



ESTADO DE SANTA CATARINA  
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

---

Florianópolis, 05 de maio de 2025.

Ao  
Exmo. Sr. Alexandre Piazza  
Promotor da Área do Meio Ambiente e nos procedimentos relativos à gestão urbanística.  
28ª PJ DA COMARCA DA CAPITAL  
Ed. Campos Salles - Rua Pedro Ivo, 231  
Centro - 88010-070  
Florianópolis – SC

Prezado Promotor,

Encaminho ao Ministério Público de Santa Catarina, à Promotoria da Área do Meio Ambiente e nos procedimentos relativos à gestão urbanística, da 28ª PJ da Comarca da Capital, a denúncia (anexa) relativa à tentativa ilegal por meio de Projeto de Lei na Câmara Municipal (PL nº 19478/2025) de venda de prédio público do governo do Estado de Santa Catarina pela Prefeitura de Florianópolis.

Solicito a apreciação desta denúncia e que sejam tomadas as devidas providências.

Atenciosamente,

**Afrânio Boppré**  
Vereador

Contato  
E-mail: [gabineteafranio@gmail.com](mailto:gabineteafranio@gmail.com)  
Telefone celular: (48) 98482-8918



ESTADO DE SANTA CATARINA  
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

---

**Denúncia relativa à tentativa de venda de prédio público de propriedade do Governo do Estado de Santa Catarina pela Prefeitura de Florianópolis.**

No dia 28 de Fevereiro de 2025, foi protocolado na Câmara Municipal, pela Prefeitura de Florianópolis, o Projeto de Lei nº 19478/2025, com o objetivo de autorizar o município de Florianópolis a desafetar e alienar o imóvel da antiga rodoviária, situado na Avenida Mauro Ramos, sob nº 935 a 971, centro Florianópolis, com área de 1.856,45m<sup>2</sup> e perímetro de 204,30m, matrícula 82.862 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital e inscrição imobiliária: 52.16.077.0211.001.726.

A Prefeitura argumenta que o imóvel em questão, inaugurado em 1959, foi originalmente edificado em um terreno cedido pela Prefeitura para exploração comercial por um período de 30 anos, com possibilidade de renovação por mais 30 anos. Contudo, desde 1989, o terminal de passageiros que operava no local encerrou suas atividades, enquanto os boxes comerciais permaneceram em uso irregular. Com o passar dos anos, o imóvel acumulou problemas relacionados à ocupação desordenada, incluindo sublocações não autorizadas e até o uso residencial em suas dependências.

Acrescenta ainda que, atualmente, o imóvel, com uma área de 1.856,45m<sup>2</sup>, encontra-se em estado precário, incompatível com sua localização privilegiada em uma área central e valorizada da cidade. Afirmar que vistorias realizadas pela Defesa Civil e pelo Corpo de Bombeiros Militar (CBMSC) identificaram graves riscos à segurança pública e à integridade estrutural do edifício, decorrentes da ausência de manutenção regular, problemas nas instalações elétricas e desprendimento de revestimentos e pintura.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

**PROJETO DE LEI N.º 19478/2025**

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS A  
DESAFETAR E ALIENAR O IMÓVEL QUE  
ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

Faço saber, a todos os habitantes do município de Florianópolis, que a Câmara Municipal de Florianópolis aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar e a alienar, nos termos do art. 14 da Lei Orgânica e do art. 6º, XL, da Lei Federal n. 14.133, de 2021, o terreno situado na Avenida Mauro Ramos, sob nº 935 à 971, centro Florianópolis, com área de 1856,45m² e perímetro de 204,30m, matrícula 82.862 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital e Inscrições Imobiliárias: 52.16.077.0211.001.726.

Parágrafo único. A análise prévia no imóvel descrito no caput deste artigo foi realizada e está sujeita à retificação pelo adquirente.

**Art. 2º** A alienação será realizada mediante prévia avaliação e por intermédio de licitação na modalidade leilão, conforme arts. 6º, XL, 76 e 77 da Lei Federal n. 14.133, de 2021.

§1º A avaliação a que se refere o caput deste artigo poderá ser realizada pela Caixa Econômica Federal, ou, a partir do valor mínimo inicial previamente determinado em Laudo de Avaliação próprio, emitido por servidor público municipal com formação e/ou qualificação técnica compatível, cujo valor deverá compor o edital de licitação.

