nº 82.951.310/0001-56, no ato representado pelo Titular da Secretaria de Estado da Administração, Antonio Marcos Gavazzoni, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI 2.721.786-SESP-SC e CPF nº 827.189.469-20, secretário de Estado de /

(continua ficha nº 02)



ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.

Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060  
e-mail: [cartorio@2rjjoinville.com.br](mailto:cartorio@2rjjoinville.com.br) – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880  
[www.2rjjoinville.com.br](http://www.2rjjoinville.com.br)



REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

Livro nº 2

Ano 2007

Matrícula Nº 27.036(cont...)

Data: 15 de junho de 2007.-

da Administração, residente e domiciliado na rua Felipe Schmidt nº 1102 centro, Florianópolis-SC, o qual por sua vez é representado por seu bastante procurador Manoel Jose Mendonça, brasileiro, advogado, casado, CI nº 2/R 30.078-SSP-SC e CPF nº 081.739.669-15, residente e domiciliado / na rua Guilherme Koch nº 27 Santo Antonio, nesta cidade, conforme procuração lavrada as fls 36 do livro 53-P do Cartório Silva de Santo Antonio de Lisboa, Florianópolis-SC, em plena vigência, arquivada no 3º Tabelionato de Notas desta Comarca sob nº 82/07.- TITULO.- Compra e Venda FORMA DO TITULO.- Escritura Pública de Compra e Venda do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca as fls 045 do livro 562.- VALOR.- R\$261.625,00 / (Duzentos e sessenta e um mil, seiscentos e cinte e cinco reais), o preço ajustado no valor total de R\$ 1.023,000,00 (Um milhão, vinte e três mil reais), que abrange as matrículas de nº 7.933, 7.934 e 18.915 desta Circunscrição, que será pago em 04(quatro) parcelas mensais de R\$ 255.750,00(Duzentos e cinquenta e cinco mil setecentos e cinquenta reais) / sendo a primeira no mês de março de 2007 e a ultima no mês de junho de 2007, pagamentos estes a serem efetuados através do DOC, e os créditos efetuados junto a conta corrente nº 13333-0 Agência 014 do Banco do Estado de Santa Catarina(Banco 02), conta corrente esta da vendedora, cuja a importância ela vendedora dará quitação após o recebimento efetivo dos créditos mencionados, ao referido comprador. ISENTA do pagamento do ITBI guias 2637; 2638; 2639 e 2640, bem como isenta do pagamento do FRJ conforme § 2º artigo 10 da Lei complementar 156/97.- Pela vendedora e / seus representantes legais foram apresentados as seguintes certidões :- Certidão Conjunta Negativa de Débitos a Tributos Federais e a Divida / Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº AB89.6617.A430.BDA-0, Certidão Negativa de Débito INSS sob nº 030732007-20024030.- A Oficial Substituta Bel. Cléa Teresinha da Conceição  
Emolumentos-Nihil CTC ..... Oficial Maior Subst. ....  
Matrícula - 6.626

Protocolo nº 96.602 de 07 de abril de 2015.

**Av.6-27.036:** Joinville, 13 de abril de 2015. Nos termos do Ofício GABSSDR/JOINVILLE Nº 300/2015, expedido pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Regional - Joinville/SC, datado de 06/04/2015, assinado pela Secretária de Estado do Desenvolvimento Regional - Joinville, Simone Schramm; instruído pelo Decreto nº 2.807 de 9 de dezembro de 2009, Capítulo II - Art. 4º, fica constando na presente matrícula que o proprietário é inscrito no CNPJ sob o nº 82.951.229/0001-76. Eu lms Kátia Regina Salomão, escrevente desta Serventia, digitei. Eu lms Lucas Marutti da Silva, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição. (Emolumentos Isento). Relatório de Emolumentos 32.660. Selo de fiscalização: DRM81576-6LE3.

CONTINUA NO VERSO

CARTÓRIO DE REG. DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por CLEDENISIA MACHADO DA SILVA. CPF: 53825560910

Página 1223. Versão eletrônica do processo PL./0369.9/2021  
CPF: 53825560910: não substitui o processo físico  
Documento Assinado Digitalmente por CLEDENISIA MACHADO DA SILVA. CPF: 53825560910





# ESTADO DE SANTA CATARINA

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina,

Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060

e-mail: [cartorio@2rjoinville.com.br](mailto:cartorio@2rjoinville.com.br) – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880  
[www.2rjoinville.com.br](http://www.2rjoinville.com.br)

Continuação da Matrícula Nº 27.036

Ficha nº 02.V

Protocolo nº 97.425 de 21 de Maio de 2015.  
**Av.7-27.036:** Joinville, 29 de Maio de 2015. Nos termos do Ofício GABSSDR/JOINVILLE 388/2015, expedido pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Regional - Joinville/SC - Gabinete da Secretaria, datado de 20/05/2015, assinado pela Secretária de Estado do Desenvolvimento Regional - Joinville, Simone Schramm; instruído pelo Decreto nº 2.807 de 9 de dezembro de 2009, Capítulo II - Art. 4º, procede-se esta averbação para que passe a constar a atual denominação do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula que é **ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 82.951.229/0001-76, cujos documentos comprobatórios ficam arquivados nesta Circunscrição. Eu ~~eu~~ Kátia Regina Salomão, escrevente desta Serventia, digitei. Eu ~~eu~~ Ivete Cisz Rech, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição.  
(Emolumentos Isento). Relatório de Emolumentos 33.215. Selo de fiscalização: DRM82176-8S6R.

Documento Assinado Digitalmente por CLEDENISIA MACHADO DA SILVA. CPF: 53825560910

Página 1224. Versão eletrônica do processo PL./0369.01/2021  
Documento Assinado Digitalmente por CLEDENISIA MACHADO DA SILVA. CPF: 53825560910



ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina,  
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro  
América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060  
e-mail: [cartorio@2rijoinville.com.br](mailto:cartorio@2rijoinville.com.br) – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880  
[www.2rijoinville.com.br](http://www.2rijoinville.com.br)



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula nº: 27.036 (Até Av/R.7)**

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville, 21 de Maio de 2021.

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cledenisia Machado da Silva - Interina                           | <input type="checkbox"/> Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Jéssica Tassiane Marques Corrêa - Substituta                     | <input type="checkbox"/> Francisco Mariano de Sá Neto - Escrevente de Atendimento  |
| <input type="checkbox"/> Edna Francini Fernandes - Escrevente Administrativo              | <input type="checkbox"/> Nathalie Parnaíba Gaudêncio - Escrevente de Atendimento   |
| <input type="checkbox"/> Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro             | <input type="checkbox"/> Giovanna Fachi Dunzer - Escrevente Operacional            |
| <input type="checkbox"/> Jordanny Arielle Teixeira Santos Castro - Escrevente de Certidão | <input type="checkbox"/> Vanessa Dias da Glória - Escrevente Operacional           |

**Emolumentos:**

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



**CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.**



Página 1227. Versão eletrônica do processo PL. 0369.9/2021. Documento Assinado Digitalmente por JORDANNY ARIELLE TEIXEIRA SANTOS CASTRO. CPF: 11843801639



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.

Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060  
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880  
[www.2rijoinville.com.br](http://www.2rijoinville.com.br)



Continuação da Matrícula Nº 18.915

gio Rodrigues Alves.- CREDOR:- BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, com sua Agência em Florianópolis-SC, CNPJ sob nº 92.816.560/0003-07, por seus representantes legais assinados.- TITULO.- Primeira Hipoteca Cedular, sem Concorrência de terceiros.- FORMA DO TITULO.- Cedula de Credito Comercial nº SC 15-725/BNDES/AUTOMATICO, emitida em data de 14 de junho de 2005, na cidade de Florianópolis-SC.- VALOR DO CREDITO E / FORMA DE PAGAMENTO:- R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais), que será pago ao BRDE em 48 (quarenta e oito) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vencendo da dívida, dividido pelo numero de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 de janeiro de 2007 e a ultima em 15 de dezembro de 2010, observado o disposto do Item 5.1 do referido contrato. Os encargos-Juros: à taxa de 5,0% (Cinco por cento) ao ano (a titulo de "Spread"), acima da taxa de juros de Longo Prazo-TJLP instituída pela Lei 9.365 de 16/12/96, como critério Legal de Remuneração dos Recursos Originários do Fundo PIS/PASEP e do FAT e divulgada pelo Banco Central do Brasil na forma da citada Lei.- Todas as demais condições constam das clausulas da referida cedula.- Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 330,00 autenticação / mecanica sob nº BESC1820004070500233.- O Oficial [assinatura] Emolumentos-R\$440,00 [assinatura] CTC [assinatura]

Protocolo nº 57.131 em 05/03/2007  
AV.3-18.915.- Joinville, 06 de março de 2007.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-Nos termos do TERMO DE LIBERAÇÃO PARCIAL DE GARANTIAS, SC- 15.725 - 1, datado de 19 de março de 2007, fica cancelada a hipoteca cedular de 1º Grau registrada na presente matricula sob nº R.2-18.915, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL- BRDE, ao devedor da quantia total, conforme o referido termo que fica arquivado / nesta Circunscrição.- O Oficial [assinatura] Emolumentos-R\$54,70 [assinatura] CTC [assinatura] Bel. Clea Teresinha da Conceição Oficial Maior Subst. Matricula - 6.626

Protocolo nº 58.073 em 14/06/2007  
AV.4-18.915.- Joinville, 15 de junho de 2007.- A requerimento da proprietaria ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE JOINVILLE, devidamente representada com firma reconhecida pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca / datado de 14 de junho de 2007, instruído com Certidão Positiva com Efeito de Negativa da Secretaria da Fazenda- Gerência da UNIDADE de Arrecadação e Cobrança, da Prefeitura Municipal de Joinville, devidamente arquivada nesta Circunscrição, procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel da presente matricula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Joinville, na Inscrição Imobiliária sob nº 13.20.24.40.0232.114.- A Oficial / Substituta [assinatura] Emolumentos-R\$54,70 [assinatura] Bel. Clea Teresinha da Conceição Oficial Maior Subst. Matricula - 6.626

AV.5-18.915.- Joinville, 15 de junho de 2007.- A proprietaria Associação Comercial e Industrial de Joinville- ACIJ, nos termos de seu requerimento, datado de 14 de junho de 2007, instruído com a Ata da Reunião da Diretoria, realizada em 03 de julho de 2006, devidamente registrada no Registro / Especial de Titulos e Documentos e Soc. Cívís, Adilson Pereira dos Anjos, sob

(continua ficha nº 02)

Documento Assinado Digitalmente por JORDANNY ARIELLE TEIXEIRA SANTOS CASTRO. CPF: 11843801639



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisa Machado da Silva - Interina.  
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate - 2º andar, Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060  
e-mail: [cartorio@2rjoinville.com.br](mailto:cartorio@2rjoinville.com.br) - Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880  
[www.2rjoinville.com.br](http://www.2rjoinville.com.br)



Documento Assinado Digitalmente por JORDANNY ARIELLE TEIXEIRA SANTOS CASTRO. CPF: 11843801639

### REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

Livro nº 2

Ano 2007

Matrícula Nº 18.915(cont....) Data: 15 de junho de 2007.-

0006210 as fls 0065 do livro A-32, que as atividades e rotinas da entidade passaram a ser executadas no nova sede social da Associação- ACLJ com endereço na Avenida Aluísio Pires Condeixa nº 2550, Bairro Saguacú CEP 89221-750.- A Oficial Substituta ~~Bel Clea Teresinha da Conceição~~

Emolumentos-R\$54,70 + R\$ 1,00 ref. selo ~~Oficial Mary Suely~~ -CTC ~~Matrícula - 6.626~~

Protocolo nº 58.074 em 14/06/2007

R.6-18.915.- Joinville, 15 de junho de 2007.- TRANSMITENTE:-ASSOCIAÇÃO ..... COMERCIAL E INDUSTRIAL DE JOINVILLE, pessoa jurídica de direito privado, que adota o pseudônimo de "Associação Empresarial de Joinville, com sede à Avenida Aluísio Pires Condeixa nº 2550, nesta cidade" inscrita no CNPJ sob nº 84.683.416/0001-41, representada por seu Presidente Nivaldo Nass, brasileiro, casado, economista, CI 2/R 110.741-SSI-SC e CPF nº 006.531.529-49, residente e domiciliado na rua Gothard Kaesemodel nº 660, nesta cidade e seu Diretor Financeiro Paulo Harry // Schmalz, brasileiro, casado, empresário, CI 126.075-SESPDC/SC e CPF nº 380.343.449-15, residente e domiciliado a rua Conselheiro Arp nº 114, nesta cidade, devidamente autorizados através de seu Estatuto Social e do Termo de Posse. ADQUIRENTE:- ESTADO DE SANTA CATARINA, com sede governamental na cidade de Florianópolis-SC, centro administrativo, Rodovia SC 401, Km 5, nº 46000 -Saco Grande II, inscrito no CNPJ sob nº 82.951.310/0001-56, no ato representado pelo titular da Secretaria de Estado da Administração Antonio Marcos Gavazzoni, brasileiro, solteiro, advogado, maior, CI 2.721.786-SESP-SC e CPF nº 827.189.469-20, secretário / de Estado da Administração, residentes e domiciliado na rua Felipe Schmidt nº 1102, centro, Florianópolis-SC, o qual por sua vez é representado por seu bastante procurador Manoel Jose Mendonça, brasileiro, advogado, casado, CI nº 2/R 30.078-SSP-SC e CPF nº 081.739.669-15, residente e domiciliado na rua Guilherme Koch nº 27, Santo Antonio, nesta cidade, conforme procuração lavrada as fls 36 do livro 53-P do Cartório Silva / de Santo Antonio de Lisboa, Florianópolis-SC, em plena vigência, arquivada no 3º Tabelionato de Notas desta Comarca sob nº 82/07.- TITULO.- / Compra e Venda.- FORMA DO TITULO.- Escritura Pública de Compra e Venda' do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca datada de 14 de maio de 2007, as fls 045 do livro 562.- VALOR.- R\$264.845,00(Duzentos e sessenta e / quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco reais).O preço ajustado no valor total de R\$ 1.023.000,00(Hum milhão, vinte e três mil reais) que / abrange as matrículas de nºs 27.036; 7.933 e 7.934 desta Circunscrição, que será pago em 04(quatro) prestações mensais de R\$ 255.750,00(Duzentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e cinquenta reais), sendo a primeira no mês de março de 2007 e a última no mês de junho de 2007, pagamentos estes a serem efetuados através do DOC, e os créditos efetuados junto a Conta Corrente nº 13333-0 Agência 014 do Bando do Estado de Santa Catarina(Banco 027), conta corrente esta da vendedora, cuja importância, ela, vendedora dará quitação após o recebimento efetivo dos créditos mencionados, ao referido comprador. ISENTA do pagamento do ITBI / guias 2637; 2638; 2639 e 2640, bem como isenta do pagamento do FRJ, conforme § 2º artigo 10 da Lei complementar 156/97.- Pela vendedora e seus

**CARTÓRIO DE REG. DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição  
CNPJ/MF 83.546.335/001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Página 1228. Versão eletrônica do processo PL./0369.01/2007. Assinado Digitalmente por JORDANNY ARIELLE TEIXEIRA SANTOS CASTRO. CPF: 11843801639. Documento Assinado Digitalmente por JORDANNY ARIELLE TEIXEIRA SANTOS CASTRO. CPF: 11843801639



ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.

Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060  
e-mail: [cartorio@2rijoinville.com.br](mailto:cartorio@2rijoinville.com.br) – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880  
[www.2rijoinville.com.br](http://www.2rijoinville.com.br)



Continuação da Matrícula Nº 18.915

representantes legais foram apresentados as seguintes Certidões: Certidão conjunta Negativa de Débitos e Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº AB89.6617.A4B0.BDA0, certidão Negativa de Débito INSS sob nº 030732007-20024030.- A Oficial Substituída Bel. Clea Teresinha da Conceição  
Emolumentos em L. Interim Subst. CTC 10  
Matrícula - 6626

Protocolo nº 99.032 de 31 de Agosto de 2015.

**Av.7-18.915:** Joinville, 11 de Setembro de 2015. Nos termos do Ofício GABSSDR/JOINVILLE Nº 546/2015, expedido pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Regional - Joinville/SC, datado de 11 de Agosto de 2015, assinado pela Secretária de Estado do Desenvolvimento Regional - Joinville, Simone Schramm; instruído com o Decreto nº 2.807 de 09 de Dezembro de 2009, fica constando na presente matrícula que o proprietário do imóvel, objeto da presente matrícula, Estado de Santa Catarina, atualmente é inscrito no CNPJ sob nº 82.951.229/0001-76. Eu Aline Pegoraro, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Maria Paula Vieira Leal e Eu Janete Tizon, escreventes desta Serventia, conferimos. O Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição:  
(Emolumentos Isentos). Relatório de Emolumentos 34.325. Selo de fiscalização: DYJ01455-BTOP.

Página 1229. Versão eletrônica do processo PL./0369.9/2021. Documento Assinado Digitalmente por Jordanny Arielle Teixeira Santos Castro. CPF: 11843801639

Documento Assinado Digitalmente por JORDANNY ARIELLE TEIXEIRA SANTOS CASTRO. CPF: 11843801639





ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.

Rua Orestes Guimarães, nº 538. Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060  
e-mail: [cartorio@2rijoinville.com.br](mailto:cartorio@2rijoinville.com.br) – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880  
[www.2rijoinville.com.br](http://www.2rijoinville.com.br)



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula nº: 18.915 (Até Av/R. 7)**

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville, 31 de Maio de 2021.

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cledenisia Machado da Silva - Interina                           | <input type="checkbox"/> Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Jéssica Tassiane Marques Corrêa - Substituta                     | <input type="checkbox"/> Francisco Mariano de Sá Neto - Escrevente de Atendimento  |
| <input type="checkbox"/> Edna Francini Fernandes - Escrevente Administrativo              | <input type="checkbox"/> Nathalie Parnaíba Gaudêncio - Escrevente de Atendimento   |
| <input type="checkbox"/> Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro             | <input type="checkbox"/> Giovanna Fachi Dunzer - Escrevente Operacional            |
| <input type="checkbox"/> Jordanny Arielle Teixeira Santos Castro - Escrevente de Certidão | <input type="checkbox"/> Vanessa Dias da Glória - Escrevente Operacional           |

**Emolumentos:**

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

Selos: R\$ 0,00

**Total: R\$ 0,00**



**CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.**

Página 1230. Versão eletrônica do processo PL./0369.01/2021. Assinado digitalmente por Jordanny Arielle Teixeira Santos Castro. CPF: 11843801639. Não substitui o processo físico.





### Certidão de Transcrição

Certifico, a pedido da parte interessada, que revendo o Livro 3-D de Transcrição das Transmissões de Imóveis desta Serventia, às folhas 107, consta a transcrição do teor seguinte:

**NÚMERO DE ORDEM:** 6.728. **DATA:** 20 de setembro de 1960. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Primeira Circunscrição – Distrito de Bela Vista do Sul no Município de Mafra. **DENOMINAÇÃO OU RUA E N°:** Terrenos rurais, e cerca, situados no lugar Butiá. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Dois terrenos rurais, sendo o primeiro com a área de 6.047,50 (seis mil, quarenta e sete metros e cinquenta decímetros) quadrados, sem benfeitorias, constituído de pedra, confrontando-se pela frente, com a estrada Dona Francisca, dividindo de um lado, numa linha de quarenta e dois metros, com herdeiros de João Braz Moreira, de outro lado, numa linha de quarenta metros com o rio Butiá, e nos fundos numa linha de cento e trinta e oito metros, com Aleixo Pedro Chinski; e o segundo com a área de 6.840 (seis mil, oitocentos e quarenta) metros quadrados, compreendendo o trecho atingido pela estrada Dona Francisca – variante do rio Butiá, confrontando de um lado, numa linha de duzentos e quinze metros, com terras dos transmitentes, de outro lado, numa linha de cento e vinte e três metros com Thimoteo B. Moreira, de outro lado, numa linha de quarenta metros com terras dos transmitentes, e de outro lado numa linha de setenta e quatro metros com terras de Thimoteo B. Moreira – edificado com 197 (cento e noventa e sete) metros de cerca para mangueirão de porcos. Transcrição anterior neste cartório, sob o nº 6.618, a fls. 91, do livro 3-D. **NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE:** Departamento de Estradas de Rodagem, denominado “D.E.R-SC” **NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE:** José Krajewski, também conhecido por José Kraieski, e sua mulher Narcisa Krajewski, brasileiros, lavradores, domiciliados no lugar Butiá, neste município. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública, lavrada pela Tabeliã, Paula S. Carvalho, da Comarca de Canoinhas, neste Estado, em data de 16 de setembro de 1.960. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 44.957,50. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As de uso. **AVERBAÇÕES:** nada consta. (as.) José Juraszek. Oficial. \*\*\*\*\*

O 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Mafra/SC **certifica que é o consta na referida transcrição, que bem e fielmente foi trasladado o seu inteiro teor, reportando-se ao próprio original do mencionado livro existente nesta Serventia, e foi extraída conforme previsto no §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73.**

**Emolumentos:** 01 Certidão de Transcrição - ISENTO..... R\$ 0,00, Selos: R\$ 0,00, **Total: R\$ 0,00**

**Validade: 30 dias.**

Mafra-SC, 24 de maio de 2021.

Pedido: 41.699  
Emilida em: 24/05/2021

Rua Felipe Schmidt, 1.149 - Centro - Mafra/SC Fone: (47) 3645-2535  
e-mail: cartorio@1rimafra.com.br Ouvidoria: ouvidoria@1rimafra.com.br  
www.1rimafra.com.br

Página  
1/2



ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAFRA - SC  
OFICIAL TITULAR: KELLY SANTOS GONÇALVES CARDIA



**ELISANGELA  
SCHATZMANN:02348983990**

Assinado digitalmente por ELISANGELA SCHATZMANN:02348983990  
DN: CN=D, OU=SC, OU=SC, OU=Secretaria de Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e CPF AS, OU=VALID  
COMARSC FORTE CERTIFICADO DIGITAL, O=D-Prévisual, OU=255931000118, CN=ELISANGELA  
SCHATZMANN:02348983990  
RAZÃO: Este é um documento assinado digitalmente  
emitido em: 24/05/2021 às 12:12:05  
Data de expiração: 2021-05-24 12:12:05

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**FNN45828-SFUJ**  
Confira os dados do ato em:  
[selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)



- Ana Carolina Gauloski - Auxiliar de Atendimento
- Elisangela Schatzmann - Auxiliar de Atendimento
- Fabiane Luise König - Escrevente de Registro
- Paola Vila Lobus Strapasson - Escrevente
- Fabiane Seidel Cardozo - Escrevente Substituta
- Noemi Stafin Nadrowski - Oficial Substituta
- Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficial Titular

Documento Assinado Digitalmente por ELISANGELA SCHATZMANN:0234898399021.

IMPORTANTE: não substitui o processo físico.

Documento Assinado Digitalmente por ELISANGELA SCHATZMANN:02348983990. Pág. 02 de 02 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA.00006696/2020 e o código T9S11NU8.

Pedido: 41.699  
Emitida em: 24/05/2021

Rua Felipe Schmidt, 1.149, Centro - Mafra/SC Fone: (47) 3645-2535  
e-mail: [cartorio@1rimafra.com.br](mailto:cartorio@1rimafra.com.br) Ouvidoria: [ouvidoria@1rimafra.com.br](mailto:ouvidoria@1rimafra.com.br)  
[www.1rimafra.com.br](http://www.1rimafra.com.br)

Página  
2/2



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **T9S11NU8**



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

✓ **ELISANGELA SCHATZMANN** (CPF: 023.XXX.839-XX) em 24/05/2021 às 10:12:49  
Emitido por: "AC VALID RFB v5", emitido em 09/04/2021 - 10:00:58 e válido até 09/04/2024 - 10:00:58.  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwX1Q5UzExTIU4> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **T9S11NU8** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



## MATRÍCULA Nº 55.202

Certifico que esta é a certidão de inteiro teor da Matrícula nº 55.202, conforme abaixo reproduzido:

Matrícula nº 55.202, de 25 de Junho de 2018

IMÓVEL: TERRENO com área superficial de 3.988,38m<sup>2</sup>, situado na rua Fulvio Aducci nº 207, esquina com a rua Dr. Heitor Blum, bairro Estreito, Subdistrito do Estreito, neste Município, medindo, ao norte, 94,71m, com a rua Dr. Heitor Blum; ao sul, em 88,37m, estrema com Maria de Lourdes Martins, Alcebíades Aguiar Filho, Valter da Costa, Arlindo Victor Martins, Francisco de Assis Maria e Instaladora Santa Rita; ao leste, em 43,70m, com a rua Fulvio Aducci, e a oeste, 43,39m, com José Bolivar Gomes de Moura. Inscrição Imobiliária na PMF sob nº 51.10.019.0046.001-261.

PROPRIETÁRIO: DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SANTA CATARINA - DER, autarquia estadual, com sede nesta Capital, CNPJ 83.882.480/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 35.336 do 1º Ofício/RI/Capital/SC.

Ass. Marcos A. Weber (Substituto)

R.1-55.202, de 25 de Junho de 2018.

TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE - Nos termos do requerimento firmado nesta Capital, em 20 de novembro de 2017, por Túlio Tavares Santos, Diretor de Gestão Patrimonial do DEINFRA, com base na Lei Complementar nº 244, de 30 de janeiro de 2003, e Decreto nº 2.807, de 09 de dezembro de 2009 (com a redação do Decreto nº 2.184, de 12/05/2014), o Departamento de Estradas de Rodagem de Santa Catarina - DER foi extinto, tendo seu patrimônio - incluindo o imóvel desta matrícula - sido transferido para o DEPARTAMENTO ESTADUAL DE INFRA-ESTRUTURA - DEINFRA, autarquia estadual, com sede nesta Capital/SC, CNPJ 05.510.080/0001-49. Emolumentos, FRJ e selo: isentos (art. 33, §3º, RCE/SC) Selo de fiscalização: EEJ61462-NK8E.

PROTOCOLO nº 110.233, de 14/06/2018.

Ass. Marcos A. Weber (Substituto)

R.2-55.202, de 23 de Junho de 2020.

TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE - Nos termos do Ofício nº 48/2020, de 13 de março de 2020, da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade de Santa Catarina, com base na Lei Complementar nº 741, de 12 de junho de 2019, e Decreto nº 2.807, de 09 de dezembro de 2009 (com a redação do Decreto nº 278, de 25/09/2019), o Departamento Estadual de Infra-Estrutura - DEINFRA foi extinto, tendo seu patrimônio - incluindo o imóvel desta matrícula - sido transferido para o ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC-401 nº 4.600, KM 5, Saco Grande II, nesta Capital. Emolumentos, FRJ e selo: isentos (art. 7º, I da LC 755/19). Selo de fiscalização: FJZ75244-LVS8.

PROTOCOLO nº 120.506, de 23/06/2020.

Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

Obs.: a presente certidão não abrange os títulos protocolados na data de sua expedição.

O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis-SC, 31 de Maio de 2021.

Ass.:



ESTADO DE SANTA CATARINA  
 COMARCA DA CAPITAL  
 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Circunscrição: Continente de Florianópolis



**Emolumentos:**

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

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



Documento Assinado Digitalmente por ANGELICA MARIA GODOI. CPF: 0214285294721.

IMPORTANTE: não substitui o processo físico.

Documento Assinado Digitalmente por ANGELICA MARIA GODOI. CPF: 02142852947. Pág. 02 de 02 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo SEA.00006696/2020 e o código G12CC0376.



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **GI2CO376**

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

✓ **ANGELICA MARIA GODOI** (CPF: 021.XXX.529-XX) em 31/05/2021 às 18:13:58

Emitido por: "AC Certisign RFB G5", emitido em 02/08/2019 - 12:07:32 e válido até 01/08/2022 - 12:07:32.  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwX0dJMkNPMzc2> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **GI2CO376** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA

Jerri Adriani Barbieri - Registrador Designado  
Silvana Razera - Substituta



**Certidão de Inteiro Teor**

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Seara - Santa Catarina

Registro de Imóveis

O Oficial Maior

Registro de Imóveis  
Registro Geral

PASCHOAL SANTOS SQUIO - Oficial Vitalício

ORTÊNCIO DALLE LASTE - Oficial Maior

S E A R A - S. C.

Matrícula nº. 3.845 Folhas 245 Livro nº. 2 "M" Data: 17.09.1981 Ficha nº. 1

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** - Parte do lote rural de terras de culturas sob nº. 467 (quatrocentos e sessenta e sete), da Colônia Barra Grande, com a área de 10.000m<sup>2</sup>, (dez mil metros quadrados), em forma quadrangular de 100 x 100 metros lineares, sito em Linha Gramado, distrito de Nova Teutonia, neste Município e Comarca, com as seguintes confrontações: Frente ao Norte com uma estrada; Fundos ao Sul e a Lateral Poente limita-se com outras partes do mesmo lote rural nº. 467 de propriedade de Cláudio Helmuth Hagestedt e sua mulher Marlene Wiliana Hagestedt e a Lateral Nascente, limita-se com parte do lote rural nº. 468 de propriedade de Neyton Picolli.-

**PROPRIETÁRIOS:** - Os Srs. **CLÁUDIO HELMUTH HAGESTEDT** e sua mulher **MARLENE WILIANA HAGESTEDT**, brasileiros, casados, ele agricultor, CI. nº. 14/R342.053-SC., e CPF. nº. 134.228.639-19, ela do lar, residentes e domiciliados em Linha Gramado distrito de Nova Teutonia, neste Município e Comarca.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** - Transcrito neste Cartório no Livro 2 "I", de fls. 62, sob nº. 2762.-

O Oficial Maior: *Paschoal Santos Squio*

**R--1--3845:** - Por escritura Pública de Doação Pura e simples, lavrada em 28.08.1981, no livro 30, as fls. 169, do tabelião Clóvis Romeu Squio, desta cidade de Seara-SC., Cláudio Helmuth Hagestedt e sua mulher Marlene Wiliana Hagestedt, acima qualificados, doaram o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive, um prédio de alvenaria, dividido em salas, onde encontra-se em funcionamento a Escola Básica Carlos Armando Paludo, já edificado pelo donatário ao, GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - Secretária de Educação, neste ato, representado por Iracilde Giunchin, brasileiro, casado, diretor da 10ª UCRE, com sede na cidade de Concórdia-SC., CPF. nº. 065.633.509-25. Valor para efeitos fiscais: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros). Dou fé, Seara-SC., 17 de setembro de 1981.

