



Caracterização do Processo

Processo: UDESC 29520/2020
Origem: UDESC/CEAVI - Centro de Educação Superior do Alto Vale do Itajaí
Interessado(s): Jaison Ademir Sevegnan
Assunto: Aquisição de Imóvel
Detalhamento: Aquisição de um imóvel, composto pelos lotes de nº 8, contendo 643,10m², , contendo Casa de alvenaria de 151,22m², com 1 pavimento, e pelo lote de nº 7, contendo 346,00m², contendo edificação de 80,00m², com 1 pavimento, situados na rua Helena Laun bairro Bela Vista, Ibirama-SC, registrados sob matrículas 1705 e 1875 respectivamente, no livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama.

Histórico:

Em 17/09/2020 o Centro encaminhou o processo 29520/2020 ao Reitor, que solicita autorização e providências para aquisição onerosa de bem imóvel (CI 088/2020), em área contígua ao campus de Ibirama, incluindo justificativa para tal aquisição (CI 089/2020);

Em 18/09/2020 a PROPLAN solicita informações junto ao CEAVI;

Em 18/09/2020 a Direção do CEAVI responde a diligência através da CI 092/2020;

Em 21/09/2020 a PROPLAN emite a Instrução Técnica nº 022/2020;

Em 29/09/2020 a PROJUR faz apontamentos quanto a necessidade de correções pontuais no processo;

Em 29/09/2020 o Reitor em exercício solicita o atendimento das considerações da PROJUR e faz novos apontamentos;

Em 01/10/2020 a Direção do CEAVI atende quanto as questões de ajustes apontados pela PROJUR e inclui documentos de forma a esclarecer aos questionamentos do Reitor em exercício, através da CI 100/2020;

Em 01/10/2020 o Reitor encaminha o processo para inclusão em reunião da Câmara de Administração e Planejamento;

Em 06/10/2020 o parecer do conselheiro relator, servidor Márcio Metzner é aprovado por unanimidade na Câmara de Administração e Planejamento - CAP/CONSUNI;

Em 15/10/2020 o parecer do conselheiro relator, Jaime José Mora é aprovado por unanimidade no Conselho Curador – CONCUR/UDESC; e

Em 15/10/2020 sou designado relator do processo no CONSUNI.

Análise:

O Processo SGPe 29520/2020, trata Aquisição de um imóvel, composto pelos lotes de nº 8, contendo 643,10m², , contendo Casa de alvenaria de 151,22m², com 1 pavimento, e pelo lote de nº 7, contendo 346,00m², contendo edificação de 80,00m², com 1 pavimento, situados na rua Helena Laun

bairro Bela Vista, Ibirama-SC, registrados sob matrículas 1705 e 1875 respectivamente, no livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama.

Conforme consta na justificativa, o Campus de Ibirama adquiriu ao longo do tempo vários imóveis no entorno do terreno, vindo a formar quase que um quarteirão inteiro, tendo como exceção o imóvel objeto do processo de aquisição. É importante destacar que parte da Rua Professora Helena Laun foi doada pelo município permitindo a integração destes vários lotes. Deste modo, a área atual do campus corresponde a área delimitada em vermelho na figura 1.



Figura 1: Área do campus da UDESC Alto Vale

No processo consta avaliação de imóvel realizada por corretor de imóveis contratado pela própria Universidade, que emitiu parecer em 22/07/2019, avaliando o imóvel em:

- 1) R\$525.000,00 para liquidação com ordem de venda (MENOR PREÇO).
- 2) R\$580.000,00 sobre o valor de mercado (MAIOR PREÇO).

Ocorre que o valor pedido pelos proprietários é de R\$595.000,00, ou seja, 2,59% acima do valor máximo avaliado, motivo este que justificou diligência por parte da PROPLAN.

Embora informalmente, a Direção do CEAVI indicou que o valor pretendido teria sido superior ao valor final demandado e que este foi fruto de exaustiva negociação. Também reitera que a oportunidade é

única à UDESC, visto que é praticamente um imóvel encravado no campus, havendo desta forma grande interesse público no negócio. Finaliza lembrando que compete ao vendedor propor o preço que melhor lhe convir.

É importante destacar que há indicação junto a prefeitura daquele município, que uma vez consolidada a aquisição do imóvel (contorno vermelho), será realizada doação do remanescente da Rua Professora Helena Laun (contorno amarelo), como já foi feito com parte da via (contorno laranja) conforme Lei Municipal N° 3.425/2020 (fls. 190 à 193) e que permitiu a interligação entre os diversos terrenos da UDESC, conforme se observa na figura 2.



Figura 2: Imóvel a ser adquirido

O trecho remanescente da Rua Professora Helena Laun, a ser desafetada em favor da UDESC, corresponde a 815,5 m². Considerando o preço do m² do terreno na região, constante no laudo contratado pela UDESC, o valor da doação a ser realizada pela prefeitura de Ibirama representaria R\$ 228.340,00 (815,5m² x R\$ 280,00).

Desta forma, de acordo com a Direção do Centro, o desembolso de R\$595.000,00 permitirá a UDESC incorporar um total de R\$808.340,00, se considerado o imóvel em tela acrescido da via pública.

Valor máximo do terreno conforme avaliação contratada pela UDESC	580.000,00
Valor da área a ser doada pela prefeitura	228.340,00
Valor Total a ser incorporado ao patrimônio da UDESC	808.340,00

Quanto a origem dos recursos, o Centro optou por utilizar a economia gerada com este fim, não gerando impacto nos demais recursos da Universidade.

No que tange a parte legal, o Centro atendeu aos apontamentos da PROJUR e justificou as considerações feitas pelo Reitor em exercício. Entretanto, considerando a necessidade de resguardar a UDESC de qualquer problema legal, este relator entende ser imprescindível nova análise jurídica antes da efetivação da aquisição com a juntada dos documentos que se fizerem necessários, sob pena de inviabilizar a aquisição, mesmo se aprovada no Conselhos.

Voto do Relator:

Favorável a Aquisição de um imóvel, composto pelos lotes de nº 8, contendo 643,10m², , contendo Casa de alvenaria de 151,22m², com 1 pavimento, e pelo lote de nº 7, contendo 346,00m², contendo edificação de 80,00m², com 1 pavimento, situados na rua Helena Laun bairro Bela Vista, Ibirama-SC, registrados sob matrículas 1705 e 1875 respectivamente, no livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama, em área contígua ao Campus do CEAVI, no valor de R\$595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais), a serem pagos com a economia realizada pelo Centro nos recursos a ele destinados no exercício 2020.

Balneário Camboriú, 21 de outubro de 2020.

José Carlos de Souza
Relator

O Plenário do Conselho Universitário - CONSUNI, em sessão de 21-10-2020, após análise ao presente processo, aprovou, por maioria de votos, o parecer do relator, conselheiro José Carlos de Souza, constante às fls. 216 a 219 dos autos.

Profº. Dr. Dilmar Baretta
Presidente do Plenário do CONSUNI