§2º Os laudos de avaliação deverão ser emitidos nos termos da ABNT NBR 14.653, que versa sobre avaliação de bens.

**Art. 3º** A alienação do imóvel não poderá ser realizada por valor inferior ao estipulado no laudo de avaliação, devendo observar o potencial construtivo do bem.

**Art. 4º** As despesas decorrentes da alienação de que trata esta Lei deverão ser suportadas pelo adquirente.

**Art. 5º** A receita de capital proveniente da alienação do imóvel descrito no art. 1º desta Lei será destinada ao regime próprio de previdência dos servidores públicos municipais, conforme o disposto no caput do art. 44 da Lei Complementar Federal nº 101, de 2000, bem como para a amortização de parcelas de operações de crédito e/ou investimentos.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, 27 de fevereiro de 2025.

**TOPÁZIO SILVEIRA NETO**  
PREFEITO MUNICIPAL

**EDUARDO DE SOUZA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CASA CIVIL e.e

assinado digitalmente por 2 signatários  
ir sua autenticidade, acesse: <https://www.cmf.sc.gov.br/cear> e informe o código: 250227132813DDA379



ESTADO DE SANTA CATARINA  
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

---

Ocorre que, o imóvel em questão, recebeu parecer (anexo) do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC, documento que é parte integrante do Procedimento Administrativo 09.2024.00008464-8 do Ministério Público de Santa Catarina, nos seguintes termos: “não há grave risco, nos termos do art. 56 da IN 02, uma vez que as deficiências não se relacionam aos sistemas preventivos considerados vitais, ou seja, que afetem a segurança global da edificação e, conseqüentemente, não há necessidade de se proceder com a interdição do imóvel.”

Também o LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA Nº 021/2023, de 20/09/2023 (anexo), realizado pela Diretoria Municipal de Defesa Civil do município, em vistoria solicitada pela 30ª Promotoria de Justiça da Comarca da Capital, do MPSC, conclui que “não há risco de caráter público; não foram identificados danos estruturais aparentes que comprometam a segurança da edificação; não foram identificados problemas aparentes severos de ordem de manutenção preventiva, corretiva ou complementares que comprometam o uso regular da edificação.”

Outrossim, existem ações judiciais nas quais se discute se os comerciantes que estavam instalados nos boxes da antiga rodoviária possuem direito de posse ou propriedade sobre eles, visto que muitos deles alegam que chegaram a comprar os boxes. Essa realidade, que se refere a uma história que tem mais de 60 anos, está muito bem descrita na reportagem “De Portas Fechadas: Antiga Rodoviária de Florianópolis” (disponível em: <https://jornalismoufsc.shorthandstories.com/de-portas-fechadas-antiga-rodoviaria/>), que foi escrita pela Cintia de Oliveira como trabalho final para a disciplina de Laboratório de Jornalismo Online do curso de Jornalismo da Universidade Federal de Santa Catarina, um registro importante de que existe essa discussão envolvendo o imóvel objeto do projeto de lei em análise. Um segundo elemento é a discussão do valor cultural do imóvel em questão e sua futura destinação, tendo em vista ter abrigado a primeira rodoviária de



ESTADO DE SANTA CATARINA  
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

---

Florianópolis e ter sido um importante espaço relacionado ao comércio e ao transporte da cidade, mas também à convivência da população.

O imóvel da antiga rodoviária apresenta valor cultural e arquitetônico, o que está sendo ignorado pela Prefeitura, cujo único interesse é a venda do imóvel, e ainda com Regime de Urgência na tramitação legislativa, sem levantar qualquer discussão sobre sua futura destinação. Cabe ressaltar que o prédio da antiga rodoviária, situado na região central da cidade, é um dos marcos da arquitetura modernista.

Seu valor não está apenas na estética, mas na memória urbana: foi um dos principais pontos de chegada e partida de cidadãos de toda a ilha e do continente por décadas, sendo elemento ativo da vida cotidiana da cidade.

Estudos realizados constatarem que o conjunto modernista de Florianópolis é pouco protegido por leis e ações administrativas do poder público. O prédio da antiga rodoviária dialoga com outros exemplos da arquitetura modernista na cidade, como:

- O Edifício Dias Velho, na rua Felipe Schmidt (1958), um dos primeiros edifícios altos da cidade com traços modernos;
- O prédio do Instituto Estadual de Educação (década de 1950), marco do ensino público e da arquitetura educacional modernista;
- O Prédio do Clube Penhasco, no bairro do José Mendes;
- O Prédio que abrigava a sede dos correios na Praça XV, dentre outros.