O Oficial Maior: *Paschoal Santos Squio*

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula N° 3.845 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.

Seara, 24 de maio de 2021

[ ] Jerri A. Barbieri - Registrador Designado

[ ] Silvana Razera - Substituta

[ ] Adriana Antunes - Escrevente

**Emolumentos:**

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

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

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento

**FVQ71650-W5TJ**  
Confira os dados do ato em:  
[selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)





INFORMAÇÃO Nº 2607/2021

Florianópolis, 27 de maio de 2021.

Senhor Diretor,

Em atenção à Informação nº 012/CC-DIAL-GEMAT, que após reanálise restituiu os autos à SEA para manifestação e providências elencadas, cumpre informar o que segue.

No tocante ao item 1. esta Secretaria optou pela inclusão de disposição transitória (novo Art. 10º), em razão da faculdade na utilização da Nova Lei nº 14.133/2021 ou Lei nº 8.666/93 conferida à Administração Pública. Para tanto, realizou-se as seguintes modificações na minuta apresentada às fls. 1240-1244:

ANTIGA MINUTA	NOVA MINUTA
Art. 2º (...) § 7º As disposições constantes desta Lei não afastam a observância da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.	Art. 2º (...) § 7º As disposições constantes desta Lei não afastam a observância da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 ou Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
Art. 10º Ficam revogadas a Lei nº 13.655, de 28 de dezembro de 2005 e Lei nº 14.821, de 31 de julho de 2009, e os artigos 4º e 5º da Lei nº 5.704, de 28 de maio de 1980.	Art. 10º Durante o período de transição da Nova Lei de Licitações, que vai até 01.04.2023, fica facultado à Administração Pública licitar ou contratar pela Nova Lei ou pelos regramentos anteriores, desde que a escolha seja indicada no edital e não ocorra a aplicação combinada da Nova Lei com a antiga.
<i>Inexistente</i>	Art. 11º Ficam revogadas a Lei nº 13.655, de 28 de dezembro de 2005 e Lei nº 14.821, de 31 de julho de 2009, e os artigos 4º e 5º da Lei nº 5.704, de 28 de maio de 1980.

No tocante ao item 2., consta manifestação e documentos juntados pela SIE às fls. 1227-1239.

No tocante ao item 3., transcreve-se a Informação anteriormente realizada às fls. 94-97, "Item 9", *"Muito embora alguns imóveis constantes no Anexo Único estejam em processo de regularização, em razão dos princípios constitucionais – os quais se destacam: conveniência e*

*oportunidade; celeridade e eficiência; não se enxerga quaisquer traços capazes de obstar a aprovação do anteprojeto, posto que **no momento da alienação estarão aptos à realização do certame***” (sem grifos no original).

No tocante ao item 4., os devidos documentos foram juntados às fls. 1249-1292.

No tocante ao item 5., o devido documento foi juntado às fls. 1245.

No tocante o item 6., o devido documento que comprova o envio via correio eletrônico foi juntado às fls. 1246-1248.

No mais, s.m.j., sugere-se o retorno à COJUR/SEA para devidas providências.

Respeitosamente,

**Gabriela Maccari Holthausen**

Assistente Técnico  
(assinado digitalmente)

De acordo, encaminhe-se à COJUR/SEA.

**Welliton Saulo da Costa**

Diretor de Gestão Patrimonial  
(assinado digitalmente)



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **CS44L08D**



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

✓ **GABRIELA MACCARI HOLTHAUSEN** (CPF: 084.XXX.739-XX) em 01/06/2021 às 14:09:43  
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 01/06/2021 às 14:21:04  
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/U0VBXzcxwMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwXONTNDRMMDhE> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **CS44L08D** 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](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



**PARECER Nº 687/2021/COJUR/SEA/SC**

Processo nº SEA 6696/2020

Interessado(a): *Secretaria de Estado da Administração*

**EMENTA:** Alterações ao Anteprojeto de lei que cria o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis no âmbito do Poder Executivo do Estado de Santa Catarina, autorizando-o a alienar bens imóveis próprios por venda, permuta por outros imóveis públicos ou particulares, bem como por permuta por área a construir, e estabelece outras providências. Constitucionalidade e legalidade.

**I – Relatório**

A Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA) encaminhou, para análise e manifestação desta Consultoria Jurídica, alterações efetuadas no anteprojeto de lei que institui o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis no âmbito do Poder Executivo do Estado de Santa Catarina, autorizando-o a alienar bens imóveis próprios por venda, permuta por outros imóveis públicos ou particulares, bem como por permuta por área a construir, e estabelece outras providências (fls. 1240/1244).

As alterações foram efetuadas a partir da análise das considerações apresentadas pela Gerência de Mensagens e Atos Legislativos da Casa Civil, na Informação nº 12/CC-DIAL-GEMAT ( fls. 1223/1224).

É o breve relatório.

**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.

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

Na hipótese, cuida-se da análise das alterações propostas pela Diretoria de Gestão Patrimonial desta Pasta em relação à minuta de fls. 1208/1212, do anteprojeto de lei que cria o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis no âmbito do Poder Executivo do Estado de Santa Catarina, autorizando-o a alienar bens imóveis próprios por venda, permuta por outros imóveis públicos ou particulares, bem como por permuta por área a construir, e estabelece outras providências.

A nova redação do anteprojeto provém de solicitação da Gerência de Mensagens e Atos Legislativos da Casa Civil que, em razão da sanção da Lei de Licitações (Lei federal nº 14.133), a qual revogará daqui a 2 anos a Lei federal nº 8.666, de 21.6.1993, que prevê que a alienação de bens imóveis da Administração Pública será realizada apenas na modalidade leilão, sugeriu a alteração dos dispositivos da minuta que façam menção à Lei federal nº 8.666, de 1993, e à possibilidade de uso da concorrência, quais sejam, §§ 3º, 5º e 7º do art. 2º e caput e §§ 3º, 7º, e 8º do art. 5º; ou a inclusão de cláusula de transição que estabeleça que a modalidade concorrência não poderá mais ser utilizada quando a Lei federal nº 8.666, de 1993, for revogada.

A Diretoria de Gestão Patrimonial informou que optou pela inclusão de disposição transitória (Art. 10º), em razão da faculdade na utilização da Nova Lei nº 14.133/2021 ou Lei nº 8.666/93 conferida à Administração Pública, conforme quadro comparativo de fls. 1293, que se transcreve:



# 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](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



ANTIGA MINUTA	NOVA MINUTA
Art. 2º (...)§ 7º As disposições constantes desta Lei não afastam a observância da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.	Art. 2º (...)§ 7º As disposições constantes desta Lei não afastam a observância da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 ou Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
Art. 10º Ficam revogadas a Lei nº 13.655, de 28 de dezembro de 2005 e Lei nº 14.821, de 31 de julho de 2009, e os artigos 4º e 5º da Lei nº 5.704, de 28 de maio de 1980	Art. 10º Durante o período de transição da Nova Lei de Licitações, que vai até 01.04.2023, fica facultado à Administração Pública licitar ou contratar pela Nova Lei ou pelos regimentos anteriores, desde que a escolha seja indicada no edital e não ocorra a aplicação combinada da Nova Lei com a antiga.
Inexistente	Art. 11º Ficam revogadas a Lei nº 13.655, de 28 de dezembro de 2005 e Lei nº 14.821, de 31 de julho de 2009, e os artigos 4º e 5º da Lei nº 5.704, de 28 de maio de 1980.

De fato, o art. 76, da Lei federal nº 14.133, de 2021, estabelece que a alienação de bens da Administração Pública, dependerá de licitação na modalidade leilão, divergindo do disposto nos § 3º do art. 2º e caput e §§ 3º, 7º, e 8º do art. 5º do anteprojeto de lei em análise, os quais preveem alienação na modalidade leilão ou concorrência.

Contudo, como já mencionado no Parecer nº 671/2020/COJUR/SEA/SC ( fls. 51/58), referendado pelo Parecer PGE 581/2020 (fls. 64/70):

“Sob a ótica da repartição de competências entre os entes federativos, estima-se que os estados têm competência para legislar sobre seus bens, já que o Estado brasileiro adotou a forma federativa de Estado, caracterizado pela descentralização política do poder e autonomia dos entes conformadores da federação.

A Constituição Federal distinguiu as competências dos entes federativos, reservando à União e aos municípios competências expressas, e aos estados, ressalvadas as competências fixadas no § 2º do artigo 25, as competências residuais (art. 25, § 1º).

No que concerne aos dispositivos que versam sobre a licitação na modalidade leilão, bem como instituem hipóteses de alienação direta dos bens imóveis do Estado de Santa Catarina ( arts. 2º , 5º da minuta), importa mencionar que o inciso XXVII, do art. 22, da CF/88 atribuiu à União Federal a competência para legislar sobre normas gerais de licitação e contratação pública.

Vale a transcrição do preceptivo legal:

Art. 22. Compete privativamente à união legislar sobre:

XXVII – normas gerais de licitação e contratação, todas as modalidades, para as administrações públicas diretas, autárquicas e fundacionais da





União, Estados, Distrito Federal e Municípios, obedecido o disposto no art. 37, XXI, e para as empresas públicas e sociedades de economia mista, nos termos do art. 173, § 1º, III;

As normas gerais expedidas pela União não devem adentrar na matéria relacionada à disposição dos bens de outros entes federados.

Tanto é assim que o Estado do Rio Grande do Sul propôs a ADI 927-3, requerendo declaração de inconstitucionalidade do art. 17, I "b", da Lei nº 8666/93, que determina ser dispensada a licitação apenas no caso de permuta por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 da Lei. No caso, o Supremo Tribunal Federal deferiu a medida cautelar, suspendendo a aplicação do dispositivo aos estados e municípios, por entender que referido preceptivo se aplica somente à União. Assim, entende-se que o dispositivo extrapola a competência legislativa da União limitada a normas gerais de licitação, verbis:

CONSTITUCIONAL. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA. Lei n. 8.666, de 21.06.93. I. Interpretação conforme dada ao art. 17, I, b (doação de bem imóvel) e art. 17, II, b (permuta de bem móvel), para esclarecer que a vedação tem aplicação no âmbito da União Federal, apenas. Idêntico entendimento em relação ao art. 17, I, c e par.1. do art. 17. Vencido o Relator, nesta parte. II. Cautelar deferida, em parte. (STF. ADIn nº 927. Medida Cautelar. Plenário. 02/11/1993).

O renomado doutrinador Jorge Ulisses Jacoby Fernandes compartilha do entendimento de que os estados e municípios têm competência para editar leis que tratem da alienação de seus bens imóveis, vejamos:

"A aplicação dessa premissa indistintamente a todas as hipóteses de contratação direta levaria à seguinte perplexidade no que tange à alienação direta sem licitação: determinado município é proprietário de um imóvel, mas não pode aliená-lo diretamente, salvo nas restritas hipóteses em que a União autorizar. É obvio que tal entendimento estaria abalando os alicerces da instituição da "propriedade" e o princípio federativo. Por tais motivos, também evoluímos para considerar possível que todas as esferas de governo legissem sobre a alienação de bens – móveis ou imóveis – integrantes do seu respectivo patrimônio. Esse, aliás, é o fundamento da ADIn nº 927-3. A conclusão precisamente mais correta é que somente a União pode legislar sobre a contratação direta de bens, obras e serviços, mas todas as esferas de governo podem legislar sobre a alienação direta dos bens integrantes dos seus respectivos patrimônios. À luz da atual sistematização procedida pela Lei nº 8.666/93, é correto, portanto, concluir que as hipóteses dos arts. 24 e 25 não podem ser, sob qualquer forma, ampliadas ou inovadas, ao contrário do que sucede com o art. 17." (De quem é a competência para editar leis para alienar bens imóveis? Jusbrasil, 2016. Disponível em: <https://jacobyfernandes.jusbrasil.com.br/artigos/393423888/de-quem-e-a-competencia-para-editar-leis-para-alienar-bens-imoveis>. Acesso em: 11/09/2020).

Tal entendimento também restou corroborado pela União que, com a edição da Lei nº 9.636, 1998, possibilitou a alienação de seus bens imóveis, através das modalidades concorrência ou leilão. Por sua vez, a Lei nº 14.011, de 2002, que alterou a Lei nº 9.636/1998, determinou que na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado, por 2 (duas) vezes consecutivas, os imóveis serão disponibilizados automaticamente para venda direta. Referidas leis alteraram o arcabouço



jurídico-normativo, criando dispositivos que diferem do contido na Lei nº 8.666, de 1993, apenas no âmbito da União.

Como a lei não tratou dos bens dos estados e dos municípios entende-se que a União reconheceu a limitação de sua competência normativa, optando por não mitigar a autonomia dos entes federativos, cabendo a cada ente federado regulamentar a forma de alienação e uso de seus bens." ( Parecer COJUR)

Acrescenta-se que o art. 192, da Lei nº 14.133, de 2021, prescreve que “ O contrato relativo a imóvel do patrimônio da União ou de suas autarquias e fundações continuará regido pela legislação pertinente, aplicada esta Lei subsidiariamente.”

Assim, crê-se que, como o Estado de Santa Catarina tem competência para legislar sobre alienação de seus bens imóveis, não está restrito ao disposto na Lei nº 14.133, de 2021, quanto a este tópico; podendo eleger o leilão e a concorrência como modalidades de licitação para alienação de seus bens. Ademais, a minuta em questão já elege o leilão como modalidade *preferencial* de licitação nestes casos.

Não bastasse isso, o art. 193, da Lei nº 14,133, 2021, manteve a vigência da Lei nº 8.666, de 1993, até o dia 01 de abril de 2023, concomitante ao novo diploma legal. Assim, poderão ser utilizadas ambas as modalidades de licitação até o término da vigência da Lei nº 8.666/93.

Especificamente no tocante ao § 5º, do art. 2º, da minuta, que prescreve que “A permuta por imóveis com área a construir deverá ser precedida de licitação na modalidade concorrência” , entende-se que a redação coaduna-se com a nova lei de licitações, haja vista que na permuta por área a construir licita-se, conjuntamente, o imóvel e a obra de engenharia que será realizada .

De acordo com o disposto na Lei nº 14.133, de 2021, a concorrência é a modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia ( art. 6º, XXXVIII), enquanto o Leilão é modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance ( art. 6º, XL).

**Neste caso, a escolha da modalidade concorrência encontra-se de acordo com o preceituado na Lei nº 14.133, de 2021, ante a impossibilidade de licitar-se uma**



**obra de engenharia pela modalidade leilão.** Destaca-se que o preceito está de acordo com o Prejulgado nº 2060, de Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, *verbis*:

3. Existe viabilidade jurídica da permuta de imóveis públicos por edificações a construir, haja vista estes serem considerados imóveis por acessão física artificial, aplicando-se este entendimento à permuta por construção ou ampliação de imóveis previstas na Lei (municipal) n. 1.218/07;
4. Havendo lei que autorize a permuta de imóvel público inservível ao município por obra a ser edificada, esta deverá, necessariamente, ser precedida de licitação, na modalidade de concorrência, de forma a atender ao interesse público;

No mais, as alterações propostas no do § 7º, do art. 2º e do art. 10 da minuta, coadunam-se com o disposto nos arts. 191 e 193, da Lei nº 14.133, de 2021, *verbis*:

Art. 191. Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do **caput** do art. 193, a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso.

Art. 193. Revogam-se:

I - os arts. 89 a 108 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na data de publicação desta Lei;

II - a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e os arts. 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, após decorridos 2 (dois) anos da publicação oficial desta Lei.

Verifica-se, também, 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.

Por fim, ratificam-se os Pareceres nº 671/2020/COJUR/SEA/SC e nº 298/2020/COJUR/SEA/SC.

### III – Conclusão



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](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



Diante do exposto, salvo juízo diverso, **compreende-se**<sup>1</sup> que as alterações ao anteprojeto de lei de fls. 1240/1244, que cria o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis no âmbito do Poder Executivo do Estado de Santa Catarina, autorizando-o a alienar bens imóveis próprios por venda, permuta por outros imóveis públicos ou particulares, bem como por permuta por área a construir e estabelece outras providências, 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.**

**A consideração superior.**

Florianópolis, 02 de junho de 2021.

**Elisângela Strada**  
Procuradora do Estado de Santa Catarina  
Consultora Jurídica

---

1

<sup>1</sup> A função do Advogado Público (ou assessor jurídico) quando atua em órgão jurídico de consultoria da Administração é de, quando consultado, emitir uma peça (parecer) técnico-jurídica proporcional à realidade dos fatos, respaldada por embasamento legal, não podendo ser alçado à condição de administrador público, quando emana um pensamento jurídico razoável, construído em fatos reais e com o devido e necessário embasamento legal. (TRF1, AG 0003263-55.2012.4.01.0000 / AM – 08/03/2013 – DESEMBARGADORA FEDERAL MONICA SIFUENTES)

PARECER Nº 687/2021/COJUR/SEA/SC

7



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **6A3XB9H1**

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



**ELISANGELA STRADA** em 02/06/2021 às 18:01:19

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwXzZBM1hCOUgx> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **6A3XB9H1** 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 - Fone: (48) 3665-1400 – [cojur@sea.sc.gov.br](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



Processo n.º SEA 6696/2020

Interessado(a): Secretaria de Estado da Administração

## DESPACHO

Acolho o **Parecer n.º 687/2021/COJUR/SEA/SC**, o qual conclui que o anteprojeto de lei de fls. 1240/1244, que cria o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis no âmbito do Poder Executivo do Estado de Santa Catarina, autorizando-o a alienar bens imóveis próprios por venda, permuta por outros imóveis públicos ou particulares, bem como por permuta por área a construir, e estabelece outras providências apresenta os requisitos necessários a sua aprovação.

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

Florianópolis, 02 de junho de 2021.

**Jorge Eduardo Tasca**

Secretário de Estado da Administração





## Assinaturas do documento



Código para verificação: **4XNG5X10**



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



**JORGE EDUARDO TASCA** (CPF: 912.XXX.999-XX) em 07/06/2021 às 11:04:31

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

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3Ml8yMDIwXzRyTkc1WDEw> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **4XNG5X10** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
CONSULTORIA JURÍDICA - NUAJ



PARECER Nº 066/21-NUAJ/SEF

Florianópolis, data da assinatura digital.

**Referência:** SEF 8055/2021

**Assunto:** Minuta de projeto de lei

**Origem:** Gabinete da Secretária Adjunta da Fazenda

**Ementa:** Minuta de projeto de lei. Alteração do *caput* do art. 3º, e revogação do seu parágrafo único, da Lei Estadual nº 17.157/2017, que instituiu o Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas de Santa Catarina (FGP/SC). Alteração justificada pela área técnica competente. Ausência de óbices jurídicos ao prosseguimento da minuta.

## RELATÓRIO

Trata-se de minuta de projeto de lei, originária do Gabinete da Secretária Adjunta da Secretaria de Estado da Fazenda (SEF), que "*Altera o art. 3º da Lei nº 17.157, de 2017, que institui o Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas de Santa Catarina (FGP/SC)*" (fl. 06).

Colhe-se da exposição de motivos do Senhor Secretário de Estado da Fazenda (fls. 02-03) que:

O objetivo desta alteração é tornar o sistema de garantias para Parcerias Público-Privadas (PPPs) do Estado de Santa Catarina mais efetivo em sua função, uma vez que na legislação em vigor existe uma ingerência estatal indevida em sua gestão, diminuindo a eficácia deste instrumento como veículo do sistema de garantias dos pagamentos de contraprestações e eventuais indenizações de responsabilidade do Estado.

Outro fator que está em contradição com a vocação do FGP/SC e que a presente alteração legislativa pretende corrigir é a possibilidade de uso de recursos para fins diversos ao objeto do Fundo Garantidor, como o pagamento direto de obrigações originárias do poder concedente ao parceiro privado (ainda que não haja inadimplemento contratual) ou em favor dos entes financiadores do projeto.

Ressalta-se que a proposta de alteração legislativa em epígrafe não evidencia contrariedade ao interesse público e não gera impacto financeiro e que a redação ora proposta foi tratada no âmbito do Programa de Parcerias Públicas e Investimentos de Santa Catarina e deliberada junto ao Conselho Gestor de Parcerias Públicas Privadas, formado pelos gestores da Casa Civil, Secretaria de Estado da Fazenda, Secretaria de Estado da Administração e Procuradoria Geral do Estado.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
CONSULTORIA JURÍDICA - NUAJ**



Os documentos relativos à proposta são: Exposição de Motivos nº 195/2021 (fls. 02-03), quadro comparativo (fl. 05) e minuta de projeto de lei (fl. 06).

É o relato do essencial.

### FUNDAMENTAÇÃO

*Ab initio*, cumpre destacar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos documentais que constam dos autos do processo administrativo em epígrafe, incumbindo a este órgão prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo, portanto, adentrar nos aspectos de conveniência e oportunidade, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

No que tange à elaboração de anteprojetos de lei, tem-se o Decreto Estadual nº 2.382/2014, o qual dispõe sobre o Sistema de Atos do Processo Legislativo e assim prevê, em seu artigo 7º, *caput* e inciso VII:

Art. 7º **A elaboração de anteprojetos de lei**, medida provisória e decreto deverá observar o disposto na Lei Complementar nº 589, de 18 de janeiro de 2013, regulamentada pelo Decreto nº 1.414, de 1º de março de 2013, os procedimentos e as exigências de que trata este Decreto e também o seguinte: (...)

**VII - o anteprojeto deverá tramitar instruído com parecer analítico, fundamentado e conclusivo**, elaborado pela consultoria jurídica ou pela unidade de assessoramento jurídico do proponente, e referendado pelo titular da Secretaria de Estado proponente, que deverá, obrigatoriamente, se manifestar sobre:

- a) a constitucionalidade e legalidade do anteprojeto proposto, observadas as orientações, os pareceres e os atos normativos expedidos pela Procuradoria-Geral do Estado (PGE), órgão central do Sistema de Serviços Jurídicos da Administração Direta e Indireta;
- b) a regularidade formal do anteprojeto proposto, observadas as orientações e os atos normativos expedidos pela SCC, órgão central do Sistema de que trata este Decreto; e
- c) os requisitos de relevância e urgência e os limites materiais à edição de medidas provisórias de que trata o art. 62 da Constituição da República e o art. 51 da Constituição do Estado. (grifo nosso)

Dessa forma, vislumbra-se que compete a esta consultoria jurídica a elaboração de parecer analítico, fundamentado e conclusivo acerca da constitucionalidade, legalidade e regularidade formal da minuta proposta.

Pois bem. No que tange à constitucionalidade e legalidade do anteprojeto, cumpre mencionar que, nos termos dos arts. 50, *caput*, e 71, incisos I e II, da Constituição do Estado de Santa Catarina (CE/SC), compete ao Chefe do Poder Executivo exercer a direção superior da administração estadual, com o auxílio dos Secretários de Estado, bem como iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos na Constituição. Senão vejamos:

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. (...)



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
CONSULTORIA JURÍDICA - NUAJ**



Art. 71. São atribuições privativas do Governador do Estado:

- I - exercer, com o auxílio dos Secretários de Estado, a direção superior da administração estadual;
- II - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Constituição; (...)

Em adição, acerca da competência para elaboração da minuta de projeto de lei em análise, a Lei Complementar Estadual nº 741/2019, que dispõe sobre a estrutura organizacional básica e o modelo de gestão da Administração Pública Estadual no âmbito do Poder Executivo, prevê, nos termos do seu artigo 36, inciso VIII, que compete à Secretaria de Estado da Fazenda (SEF), *“VIII – coordenar a política de aplicação dos recursos financeiros administrados por órgãos da Administração Pública Estadual Direta, fundos, autarquias, fundações e empresas estatais dependentes;”*.

Por seu turno, verifica-se que a presente minuta de projeto de lei, originária do Gabinete da Secretária Adjunta da SEF, busca alterar o art. 3º da Lei nº 17.157, de 05 de junho de 2017, que instituiu o Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas de Santa Catarina (FGP/SC), a fim de retirar a previsão de que o Estado contrate diretamente instituições financeiras para administrarem os recursos do FGP/SC, passando-a ao BRDE, e revogar o parágrafo único do referido artigo, suprimindo-se a possibilidade de pagamento direto, com recursos do Fundo, ao parceiro privado, tendo em vista que o FGP deve servir exclusivamente como garantidor das obrigações do parceiro público.

Sobre o tema, cumpre mencionar que a Parceria Público-Privada (PPP) é uma espécie de concessão especial, que pode ser firmada na modalidade patrocinada ou administrativa. Nos termos do art. 2º da Lei Federal nº 11.079/2004, que institui normas gerais para licitação e contratação de PPP no âmbito da Administração Pública:

Art. 2º Parceria público-privada é o contrato administrativo de concessão, na modalidade patrocinada ou administrativa.

§ 1º Concessão patrocinada é a concessão de serviços públicos ou de obras públicas de que trata a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, quando envolver, adicionalmente à tarifa cobrada dos usuários contraprestação pecuniária do parceiro público ao parceiro privado.

§ 2º Concessão administrativa é o contrato de prestação de serviços de que a Administração Pública seja a usuária direta ou indireta, ainda que envolva execução de obra ou fornecimento e instalação de bens.

§ 3º Não constitui parceria público-privada a concessão comum, assim entendida a concessão de serviços públicos ou de obras públicas de que trata a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, quando não envolver contraprestação pecuniária do parceiro público ao parceiro privado.

No âmbito do Estado de Santa Catarina, há a Lei Estadual nº 17.156/2017, a qual instituiu o marco regulatório dos programas de PPP no âmbito do Estado. Consoante seu art. 1º:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de Santa Catarina, destinado a disciplinar e promover a realização de parcerias público-privadas no âmbito da Administração Pública estadual, observadas as normas gerais previstas na Lei federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e demais normas aplicáveis à espécie.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
CONSULTORIA JURÍDICA - NUAJ**



§ 1º O Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de Santa Catarina será desenvolvido tanto no âmbito da Administração Direta estadual, como no âmbito dos fundos especiais a ele ligados, das suas autarquias, das empresas públicas e sociedades de economia mista e, ainda, das demais entidades controladas direta ou indiretamente pelo Estado.

§ 2º Ficam vedados aos órgãos, aos fundos e às entidades mencionados no § 1º deste artigo o desenvolvimento e a celebração de parcerias público-privadas fora do âmbito do Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de Santa Catarina.

Nos termos do art. 23, inciso V, da Lei Estadual nº 17.156/2017 (e art. 8º, inciso V, da Lei Federal nº 11.079/2004), as obrigações pecuniárias contraídas pela Administração Pública estadual em contrato de PPP podem ser garantidas, dentre outras, mediante garantias prestadas por fundo garantidor. Senão vejamos:

Art. 23. As obrigações pecuniárias contraídas pela Administração Pública estadual em contrato de parceria público-privada poderão ser garantidas mediante: I – vinculação de receitas, observado o disposto no inciso IV do art. 167 da Constituição da República;

II – instituição ou utilização de fundos especiais previstos em lei;

III – contratação de seguro-garantia com as companhias seguradoras que não sejam controladas pelo Poder Público;

IV – garantia prestada por organismos internacionais ou instituições financeiras que não sejam controladas pelo Poder Público;

V – **garantias prestadas por fundo garantidor** ou empresa estatal criada para essa finalidade; e

VI – outros mecanismos admitidos em lei. (grifo nosso)

Especificamente acerca do Fundo Garantidor de Parcerias (FGP), discorre Rafael Oliveira<sup>1</sup> que referido fundo tem por objetivo prestar garantia do pagamento de obrigações pecuniárias assumidas pelos parceiros públicos em PPPs, possuindo natureza privada e patrimônio separado do ente público. Senão vejamos:

As garantias de cumprimento das obrigações assumidas pela Administração nos contratos de PPPs encontram-se enumeradas no art. 8.º da Lei 11.079/2004: a) vinculação de receitas, observado o disposto no inciso IV do art. 167 da Constituição; b) instituição ou utilização de fundos especiais previstos em lei; c) contratação de seguro-garantia com as companhias seguradoras que não sejam controladas pelo Poder Público; d) garantia prestada por organismos internacionais ou instituições financeiras que não sejam controladas pelo Poder Público; e) garantias prestadas por fundo garantidor ou empresa estatal criada para essa finalidade; e f) outros mecanismos admitidos em lei.

No rol de garantias previstas na legislação, destaca-se o Fundo Garantidor de Parcerias (FGP), mencionado no art. 16 e seguintes da Lei 11.079/2004. O FGP será instituído pela União, seus fundos especiais, suas autarquias, suas fundações públicas e suas empresas estatais dependentes, no valor de até R\$ 6.000.000.000,00 (seis bilhões de reais), com o objetivo de prestar garantia de

<sup>1</sup> OLIVEIRA, Rafael Carvalho Rezende. **Curso de direito administrativo**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 356.





**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
CONSULTORIA JURÍDICA - NUAJ**



pagamento de obrigações pecuniárias assumidas pelos parceiros públicos federais, distritais, estaduais ou municipais em suas respectivas PPPs.

O FGP possui natureza privada e patrimônio separado dos cotistas (União, autarquias e fundações públicas), devendo ser administrado por instituição financeira controlada, direta ou indiretamente, pela União (arts. 16 e 17 da Lei 11.079/2004). Apesar de ser considerado sujeito de direitos e obrigações (art. 16, caput e § 1.º, da Lei 11.079/2004), há controvérsias doutrinárias a respeito da personificação do FGP.

Não obstante, cumpre também mencionar que as normas previstas nos arts. 16 e seguintes da Lei Federal nº 11.079/2004, que tratam do Fundo Garantidor de PPPs, são aplicáveis exclusivamente à União, visto que estão contidas no “Capítulo VI - Disposições Aplicáveis à União”, não sendo de incidência obrigatória aos demais entes federados, que podem disciplinar a matéria com fulcro na competência legislativa resultante do art. 22, XXVII, da Constituição Federal (CRFB). Nesse sentido, consoante Maria Sylvia Zanella Di Pietro<sup>2</sup>:

**A Lei nº 11.079 permite com mais facilidade distinguir as normas gerais nela contidas, obrigatórias para União, Estados, Distrito Federal e Municípios, e as normas federais aplicáveis apenas à União. É que a lei contém um Capítulo VI, com “disposições aplicáveis à União”, abrangendo os artigos 14 a 22. Tais dispositivos tratam especificamente do órgão gestor das parcerias público-privadas, do Fundo Garantidor de PPPs (FGP), das garantias a serem prestadas pelo parceiro público e dos limites para a contratação de PPPs. Tais dispositivos não são de aplicação obrigatória aos demais entes da federação, que poderão disciplinar a matéria dentro de sua própria competência legislativa resultante do artigo 22, XXVII, da Constituição, observadas as normas gerais contidas nos demais dispositivos da lei. (grifo nosso)**

Dessa forma, no âmbito do Estado de Santa Catarina, restou editada a Lei Estadual nº 17.157/2017, a qual instituiu o Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas de Santa Catarina (FGP/SC), com a finalidade de prestar garantias de pagamento de obrigações pecuniárias assumidas pelos parceiros públicos em parcerias dentro do Programa de PPP do Estado. Segundo o art. 1º da legislação em questão:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a instituir o Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas de Santa Catarina (FGP/SC), regido pelo direito privado, com a finalidade de prestar garantias de pagamento de obrigações pecuniárias assumidas pelos parceiros públicos em virtude de parcerias integrantes do Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de Santa Catarina.

§ 1º O FGP/SC responderá por suas obrigações com os bens e direitos integrantes de seu patrimônio, não respondendo os cotistas por qualquer obrigação do FGP/SC, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

§ 2º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a utilizar fundo garantidor criado por empresa estatal que possua autorização para prestar garantias de pagamento.

Nesse contexto, o projeto de lei em análise visa alterar o art. 3º da referida Lei Estadual nº 17.157/2017. Atualmente, o seu art. 3º conta com a seguinte redação:

<sup>2</sup> DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 33. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 649.





**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
CONSULTORIA JURÍDICA - NUAJ**



Art. 3º O FGP/SC será **gerido** pela Agência de Santa Catarina do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul (BRDE), observadas as diretrizes do Comitê Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de Santa Catarina (CGPPP), **sendo que o Estado, representado pelo CGPPP, contratará instituições financeiras não controladas pela Administração Direta e Indireta estadual que se responsabilizem pela administração dos recursos financeiros em contas vinculadas e, segundo condições previamente definidas em regulamento, pela alienação de bens gravados.**

Parágrafo único. **Os recursos de que trata o caput deste artigo poderão ser destinados ao pagamento de obrigações contratadas ou garantidas, diretamente ao beneficiário da garantia ou em favor de quem financiar o projeto de parceria.** (grifo nosso)

Com a alteração proposta, o dispositivo passará a vigorar nos seguintes termos:

Art. 3º Observadas as diretrizes do Comitê Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de Santa Catarina (CGPPP), **o FGP/SC será gerido pela Agência de Santa Catarina do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul (BRDE), que contratará instituições financeiras não controladas pela Administração Direta e Indireta estadual que se responsabilizem pela administração dos recursos financeiros em contas vinculadas e, segundo condições previamente definidas em regulamento, pela alienação de bens gravados.** (NR) (grifo nosso)

Observa-se que a referida alteração retira a competência do Estado para realizar a contratação de *“instituições financeiras não controladas pela Administração Direta e Indireta estadual que se responsabilizem pela administração dos recursos financeiros em contas vinculadas e, segundo condições previamente definidas em regulamento, pela alienação de bens gravados”*, transferindo-a ao BRDE, a quem cabe a gestão do FGP/SC, nos termos da lei.

Além disso, a redação proposta revoga o parágrafo único do art. 3º da Lei Estadual nº 17.157/2017, afastando a possibilidade de utilização dos recursos do Fundo para o pagamento de obrigações contratadas ou garantidas diretamente ao beneficiário da garantia ou em favor de quem financiar o projeto de parceria.

Segundo a exposição de motivos, *“o objetivo desta alteração é tornar o sistema de garantias para Parcerias Público-Privadas (PPPs) do Estado de Santa Catarina mais efetivo em sua função, uma vez que **na legislação em vigor existe uma ingerência estatal indevida em sua gestão, diminuindo a eficácia deste instrumento como veículo do sistema de garantias dos pagamentos de contraprestações e eventuais indenizações de responsabilidade do Estado**”, assim como “Outro fator que está em contradição com a vocação do FGP/SC e que a presente alteração legislativa **pretende corrigir é a possibilidade de uso de recursos para fins diversos ao objeto do Fundo Garantidor, como o pagamento direto de obrigações originária do poder concedente ao parceiro privado (ainda que não haja inadimplemento contratual) ou em favor dos entes financiadores do projeto.**”*

Observa-se, ainda, que o Quadro Comparativo (fl. 05) reforça as justificativas acerca da necessidade de alteração do *caput* do art. 3º da Lei nº 17.157/2017, conforme segue:

A redação original do art. 3º é inadequada, pois prevê a contratação de instituições financeiras diretamente pelo Estado para administrarem os recursos do FGP/SC.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
CONSULTORIA JURÍDICA - NUAJ**



**O FGP/SC precisa ter patrimônio separado do Estatal, bem como ter sua administração isolada da intervenção do Estado para justamente viabilizar a execução de garantias ao parceiro privado.**

Manter a contratação do administrador do FGP/SC via tesouro estadual vincula a ação da instituição financeira aos interesses estatais.

O papel do Estado em relação ao FGP/SC deve ser exclusivamente de cotista e não de contratante ou administrador. (grifo nosso)

Em adição, especialmente quanto à revogação do parágrafo único do art. 3º da Lei nº 17.157/2017, o Quadro Comparativo (fl. 05) ainda justifica:

**O FGP/SC deve servir exclusivamente como garantidor das obrigações do parceiro público.**

**Não seria juridicamente plausível o pagamento direto ao parceiro privado.**

A obrigação mensal decorrente do contrato deve sempre ser executada orçamentariamente pelo órgão ou entidade pública gestora do mesmo. (grifo nosso)

Dessa forma, considerando-se o cenário normativo e doutrinário anteriormente colacionado e tratando-se de alteração que, de forma justificada pela área técnica competente, visa tornar o sistema de garantias para Parcerias Público-Privadas (PPPs) do Estado de Santa Catarina mais efetivo e com maior lisura, afastando-se eventual ingerência estatal indevida na gestão do instrumento, que deve servir, exclusivamente, para a prestação de garantias das obrigações do parceiro público em PPPs, não restaram observados vícios de inconstitucionalidade ou ilegalidade na minuta de projeto de lei em análise.

Por fim, quanto à regularidade formal, verifica-se que, *a priori*, a proposição atende aos critérios de técnica legislativa previstos na Lei Complementar Estadual nº 589/2013, a qual dispõe sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 1.414/2013, e no Decreto Estadual nº 2.382/2014, que dispõe sobre o Sistema de Atos do Processo Legislativo, nos termos do art. 7º do referido Decreto Estadual nº 2.383/2014.

### **CONCLUSÃO**

Ante o exposto, opina-se<sup>3</sup> que não restaram observados óbices jurídicos ao prosseguimento da minuta de projeto de lei em análise.

É o parecer.

Encaminhe-se à autoridade competente para proferir decisão.

**HELENA SCHUELTER BORGUESAN**  
**Procuradora do Estado**

<sup>3</sup> Consoante doutrina de José dos Santos Carvalho Filho, "(...) o parecer não vincula a autoridade que tem competência decisória, ou seja, aquela a quem cabe praticar o ato administrativo final. Trata-se de atos diversos – o parecer e o ato que o aprova ou rejeita. Como tais atos têm conteúdos antagônicos, o agente que opina nunca poderá ser o que decide." (CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de direito administrativo**. 31. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Atlas, 2017, p. 118)



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **0K2KVD82**

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

**HELENA SCHUELTER BORGUESAN** (CPF: 084.XXX.229-XX) em 12/07/2021 às 10:47:36

Emitido por: "SGP-e", emitido em 24/07/2020 - 13:43:48 e válido até 24/07/2120 - 13:43:48.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VGXzY5NjRfMDAwMDgwNTVfODA1OF8yMDIxXzBLMktWRDgy> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEF 0008055/2021** e o código **0K2KVD82** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA – SEF  
GABINETE DO SECRETÁRIO - GABS



## DESPACHO

**Autos:** SEF 8055/2021.

De acordo com o Parecer nº 066/21-NUAJ/SEF do Núcleo de Atendimento Jurídico aos Órgãos Setoriais e Seccionais do Sistema Administrativo de Serviços Jurídicos – PGE/NUAJ.

Encaminhem-se os autos à Diretoria de Assuntos Legislativos da Casa Civil - DIAL/CC, para conhecimento e providências.

Paulo Eli

**Secretário de Estado da Fazenda**

*[assinado digitalmente]*



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **00LKQ0W9**



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

✓ **PAULO ELI** (CPF: 303.XXX.199-XX) em 12/07/2021 às 13:27:44  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/04/2018 - 15:01:52 e válido até 02/04/2118 - 15:01:52.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VGXzY5NjRfMDAwMDgwNTVfODA1OF8yMDIxXzAwTEtRMFc5> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEF 00008055/2021** e o código **00LKQ0W9** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.





ESTADO DE SANTA CATARINA  
CASA CIVIL  
DIRETORIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS



Ofício nº 1313/CC-DIAL-GEMAT

Florianópolis, 6 de agosto de 2021.

Senhor Secretário,

De ordem do Chefe da Casa Civil, encaminho os autos do processo nº SEF 8055/2021, de origem da Secretaria de Estado da Fazenda (SEF), contendo minuta de anteprojeto de lei que "Altera o art. 3º da Lei nº 17.157, de 2017, que institui o Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas de Santa Catarina (FGP/SC) e estabelece outras providências", para que essa Pasta proceda à:

a) apensação destes autos aos do processo nº SEA 6696/2020, diante da identidade de seus objetos;

b) elaboração de nova minuta de anteprojeto de lei unificando as proposições contidas em ambos os processos, levando em consideração a minuta já formatada pela Gerência de Mensagens e Atos Legislativos (GEMAT) nos autos nº SEA 6696/2020, de págs. 1311-1318, a qual está em análise nessa Pasta; e

c) elaboração de exposição de motivos conjunta dessa Secretaria e da SEF, em decorrência da unificação das proposições.

Respeitosamente,

**Ivan S. Thiago de Carvalho**  
Procurador do Estado  
Diretor de Assuntos Legislativos\*

Senhor  
**JORGE EDUARDO TASCA**  
Secretário de Estado da Administração  
Nesta

\*Portaria nº 038/2021 - DOE 21.558  
Delegação de competência

OF 1313-CC-DIAL-GEMAT\_SEA

Centro Administrativo do Governo do Estado de Santa Catarina  
Rod. SC 401, nº 4.600, km 15 - Saco Grande - CEP 88032-000 - Florianópolis - SC  
Telefone: (48) 3665-2113 e-mail: gemat@casacivil.sc.gov.br





## Assinaturas do documento



Código para verificação: **I9K687HS**



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

**IVAN SÃO THIAGO DE CARVALHO** (CPF: 661.XXX.149-XX) em 06/08/2021 às 14:19:32

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:05:27 e válido até 13/07/2118 - 14:05:27.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VGXzY5NjRfMDAwMDgwNTVfODA1OF8yMDIxX0k5SzY4N0hT> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEF 00008055/2021** e o código **I9K687HS** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Processo nº SEF 8055/2021

Interessado(a): *Diretoria de Gestão Patrimonial*

## DESPACHO

A Diretoria de Assuntos Legislativos da Casa Civil restituiu os autos em epígrafe contendo minuta de anteprojeto de lei que "Altera o art. 3º da Lei nº 17.157, de 2017, que institui o Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas de Santa Catarina (FGP/SC) e estabelece outras providências", para que essa Pasta proceda à:

- a) apensação destes autos aos do processo nº SEA 6696/2020, diante da identidade de seus objetos;
- b) elaboração de nova minuta de anteprojeto de lei unificando as proposições contidas em ambos os processos, levando em consideração a minuta já formatada pela Gerência de Mensagens e Atos Legislativos (GEMAT) nos autos nº SEA 6696/2020, de págs. 1311-1318, a qual está em análise nessa Pasta; e
- c) elaboração de exposição de motivos conjunta dessa Secretaria e da SEF, em decorrência da unificação das proposições.

Encaminhem-se os autos à **DGPA** para manifestação.

Florianópolis, 10 de agosto de 2021.

**Elisângela Strada**  
Procuradora do Estado de Santa Catarina  
Consultora Jurídica




## Assinaturas do documento



Código para verificação: **1EE085PJ**



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

 **ELISANGELA STRADA** em 10/08/2021 às 14:59:50

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/U0VGXzY5NjRfMDAwMDgwNTVfODA1OF8yMDIxXzFFRTA4NVBK> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEF 0008055/2021** e o código **1EE085PJ** 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



INFORMAÇÃO Nº 4240/2021

Florianópolis, 16 de agosto de 2021.

Senhor Diretor,

Em atenção ao Ofício nº 1311/CC-DIAL-GEMAT e Despacho (págs. 1319-1320), que restituiu o processo SEA 6696/2021 para análise e manifestação acerca da minuta final do anteprojeto de lei, de págs. 1311-1318, cumpre informar o que segue.

Não há objeção à sigla (PAGI-SC) sugerida para nomear o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis e foram incluídos no texto do inciso I do Art. 9º os Estados e entidades da Administração Pública Indireta Estadual.

Por oportuno, destaca-se que foram incluídos novos artigos na minuta do Projeto de Lei (Art. 15 e seguintes) e elaborada nova Exposição de Motivos em conjunto com a Secretaria de Estado da Fazenda, nos termos do Despacho de págs. 1321.

No mais, s.m.j., sugere-se o retorno dos autos à Consultoria Jurídica desta Secretaria para análise da nova minuta juntada e devidas providências.

Respeitosamente,

**Gabriela Maccari Holthausen**  
Assistente Técnico  
(assinado digitalmente)

De acordo, encaminhe-se à COJUR/SEA.

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



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **SWA05C17**



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

- ✓ **GABRIELA MACCARI HOLTHAUSEN** (CPF: 084.XXX.739-XX) em 16/08/2021 às 18:06:37  
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 16/08/2021 às 18:06:59  
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/U0VBXzcmDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwX1NXQTA1QzE3> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **SWA05C17** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Processo SEA 6696/2020

Interessado(a): Secretaria de Estado da Administração

### DESPACHO

A Gerência de Bens Imóveis-GEIMO, encaminha para análise e manifestação desta Consultoria, anteprojeto de lei que institui o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-SC), no âmbito da Administração Pública Estadual do Poder Executivo e estabelece outras providências.

Observa-se que foram acrescentadas à minuta alterações à Lei Complementar nº 260, de 2004, que dispõe sobre a contratação por tempo determinado para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público, nos termos do art. 37, IX, da Constituição Federal e do art. 21, § 2º, da Constituição do Estado de Santa Catarina.

Assim, como as alterações tratam de matéria afeta à gestão de pessoas, remetam-se os autos à Diretoria de Gestão e Desenvolvimento de Pessoas para manifestação, nos termos do Decreto nº 2.382/2014. Após, retornem a esta Consultoria.

Florianópolis, 18 de agosto de 2021.

À DGDP.

**Elisângela Strada**  
Procuradora do Estado de Santa Catarina  
Consultora Jurídica





## Assinaturas do documento



Código para verificação: **9OZ2S1G6**

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



**ELISANGELA STRADA** em 18/08/2021 às 17:37:36

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/U0VBXzcmDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwXzIPWjJTMUc2> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **9OZ2S1G6** 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 E DESENVOLVIMENTO DE PESSOAS  
GERÊNCIA DE RECRUTAMENTO E SELEÇÃO



INFORMAÇÃO nº: 195

Florianópolis, 20 de agosto de 2021.

Processo: SEA 6696/2020  
Referência: Minuta de Projeto de Lei que institui o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis.

Senhora Diretora,

A Consultoria Jurídica da SEA encaminha os autos, que trata de minuta de Projeto de Lei que *"Institui o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-SC), no âmbito da Administração Pública Estadual do Poder Executivo e estabelece outras providências."*, para manifestação quanto às alterações da Lei Complementar nº 260, de 2004, que trata de contratação temporária para atender excepcional interesse público, sugeridas na referida minuta, por ser afeta à área de Gestão de Pessoas.

A proposta de alteração se refere ao artigo 4º, da LC 260/04, conforme demonstrado abaixo:

SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
<p>Art. 4º As contratações de que trata esta Lei Complementar serão realizadas pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogadas pelo mesmo prazo.</p> <p>Parágrafo único. Ficam excetuadas as contratações realizadas pela Secretaria de Estado da Administração Prisional e Socioeducativa e pela Secretaria de Estado da Saúde, que terão prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável por 1 (uma) única vez pelo mesmo prazo. (NR) (Redação dada pela Lei 17.758, de 2019).</p>	<p>Art. 15. O art. 4º da Lei Complementar nº 260, de 22 de janeiro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>"Art. 4. ....</p> <p>Parágrafo único. Ficam excetuadas as contratações realizadas pela Secretaria de Estado da Administração Prisional e Socioeducativa, pela Secretaria de Estado da Saúde e pela Secretaria de Estado da Administração, que terão prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável por 1 (uma) única vez pelo mesmo prazo." (NR)</p>

O intuito da alteração do parágrafo único do art. 4º é para incluir os contratos da Secretaria de Administração como exceção no prazo estipulado no caput desse artigo, passando de 12 (doze) para 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável por igual período.



Esse acréscimo visa aproveitar que os servidores contratados continuem a prestar o serviço para que não haja solução de continuidade pelo término dos contratos antes da conclusão dos trabalhos, uma vez que o cronograma inicial das atividades precisou de reajustes, principalmente em razão da pandemia.

Está sendo previsto também a prorrogação dos contratos vigentes hoje, com acréscimo de artigo sem vinculação com a LC 260/04, da seguinte forma:

Art. 16. Fica a Secretaria de Estado da Administração autorizada, excepcionalmente, a prorrogar os contratos de pessoal temporário por ela firmados de acordo com a Lei Complementar nº 260, de 2004.

§ 1º Aplica-se o disposto no caput deste artigo exclusivamente aos contratos de pessoal temporário vigentes na data de publicação desta Lei **e que já tenham sido prorrogados** com fundamento no parágrafo único do art. 4º da Lei Complementar nº 260, de 2004.

§ 2º A prorrogação de que trata o caput deste artigo não poderá exceder o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data prevista para o término do prazo contratual. (grifei)

Como está construído o art. 16 acima, temos as seguintes considerações:

- A redação do caput art. 16 é desnecessário uma vez que o próprio art. 4º da Lei Complementar nº 260/04 já permite a prorrogação;
- O § 1º permite a prorrogação apenas para os contratos que já foram prorrogados;
- O § 2º prevê o prazo de 24 meses para os que já foram prorrogados.

A intenção é permitir que os servidores continuem a prestar o serviço além dos 24 (vinte e quatro) meses previstos na referida lei complementar, contudo, existem servidores atuando hoje, que foram contratados recentemente, e ainda não tiveram seus contratos prorrogados.

Além disso, para completar a equipe e dar mais celeridade aos trabalhos, estamos com Edital de Chamamento em andamento, visando a contratação de novos Engenheiros, e no momento estamos para publicar a classificação final e na sequência procedermos as novas contratações já na primeira quinzena de setembro.

Nesse sentido, sugerimos alteração na redação do art. 16, para que, caso esta lei não seja publicada a tempo antes das próximas contratações na nova regra, possamos aplicar a prorrogação nesses moldes, ficando a redação da seguinte forma:

Art. 16 Fica a Secretaria de Estado da Administração autorizada, excepcionalmente, a prorrogar os contratos de pessoal temporário por ela firmados de acordo com a Lei Complementar nº 260, de 2004, respeitado o limite máximo de 48 meses como prazo total dos contratos.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO DE PESSOAS  
GERÊNCIA DE RECRUTAMENTO E SELEÇÃO



Sendo estas as considerações a serem feitas pertinentes à Gestão de Pessoas, os autos devem retornar à COJUR para análise e prosseguimento dos trâmites.

Contudo, a sua consideração.

*(assinado digitalmente)*  
**ADRIANA GAVA MENEZES DE ALBUQUERQUE**  
Gerente de Ingresso e Atos de Pessoal

De acordo.  
Encaminhe-se à COJUR, na forma instruída.

*(assinado digitalmente)*  
**RENATA DE ARRUDA FETT LARGURA**  
Diretora de Gestão e Desenvolvimento de Pessoas



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **Q54WI3I1**

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

- ✓ **ADRIANA GAVA M. DE ALBUQUERQUE** (CPF: 612.XXX.629-XX) em 24/08/2021 às 14:14:20  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 30/03/2018 - 12:31:31 e válido até 30/03/2118 - 12:31:31.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **RENATA DE ARRUDA FETT LARGURA** (CPF: 037.XXX.279-XX) em 24/08/2021 às 16:01:21  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 19/02/2021 - 14:37:58 e válido até 19/02/2121 - 14:37:58.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcmDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwX1E1NFdJM0kx> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **Q54WI3I1** 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](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



**PARECER Nº 1103/2021/COJUR/SEA/SC**  
Processo nº SEA 6696/2020  
Interessado(a): Casa Civil

**EMENTA:** Alterações ao Anteprojeto de lei que Institui o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-SC) no âmbito da Administração Pública Estadual do Poder Executivo e estabelece outras providências. Inclusão de objetos estranhos ao da norma, relacionados à gestão de pessoal. Vício formal no processo legislativo. Inobservância do artigo 2º, alínea b; §2º e §4º, incisos I e II da Lei Complementar Estadual n. 589, de 18 de janeiro de 2013. Providências.

### I – Relatório

Retornam os autos a proposição de anteprojeto de lei que *Institui o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-SC) no âmbito da Administração Pública Estadual do Poder Executivo e estabelece outras providências.*

A referida minuta sofreu diversas alterações e sugestões de providências, as quais foram relatadas no Despacho desta COJUR às folhas 80/81. Após, foi encaminhada à Casa Civil, onde, sob a sua análise apresentou novas ponderações resultando em novos trâmites do processo, os quais serão relatados neste Parecer, para melhor clareza e entendimento.

Passa-se a relatar a cronologia de tramitação e respectivas providências quanto à referida minuta de anteprojeto de lei que *Institui o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-SC) no âmbito da Administração Pública Estadual do Poder Executivo e estabelece outras providências* para melhor clareza do processo.

Após os trâmites relatados às folhas 8/81 dos autos, a Casa Civil, por meio da Informação nº 004/CC-DIAL-GEMAT (fls. 90/92) trouxe apontamentos para aperfeiçoar a minuta de anteprojeto de lei em análise, que por sua vez foram respondidos e atendidos pela Diretoria de Gestão Patrimonial através da Informação nº 472/2021 (fls. 94/97), tendo, PARECER Nº 1103/2021/COJUR/SEA/SC





desta forma, como consequência das alterações, apresentado nova minuta de projeto de lei (fls. 98/104).

A nova minuta de Projeto de Lei, alterada pela Diretoria de Gestão Patrimonial foi encaminhada para esta Consultoria Jurídica que elaborou o Parecer nº 298/2021/COJUR/SEA/SC (fls. 98/104) sugerindo alterações, bem como a juntada de novos documentos. A Diretoria de Gestão Patrimonial procedeu as alterações sugeridas, conforme depreende-se da Informação nº 1312/2021 (fl. 1075).

Após, houve encaminhamento à Casa Civil, que retornou o processo com novas considerações, por meio da Informação nº 012/CC-DIAL-GEMAT (fls. 1223/1224). No documento, além da sugestão de alteração dos dispositivos da minuta que fazem menção à Lei Federal nº 8.666, de 1993, sobre o uso da concorrência e inclusão de cláusula de transição que estabeleça que a esta modalidade não poderá mais ser utilizada quando a Lei federal nº 8.666, de 1993, for revogada, foi solicitada a consulta à Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade(SIE), entre outras providências.

Por conseguinte, após o atendimento das solicitações e providências acima pela Diretoria de Gestão Patrimonial, esta Consultoria Jurídica manifestou-se, novamente, por meio do Parecer nº 687/2021/COJUR/SEA/SC (fls. 1295/1301) com o encaminhamento à Casa Civil.

A Casa Civil, por sua vez, em nova análise através do Ofício nº 1311/CC-DIAL-GEMAT (fl. 1319), encaminhou a minuta para revisão final do setor competente, aduzindo que na ausência de impugnação individualizada, presumir-se-ia a concordância com a redação conferida a todos os dispositivos da minuta.

Além disso, houve pedido da Casa Civil, por meio do Ofício nº 1313/CC-DIAL-GEMAT (fl. 15), e diante da identidade de seus objetos, que fosse apensado o processo SEF nº 8055/2021 a estes autos, onde está em trâmite anteprojeto de lei que *“Altera o art. 3º da Lei nº 17.157, de 2017, que institui o Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas de Santa Catarina (FGP/SC) e estabelece outras providências”*.

Assim, a Casa Civil solicitou, ainda, a elaboração de nova minuta de anteprojeto de lei unificando as proposições contidas em ambos os processos, levando em consideração a minuta já formatada pela Gerência de Mensagens e Atos Legislativos PARECER Nº 1103/2021/COJUR/SEA/SC



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](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



(GEMAT) nos autos nº SEA 6696/2020 de fls. 1311/1318 e elaboração de exposição de motivos conjunta dessa Secretaria e da SEF, em decorrência da unificação das proposições.

A Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA/SEA) atendeu às solicitações da Casa Civil, comunicando, no documento Informação nº 4240/2021 (fl. 1335) que:

- a) não faz objeção à sigla (PAGI-SC) sugerida para nomear o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis e incluiu no texto do inciso I do Art. 9º os Estados e entidades da Administração Pública Indireta Estadual;
- b) que foram incluídos novos artigos na minuta do Projeto de Lei (Art. 15 e seguintes) e elaborada a nova Exposição de Motivos em conjunto com a Secretaria de Estado da Fazenda.

Além da consolidação pedida pela Casa Civil, em relação ao processo apensado, oriundo da SEF, foram veiculados assuntos relativos à **gestão de pessoas**, especificamente os seguintes:

*“Art. 15. O art. 4º da Lei Complementar nº 260, de 22 de janeiro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:”*

*Art. 4. ....*

*Parágrafo único. Ficam excetuadas as contratações realizadas pela Secretaria de Estado da Administração Prisional e Socioeducativa, pela Secretaria de Estado da Saúde e pela Secretaria de Estado da Administração, que terão prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável por 1 (uma) única vez pelo mesmo prazo.” (NR)*

*Art. 16. Fica a Secretaria de Estado da Administração autorizada, excepcionalmente, a prorrogar os contratos de pessoal temporário por ela firmados de acordo com a Lei Complementar nº 260, de 2004.*

*§ 1º Aplica-se o disposto no caput deste artigo exclusivamente aos contratos de pessoal temporário vigentes na data de publicação desta Lei e que já tenham sido prorrogados com fundamento no parágrafo único do art. 4º da Lei Complementar nº 260, de 2004.*

*§ 2º A prorrogação de que trata o caput deste artigo não poderá exceder o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data prevista para o término do prazo contratual’.*

Assim, ao retornarem os autos, e considerando que uma das inclusões dizia respeito à matéria de contratação de pessoal desta pasta (alterações à Lei Complementar nº 260, de 2004, que dispõe sobre a contratação por tempo determinado para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público, nos termos do art. 37, IX, da Constituição Federal e do art. 21, § 2º, da Constituição do Estado de Santa Catarina),  
PARECER Nº 1103/2021/COJUR/SEA/SC



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](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



encaminhou-se o processo para manifestação da DGDP/SEA, nos termos do Decreto nº 2.382/2014.

A Diretoria de Gestão e Desenvolvimento de Pessoas manifestou-se por meio da Informação nº 195/2021 (fls. 137/139), apresentando sugestões.

Os autos retornam à COJUR/SEA.

## II – Fundamentação

No estado em que se encontra o presente processo legislativo, com a **proposta final de redação (fls. 1322/1330)**, é preciso observar que foram acrescentadas à minuta alterações à Lei Complementar nº 260, de 2004, ou seja, por meio do anteprojeto de Lei Ordinária. De acordo com a hierarquia das Leis, não é possível que uma Lei Ordinária altere uma Lei Complementar, sob pena de caracterização do vício de inconstitucionalidade formal.

Isso, contudo, se estivermos a tratar de norma materialmente complementar, que não é o caso. Com efeito, apesar de a LC 260/04 ter sido veiculada por esse processo legislativo democraticamente mais rigoroso, nem a Constituição Federal nem a Constituição Estadual exigem seja a matéria regulamentada por este procedimento.

No caso, a Lei Complementar que se visa alterar pelo presente projeto de lei ordinária, regulamenta os artigos 37, IX, da Constituição Federal e 21, § 2º, da Constituição do Estado de Santa Catarina, assim redigidos, respectivamente:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

IX - a lei estabelecerá os casos de contratação por tempo determinado para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público;

E:

Art. 21. Os cargos, empregos e funções públicas são acessíveis aos brasileiros que preencham os requisitos estabelecidos em lei, assim como aos estrangeiros, na forma da lei, observado o seguinte:

PARECER Nº 1103/2021/COJUR/SEA/SC



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](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



(...)

§ 2º A lei estabelecerá os casos de contratação por tempo determinado para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público.

Portanto, do ponto de vista da escolha do rito de aprovação da norma, apesar de diversas a original e a alteradora, não haveria vício de constitucionalidade a proposta do artigo.

**Entretanto, a matéria foi inserida em processo legislativo cuja matéria é totalmente alheia à proposta e ao objeto que se pretende normatizar, e que já estava amadurecido na sua tramitação, com objeto apreciado inclusive pelo órgão central de serviços jurídicos acerca de sua legalidade e constitucionalidade (PGE/SC), o que contraria a Lei Complementar Estadual n. 589, de 18 de janeiro de 2013, que “Dispõe sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis e estabelece outras providências”.**

Vejamos:

LEI COMPLEMENTAR Nº 589, DE 18 DE JANEIRO DE 2013

Art. 2º A lei deve ser estruturada em 3 (três) partes básicas:

I – parte preliminar, que compreende:

a) a epígrafe;

b) a ementa;

§ 2º A ementa sintetiza a matéria legislada, permitindo seu imediato conhecimento, e guarda estreita correlação com o objeto da lei.

(...)

§ 4º O enunciado do objeto da lei e seu âmbito de aplicação constituem o primeiro artigo do texto legal, observando-se o seguinte:

I – excetuadas as codificações, cada lei deve tratar de um único objeto;

II – a lei não deve conter matéria estranha a seu objeto ou a este não vinculada por afinidade, pertinência ou conexão;

III – o âmbito de aplicação da lei deve ser estabelecido de forma tão específica quanto possibilite o conhecimento técnico ou científico da área; e

IV – o mesmo objeto não deve ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subsequente se destinar à complementação de lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa.

Neste caso, a proposta em análise “*Institui o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-SC) no âmbito da Administração Pública Estadual*”  
PARECER Nº 1103/2021/COJUR/SEA/SC



do Poder Executivo e estabelece outras providências”, e, de fato, todo o seu objeto dispõe sobre a **gestão de bens imóveis e dos valores dela oriundos**.

A inclusão dos artigos 15 e 16, acima citados, ferem frontalmente a Lei Complementar Estadual n. 589/2013, ao inserir normas alheias a matéria tratada e enunciada na ementa, exclusivamente relacionada com a gestão de pessoal, pertinentes à contratação de ACTs.

Desse modo, vislumbra-se, salvo melhor juízo, **ilegalidade formal na proposta quanto à inclusão dos artigos 15 e 16 de p. 1.326**, sugerindo-se sejam excluídos e propostos pela Diretoria de Pessoal, com análise e amadurecimento daquele órgão competente, em projeto que trate apenas desse objeto, ou de outro que tenha por objeto matéria “*vinculada por afinidade, pertinência ou conexão*” a proposta.

### III – Conclusão

Ante o exposto, **compreende-se<sup>1</sup>** que os artigos 15 e 16, inseridos na última redação da proposta legislativa (p. 1322/1330), violam os artigos 2º, b, §2º e §4º, incisos I e II da Lei Complementar Estadual n. 589, de 18 de janeiro de 2013, que “Dispõe sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis e estabelece outras providências”, **sugerindo-se** sejam excluídos e propostos pela Diretoria de Gestão e Desenvolvimento de Pessoas, em projeto que trate apenas desse objeto, ou de outro que tenha por objeto matéria “*vinculada por afinidade, pertinência ou conexão*” a proposta.

É o parecer, salvo juízo diverso.

Florianópolis, 27 de agosto de 2021.

**Elisângela Strada**  
Procuradora do Estado de Santa Catarina

<sup>1</sup> A função do Advogado Público (ou assessor jurídico) quando atua em órgão jurídico de consultoria da Administração é de, quando consultado, emitir uma peça (parecer) técnico-jurídica proporcional à realidade dos fatos, respaldada por embasamento legal, não podendo ser alçado à condição de administrador público, quando emana um pensamento jurídico razoável, construído em fatos reais e com o devido e necessário embasamento legal. (TRF1, AG 0003263-55.2012.4.01.0000 / AM – 08/03/2013 – DESEMBARGADORA FEDERAL MONICA SIFUENTES)  
PARECER Nº 1103/2021/COJUR/SEA/SC



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **V768H1CH**



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



**ELISANGELA STRADA** em 27/08/2021 às 15:25:02

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/U0VBXzCWMDbFMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwX1Y3NjhIMUNI> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **V768H1CH** 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 SEA 6696/2020*  
*Interessado(a): Casa Civil – CC*

## DESPACHO

**ACOLHO** o Parecer nº 1103/2021/COJUR/SEA/SC, da lavra da Consultoria Jurídica desta Secretaria de Estado da Administração e **determino** a remessa dos autos à DGPA para a adequação sugerida.

Após, retornem a COJUR/SEA.

Florianópolis, 27 de agosto de 2021.

**Jorge Eduardo Tasca**  
Secretário de Estado da Administração



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **LK5H8T37**

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

✓ **JORGE EDUARDO TASCA** (CPF: 912.XXX.999-XX) em 27/08/2021 às 15:43:14  
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/U0VBXzCWMDbFMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwX0xLNUg4VDM3> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **LK5H8T37** 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 138/2021

Florianópolis, 31 de agosto de 2021.

Senhor Governador,

Submetemos à apreciação de Vossa Excelência Projeto de Lei que cria o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis no âmbito do Estado de Santa Catarina, cujo teor visa dar a celeridade necessária para uma eficiente gestão do patrimônio imobiliário do Estado, que atualmente é composto de 9.000 itens, dentre terrenos e edificações, distribuídos em todo o território estadual, e estabelece outras providências essenciais.

O objetivo é possibilitar ao Estado a otimização dos processos relativos aos ativos patrimoniais, com vistas à redução de gastos públicos, atendendo ao interesse público, autorizando o Poder Executivo, nos termos do disposto no inciso IX do artigo 39 da Constituição Estadual, alienar imóveis do Estado de Santa Catarina que estejam classificados como bens dominicais.

Dentro do programa, a autorização abrange a alienação de bens imóveis por meio de venda, permuta por outros imóveis, ou permuta por área construída e, nas cessões, a possibilidade de se estabelecer contrapartidas ao cessionário, tais como a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços em imóveis do Estado.

Na hipótese de permuta por área construída, a permuta será formalizada, primeiramente, por meio da celebração de contrato de promessa de permuta de imóvel por área construída e, após a edificação dos prédios a serem recebidos pelo Estado, com a manifestação prévia de seus técnicos quanto à regularidade e conclusão da obra, nos termos dos projetos originais, mediante a celebração de contrato de permuta definitiva dos imóveis por área construída.

A possibilidade e legalidade de permuta de imóveis por área construída é realidade no Estado do Rio Grande do Sul, sendo explicitada nos pareceres nº 17.395 da Procuradoria Geral do referido Estado, normatizada pela Lei Estadual nº 14.954, de 30 de novembro de 2016, e regulamentada pelo Decreto nº 53.425, de 9 de fevereiro de 2017.

Visando atribuir maior celeridade e contribuir para o êxito do processo de alienação dos imóveis do Estado, incorporou-se ao projeto de lei algumas das disposições recentemente aprovadas pelo Legislativo Federal, constante da Lei nº 14.011 de junho de 2020, que dispõe sobre o aprimoramento dos procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União. Dentre as inovações assimiladas, destacam-se as seguintes:



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



autorizar, mediante disponibilidade de margem orçamentária e financeira, a contratação de bancos públicos federais ou empresas públicas, bem como a celebração de convênios com outros órgãos públicos, de qualquer ente federativo, com dispensa de licitação, e de empresas privadas, por meio de licitação, para execução de ações de cadastramento, regularização, avaliação e alienação dos imóveis;

possibilitar que nos processos de cessão de imóveis possa ser estabelecida como contrapartida a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços em imóveis do Estado;

utilizar o leilão público, inclusive eletrônico, como modalidade preferencial à concorrência, a fim de agilizar o processo de alienação de imóveis do Estado, bem como permitir-se a venda direta, na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado por 2 (duas) vezes consecutivas;

implantar mecanismo de minoração do valor de oferta, mediante a aplicação de um fator redutor – deságio.

Além disso, congregou-se alternativas já aprovadas e aplicadas no Estado de Pernambuco, por meio da Lei nº 16.773, de 23 de dezembro de 2019, que prevê a possibilidade de venda de bens imóveis ainda que imperfeita a regularização cartorial dos bens ou mesmo que inexista título hábil à transferência da propriedade, mediante cessão onerosa dos direitos possessórios.

Cabe ressaltar que os imóveis inservíveis destinados aos leilões acarretam inúmeras despesas ao Governo do Estado, tais como: manutenção, reformas, taxas, vigilância, controle de epidemias, além de causar impactos negativos para sociedade nos âmbitos urbanístico e ambiental, bem como iminente risco de impetração de ações possessórias decorrentes de esbulho e turbação.

O presente projeto de lei é igualmente resultado dos trabalhos realizados pela Comissão de Levantamento e Avaliação de Bens do Estado, instituída pelo Decreto nº 11, de 28 de janeiro de 2019, com o propósito de promover a análise das condições atuais dos imóveis do Estado e propor medidas com vistas à redução de gastos públicos e à otimização de processos.

As atividades executadas pela Comissão consistiram em estudo sobre os critérios e processos relacionados às formas de aquisição, alienação e atribuição de uso de imóveis público e a identificação de irregularidades, limitações e possíveis melhorias no sistema utilizado por esta Secretaria. Estas ações trouxeram à tona uma problemática factual: inúmeras inconsistências nos cadastros dos imóveis constantes no SIGEP e a necessidade de modernização dos instrumentos que viabilizam a gestão e controle do acervo patrimonial do Estado.

Objetivando à resolução, duas iniciativas foram apresentadas: a) contratação<sup>1</sup> de servidores admitidos em caráter temporário para levantar, avaliar ou reavaliar e georreferenciar um número determinado de imóveis, posto que a SEA contava com apenas 1 (um) profissional habilitado, incapaz de sozinho dar cabo à extensa relação patrimonial estadual; e, b) buscar ou desenvolver um sistema capaz de absorver os dados levantados sobre a estrutura física, pendências judiciais, tributárias e cartorárias, ocupação, contratos administrativos, alienações e outorga de uso.

<sup>1</sup> A Comissão realizou estudos acerca da quantidade de profissionais, equipamentos e recursos necessários para avaliação/reavaliação dos imóveis. Em análise comparativa entre empresas a serem contratadas para a realização dos serviços e contratação de servidores admitidos em caráter temporário (ACT's), restou comprovada que esta última seria mais viável e econômica.





Diante da excepcionalidade do interesse público, consequente do levantamento efetuado, e possibilidade de determinação temporal para início e conclusão das atividades, a SEA realizou Processo Seletivo Simplificado para contratação temporária de mão de obra capacitada, que iniciou os trabalhos no início de 2020.

Ressalta-se que a contratação, de igual modo, visa dar cumprimento ao Plano de Reavaliação dos Imóveis, objeto do Processo de Monitoramento do Tribunal de Contas do Estado nº @PMO18/00730443, instaurado atender o disposto no artigo nº 15 do Decreto Estadual nº 3.486, de 03 de setembro de 2010.

Entretanto, com o advento da pandemia (COVID-19), o calendário preestabelecido para o levantamento, avaliação ou reavaliação e georreferenciamento sofreu grande impacto, uma vez que as ações são realizadas *in loco* e casos de contaminação foram verificados no decorrer das atividades. A limitação das viagens e o avanço da doença dificultou o progresso dentro do cronograma inicial.

Assim, com o fito de possibilitar a instituição do PAGI-SC, bem como demais atividades constantes do PL, vislumbrou-se a necessidade de excetuar, nos termos do artigo 4º da Lei Complementar nº 260, de 22 de janeiro de 2004, os contratos de pessoal admitidos em caráter temporário, firmados pela Secretaria de Estado da Administração, em conformidade com as diretrizes previstas pela Comissão de Levantamento e Avaliação de Bens do Estado, instituída pelo Decreto nº 11, de 28 de janeiro de 2019.

Deste modo, poderá a SEA prorrogar os contratos que estejam vigentes na data de publicação da Lei, respeitado o limite máximo de 48 meses como prazo total dos contratos. Esta medida resultará na continuidade das ações em andamento e evitará a rotatividade em curto período de tempo dos servidores contratados temporariamente para a realização das avaliações, reavaliações e georreferenciamentos essenciais para a ordenação do acervo patrimonial estatal e consequente alienação.

Importa destacar, que a possibilidade de prorrogação dos contratos não aumentará o impacto orçamentário-financeiro, uma vez que os contratos existentes e sua eventual prorrogação apenas exigirão do Estado a manutenção da dotação específica para tal fim, e ainda, haverá economia ao Estado, por não precisar treinar novos servidores e nem arcar com custos de novos processos seletivos.

O Projeto de Lei conta com as alterações de legislações vigentes, com base nos princípios da continuidade, supremacia do interesse público e economicidade, as quais tratam de:

1. Inclusão do §1º ao art. 4º da Lei nº 14.278, 11 de janeiro de 2008, para possibilitar a destinação de parte do recurso oriundo do produto da alienação de bens imóveis para integrar o Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas de Santa Catarina (FGP/SC).
2. Alteração do art. 3º da Lei nº 17.157, de 5 de junho de 2017, para que o FGP/SC seja gerido pela Agência de Santa Catarina do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul (BRDE).



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



No que se refere à possibilidade de destinação de parte do recurso oriundo do produto da alienação de bens imóveis para integrar o Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas de Santa Catarina (FGP/SC), o intuito é o de prover liquidez ao sistema de garantias, uma vez que a destinação de imóveis em espécie se torna ineficiente para este fim. O sistema de garantias para PPPs do Estado de Santa Catarina, viabilizado através do FGP/SC, é um importante instrumento para atração de investimentos privados para infraestrutura do Estado, uma vez que fornece segurança e compromisso com os projetos estruturados pelo Programa de Parcerias e Investimentos de Santa Catarina (PPI-SC), diminuindo a percepção de risco do projeto pelo parceiro privado. Tal percepção de risco permite a diminuição do custo de capital privado, exigindo menos contrapartidas financeiras nos projetos de PPPs catarinenses.

Sendo os recursos advindos de alienação de bens imóveis novas receitas que entrarão no caixa do Estado, tal fato reduzirá significativamente o comprometimento das receitas anuais, já alocados em alguma dotação orçamentária, para fins a prestação de garantias. Preza-se, assim, pela gestão fiscal responsável e pela sábia utilização do recurso público.

Sobre a alteração constante do item 2., objetiva-se tornar o sistema de garantias para Parcerias Público-Privadas (PPPs) do Estado de Santa Catarina mais efetivo em sua função, uma vez que na legislação em vigor existe uma ingerência estatal indevida em sua gestão, diminuindo a eficácia deste instrumento como veículo do sistema de garantias dos pagamentos de contraprestações e eventuais indenizações de responsabilidade do Estado.

Outro fator que está em contradição com a vocação do FGP/SC e que a presente alteração legislativa pretende corrigir é a possibilidade de uso de recursos para fins diversos ao objeto do Fundo Garantidor, como o pagamento direto de obrigações originárias do poder concedente ao parceiro privado (ainda que não haja inadimplemento contratual) ou em favor dos entes financiadores do projeto.

Ressalta-se que a proposta de alteração legislativa em epígrafe não evidencia contrariedade ao interesse público e não gera impacto financeiro e que a redação ora proposta foi tratada no âmbito do Programa de Parcerias Públicas e Investimentos de Santa Catarina e deliberada junto ao Conselho Gestor de Parcerias Públicas Privadas, formado pelos gestores da Casa Civil, Secretaria de Estado da Fazenda, Secretaria de Estado da Administração e Procuradoria Geral do Estado.

Aclara-se que esse conjunto de alterações se mostra de extrema importância, uma vez que permite a adoção de ações de melhoria da gestão patrimonial e a promoção dos ajustes necessários ao ganho de eficiência na gestão do patrimônio Público. Por conseguinte, viabiliza a redução e racionalização dos gastos e incremento de receitas.

Diante do exposto, solicitamos a Vossa Excelência a aprovação da presente minuta de Projeto de Lei, visto que a proposta se reveste da adequada relevância e oportunidade.

Respeitosamente,





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



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

**Paulo Eli**  
Secretário de Estado da Fazenda  
(assinado digitalmente)



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **NHJ47N88**



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

- ✓ **JORGE EDUARDO TASCA** (CPF: 912.XXX.999-XX) em 31/08/2021 às 17:28:23  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 01/10/2019 - 11:38:00 e válido até 01/10/2119 - 11:38:00.  
(Assinatura do sistema)
  
- ✓ **PAULO ELI** (CPF: 303.XXX.199-XX) em 31/08/2021 às 17:29:06  
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/04/2018 - 15:01:52 e válido até 02/04/2118 - 15:01:52.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzCwMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwX05lSjQ3Tjg4> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **NHJ47N88** 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](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



**PARECER Nº 1123/2021/COJUR/SEA/SC**  
Processo nº SEA 6696/2020  
Interessado(a): Casa Civil

**EMENTA:** Alterações ao Anteprojeto de lei que Institui o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-SC) no âmbito da Administração Pública Estadual do Poder Executivo e estabelece outras providências. Atendimento à unificação de proposta solicitado pela Casa Civil. Constitucionalidade, legalidade e interesse público presentes.

### I – Relatório

Retornam os autos a proposição de anteprojeto de lei que *Institui o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-SC) no âmbito da Administração Pública Estadual do Poder Executivo e estabelece outras providências.*

A referida minuta sofreu diversas alterações e sugestões de providências, as quais foram relatadas no Despacho desta COJUR às folhas 80/81.

Após os tramites relatados às folhas 8/81 dos autos, a Casa Civil, por meio da Informação nº 004/CC-DIAL-GEMAT (fls. 90/92) trouxe apontamentos acerca da minuta de anteprojeto de lei em análise, que por sua vez foram atendidas e respondidas pela Diretoria de Gestão Patrimonial através da Informação nº 472/2021 (fls. 94/97), tendo, desta forma, como consequência das alterações, apresentado nova minuta de projeto de lei (fls. 98/104).

A nova minuta de Projeto de Lei, alterada pela Diretoria de Gestão Patrimonial foi encaminhada para esta Consultoria Jurídica que elaborou o Parecer nº 298/2021/COJUR/SEA/SC (fls. 98/104) sugerindo alterações, bem como a juntada de novos documentos. A Diretoria de Gestão Patrimonial procedeu as alterações sugeridas, conforme depreende-se da Informação nº 1312/2021 (fl. 1075).

Após, houve encaminhamento à Casa Civil, a mesma teceu novas considerações, por meio da Informação nº 012/CC-DIAL-GEMAT (fls. 1223/1224). No documento, além da sugestão de alteração dos dispositivos da minuta que fazem menção à Lei Federal nº 8.666,



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](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



de 1993, à possibilidade de uso da concorrência e inclusão de cláusula de transição que estabeleça que a modalidade concorrência não poderá mais ser utilizada quando a Lei federal nº 8.666, de 1993, for revogada, foi solicitada a consulta à Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade(SIE), entre outras providências.

Por conseguinte, após o atendimento das solicitações e providências acima pela Diretoria de Gestão Patrimonial, esta Consultoria Jurídica manifestou-se, novamente, por meio do Parecer nº 687/2021/COJUR/SEA/SC (fls. 1295/1301) com o respectivo encaminhamento à Casa Civil.

A Casa Civil, por sua vez, em nova análise através do Ofício nº 1311/CC-DIAL-GEMAT (fl. 1319) encaminhou a minuta para revisão final do setor competente, aduzindo que na ausência de impugnação individualizada, presumir-se-á a concordância com a redação conferida a todos os dispositivos da minuta.

Contudo, além da matéria legislativa relata acima, houve, a pedido da Casa Civil, por meio do Ofício nº 1313/CC-DIAL-GEMAT (fl. 15), diante da identidade de seus objetos que fosse apensado o processo SEF nº 8055/2021, a estes autos, o trâmite da minuta de anteprojeto de lei que *“Altera o art. 3º da Lei nº 17.157, de 2017, que institui o Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas de Santa Catarina (FGP/SC) e estabelece outras providências”*

A Casa Civil solicitou, ainda, a elaboração de nova minuta de anteprojeto de lei unificando as proposições contidas em ambos os processos, levando em consideração a minuta já formatada pela Gerência de Mensagens e Atos Legislativos (GEMAT) nos autos nº SEA 6696/2020 de fls. 1311/1318 e elaboração de exposição de motivos conjunta dessa Secretaria e da SEF, em decorrência da unificação das proposições.

A Diretoria de Gestão Patrimonial, por sua vez, atendeu às solicitações da Casa Civil, pela Informação nº 4240/2021 (fl. 1335), na qual aduziu: a) que não há objeção à sigla (PAGI-SC) sugerida para nomear o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis; b) que incluiu no texto do inciso I do art. 9º os Estados e entidades da Administração Pública Indireta Estadual e que c) fez incluir novos artigos na minuta do Projeto de Lei (Art. 15 e seguintes), além de elaborar nova Exposição de Motivos, em conjunto com a Secretaria de Estado da Fazenda.



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](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



Ao retornarem os autos, esta Consultoria Jurídica, considerando que foram acrescidas à minuta alterações à Lei Complementar nº 260, de 2004, que dispõe sobre a contratação por tempo determinado para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público, nos termos do art. 37, IX, da Constituição Federal e do art. 21, § 2º, da Constituição do Estado de Santa Catarina, remeteu os autos à Diretoria de Gestão e Desenvolvimento de Pessoas para manifestação, nos termos do Decreto nº 2.382/2014. Por sua vez, a Diretoria de Gestão e Desenvolvimento de Pessoas manifestou-se por meio da Informação nº 195/2021 (fls. 137/139) apresentando sugestões.

Todavia, tendo em vista que a inclusão, neste último ponto, abrangeu objeto estranho ao da norma, relacionados de modo geral à gestão de pessoal, esta Consultoria identificou vício formal no processo legislativo, em razão da inobservância do artigo 2º, alínea b; §2º e §4º, incisos I e II da Lei Complementar Estadual n. 589, de 18 de janeiro de 2013, devolvendo os autos à DGPA, para necessárias adequações (Parecer n. 1103/2021/COJUR/SEA/SC).

**Em atenção ao Parecer, a DGPA alterou a proposta de inclusão no ponto relacionado à prorrogação dos contratos de pessoal Admitido em Contrato Temporário, com limitação temática, correlacionada à aplicação do programa de que trata a Lei, e temporal (dado o escopo da contratação), com as seguintes justificativas, constantes na nova Exposição de Motivos (p. 1358/1359):**

*“O presente projeto de lei é igualmente resultado dos trabalhos realizados pela Comissão de Levantamento e Avaliação de Bens do Estado, instituída pelo Decreto nº 11, de 28 de janeiro de 2019, com o propósito de promover a análise das condições atuais dos imóveis do Estado e propor medidas com vistas à redução de gastos públicos e à otimização de processos.*

*As atividades executadas pela Comissão consistiram em estudo sobre os critérios e processos relacionados às formas de aquisição, alienação e atribuição de uso de imóveis público e a identificação de irregularidades, limitações e possíveis melhorias no sistema utilizado por esta Secretaria. Estas ações trouxeram à tona uma problemática factual: inúmeras inconsistências nos cadastros dos imóveis constantes no SIGEP e a necessidade de modernização dos instrumentos que viabilizam a gestão e controle do acervo patrimonial do Estado.*

*Objetivando à resolução, duas iniciativas foram apresentadas: a) contratação de servidores admitidos em caráter temporário para levantar, avaliar ou reavaliar e georreferenciar um número determinado de imóveis, posto que a SEA contava com apenas 1 (um) profissional habilitado, incapaz de sozinho dar cabo à extensa relação patrimonial estadual; e, b) buscar ou desenvolver um sistema capaz de absorver os dados levantados sobre a estrutura física,*



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](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



*pendências judiciais, tributárias e cartorárias, ocupação, contratos administrativos, alienações e outorga de uso.*

*Diante da excepcionalidade do interesse público, conseqüente do levantamento efetuado, e possibilidade de determinação temporal para início e conclusão das atividades, a SEA realizou Processo Seletivo Simplificado para contratação temporária de mão de obra capacitada, que iniciou os trabalhos no início de 2020.*

*Ressalta-se que a contratação, de igual modo, visa dar cumprimento ao Plano de Reavaliação dos Imóveis, objeto do Processo de Monitoramento do Tribunal de Contas do Estado nº @PMO18/00730443, instaurado atender o disposto no artigo nº15doDecreto Estadual nº 3.486, de 03 de setembro de 2010.*

*Entretanto, com o advento da pandemia (COVID-19), o calendário preestabelecido para o levantamento, avaliação ou reavaliação e georreferenciamento sofreu grande impacto, uma vez que as ações são realizadas in loco e casos de contaminação foram verificados no decorrer das atividades. A limitação das viagens e o avanço da doença dificultou o progresso dentro do cronograma inicial.*

*Assim, com o fito de possibilitar a instituição do PAGI-SC, bem como demais atividades constantes do PL, vislumbrou-se a necessidade de excetuar, nos termos do artigo 4º da Lei Complementar nº 260, de 22 de janeiro de 2004, os contratos de pessoal admitidos em caráter temporário, firmados pela Secretaria de Estado da Administração, em conformidade com as diretrizes previstas pela Comissão de Levantamento e Avaliação de Bens do Estado, instituída pelo Decreto nº 11, de 28 de janeiro de 2019.*

*Deste modo, poderá a SEA prorrogar os contratos que estejam vigentes na data de publicação da Lei, respeitado o limite máximo de 48 meses como prazo total dos contratos. Esta medida resultará na continuidade das ações em andamento e evitará a rotatividade em curto período de tempo dos servidores contratados temporariamente para a realização das avaliações, reavaliações e georreferenciamentos essenciais para a ordenação do acervo patrimonial estatal e conseqüente alienação.*

*Importa destacar, que a possibilidade de prorrogação dos contratos não aumentará o impacto orçamentário-financeiro, uma vez que os contratos existentes e sua eventual prorrogação apenas exigirão do Estado a manutenção da dotação específica para tal fim, e ainda, haverá economia ao Estado, por não precisar treinar novos servidores e nem arcar com custos de novos processos seletivos.*

*(...)"*

Para tal desiderato, a proposta legislativa, neste ponto, restou a seguinte:

*Art. 15. Aplica-se o parágrafo único do artigo 4º da Lei Complementar nº 260, de 22 de janeiro de 2004, excepcionalmente, para autorizar a prorrogação dos contratos de pessoal admitidos em caráter temporário, firmados pela Secretaria da Administração, com o objetivo de regularizar o acervo patrimonial do Estado, conforme as diretrizes adotadas pela Comissão de Levantamento e Avaliação de Bens Imóveis do Estado, instituída pelo Decreto nº11, de 28 de janeiro de 2019, que estejam vigentes na data de publicação desta Lei, respeitado o limite máximo de 48 meses como prazo total dos contratos. (p. 1351)*





**Desse modo**, o dispositivo proposto no PL (artigo 15) encontra seu âmbito de disciplina e redimensionamento agora absolutamente correlacionado com o PAGI-SC, objeto deste projeto legislativo, de modo que **atende que os critérios da boa técnica legislativa** (artigo 2º, alínea b; §2º e §4º, incisos I e II da Lei Complementar Estadual n. 589, de 18 de janeiro de 2013).

Sob outro aspecto, referido aditivo na proposta é **constitucional**, tendo em vista encontrar alicerces no artigo 37, IX, da Constituição Federal e no art. 21, § 2º, da Constituição do Estado de Santa Catarina.

Ainda, o **interesse público** na prorrogação está devidamente justificado na Exposição de Motivos (p. 1356/1360); é limite ao escopo do contrato das admissões e aplicável apenas aos contratos ora vigentes, de modo que tem eficácia temporal, não justificando alteração direta da própria Lei Complementar n 260/2004, dada a sua especificidade.

No mais, as adições ao PL são atendimentos ao pedido da Casa Civil para unificação das minutas em relação à proposta paralela da SEF, o que foi feito na redação apresentada (fls. 1347/1355).

### III – Conclusão

Ante o exposto, **compreende-se**<sup>1</sup> que os autos estão devidamente instruídos e atendidas as solicitações da Casa Civil, com:

- a) unificação das propostas paralelas relativas ao mesmo objeto, oriundas da SEA e da SEF (Minuta do PL às pgs. 1347/1355);
- b) apresentação de Exposição de Motivos relacionada à última redação (págs. fl. 1356/1360);
- c) proposta que atende aos critérios de constitucionalidade, legalidade e interesse público, sobre os quais faz integrante deste o exposto no Parecer n. 687/2021, desta Consultoria Jurídica (p. 1295/1301), estando apto a retorna à Casa Civil para conclusão do processo legislativo junto ao parlamento.

<sup>1</sup> A função do Advogado Público (ou assessor jurídico) quando atua em órgão jurídico de consultoria da Administração é de, quando consultado, emitir uma peça (parecer) técnico-jurídica proporcional à realidade dos fatos, respaldada por embasamento legal, não podendo ser alçado à condição de administrador público, quando emana um pensamento jurídico razoável, construído em fatos reais e com o devido e necessário embasamento legal. (TRF1, AG 0003263-55.2012.4.01.0000 / AM – 08/03/2013 – DESEMBARGADORA FEDERAL MONICA SIFUENTES)



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](mailto:cojur@sea.sc.gov.br)



É o parecer, salvo juízo diverso.

Florianópolis, 31 de agosto de 2021.

**Elisângela Strada**  
Procuradora do Estado de Santa Catarina



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **46Y9HIX0**

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



**ELISANGELA STRADA** em 31/08/2021 às 17:26:19

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/U0VBXzCWMDbFMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwXzQ2WTIISVgw> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **46Y9HIX0** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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



Processo nº SEA 6696/2020  
Interessado(a): Casa Civil

## DESPACHO

Acolho o **Parecer n.º 1123/2021/SEA/COJUR**, o qual conclui que o anteprojeto de lei que *Institui o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-SC) no âmbito da Administração Pública Estadual do Poder Executivo e estabelece outras providências*, apresenta os requisitos necessários a sua aprovação.

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

Florianópolis, 31 de agosto de 2021.

**Jorge Eduardo Tasca**  
Secretário de Estado da Administração



## Assinaturas do documento



Código para verificação: **2719C8BD**

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



**JORGE EDUARDO TASCA** (CPF: 912.XXX.999-XX) em 31/08/2021 às 17:28:23

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/U0VBXzcwMDBfMDAwMDY2OTZfNjc3MI8yMDIwXzI3STIDOEJE> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00006696/2020** e o código **2719C8BD** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.