Esses imóveis, embora reconhecidos por estudiosos e urbanistas, raramente recebem proteção efetiva. A política de preservação em Florianópolis é extremamente restrita, marcada por uma visão patrimonialista que prioriza apenas o passado colonial ou luso-brasileiro, ignorando os bens do século XX, especialmente os ligados à modernidade urbana, que por si, deveria ser merecedora de especial atenção.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**

---

Sendo assim, ao autorizar a venda do imóvel da antiga rodoviária, a Prefeitura de Florianópolis desconsidera:

- Seu valor histórico, arquitetônico e simbólico.
- A possibilidade de reutilização adaptada do edifício para fins públicos, culturais ou comunitários.
- O risco de que o imóvel seja demolido ou descaracterizado para atender interesses do mercado imobiliário, prática recorrente na cidade.

Florianópolis vive hoje uma disputa intensa por sua memória urbana. E há um padrão: onde há interesse do capital turístico ou imobiliário, o patrimônio histórico (sobretudo aquele que não remete ao passado colonial) é visto como entrave.

Agora, no que diz respeito à propriedade do imóvel em análise, chama a atenção o fato de o terreno ter duas inscrições imobiliárias ativas junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis, da Comarca da Capital (certidões anexas). Uma com a matrícula nº 82.862, referente ao município de Florianópolis e a outra, sob a matrícula nº 97.335, de propriedade do Estado de Santa Catarina. Inclusive, no momento em que o projeto de lei para alienação do imóvel obteve visibilidade,

Além do mais, no relatório da Gerência de Gestão de Bens Móveis, da Diretoria de Gestão Patrimonial do Estado de Santa Catarina, de 27/06/2024, consta o referido imóvel como sendo de propriedade do Estado, com cessão de uso à Prefeitura Municipal de Florianópolis (documento anexo). Evidente que sendo um imóvel de propriedade do Estado, não caberia ao município a sua desafetação e alienação.

Após o comparecimento dos responsáveis pela regularização fundiária do Estado de Santa Catarina ao 1º Ofício da Capital, em 03/04/2025, manifestando-se sobre a possível duplicidade de matrículas (97.335 e 82.862,



ESTADO DE SANTA CATARINA  
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

---

do Livro 2-RG) o cartório procedeu à análise das matrículas. Sendo assim, constatou-se que ambas se referem ao mesmo imóvel, que abrigava o antigo terminal rodoviário de Florianópolis. E declarou que “constatada a duplicidade, bem como a existência de direitos contraditórios, submete-se tal comunicação ao Juiz de registros públicos”. Como medida cautelar, foi efetuada a averbação de duplicidade em ambas as matrículas, sendo que, devido à existência de direitos contraditórios, o caso deve ser encaminhado ao juiz de registros públicos para determinar qual matrícula deve prevalecer.”

Concluindo, a Prefeitura de Florianópolis:

- **Não detém a propriedade** legal do imóvel;
- **Não comprovou risco real** e imediato que justifique a alienação;
- **Desconsidera os direitos** de comerciantes e a função social do imóvel;
- **Ignora o valor histórico e arquitetônico** do bem;
- E, portanto, **viola princípios da legalidade, moralidade e interesse público** ao propor a venda.

Esse conjunto de fatos torna **nula de pleno direito** qualquer tentativa de venda do imóvel por parte da municipalidade.

Diante dos elementos expostos, resta evidente a necessidade de atuação firme e urgente do Ministério Público de Santa Catarina para garantir a proteção do patrimônio público, histórico e cultural, bem como assegurar o respeito à legalidade administrativa e ao devido processo legal.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

---

Assim, **propõe-se o seguinte encaminhamento ao MPSC:**

1. **Abertura de Inquérito Civil** para apuração das possíveis ilegalidades na tentativa de desafetação e alienação do imóvel pela Prefeitura Municipal de Florianópolis, especialmente diante da existência de dupla matrícula e da titularidade do bem ser atribuída ao Estado de Santa Catarina;
2. **Requisição de informações** ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis sobre a situação registral atualizada do imóvel e os atos administrativos praticados visando sua venda;
3. **Solicitação de manifestação formal do Estado de Santa Catarina**, por meio da Diretoria de Gestão Patrimonial, sobre a cessão de uso e a existência de eventual autorização para alienação do imóvel;
4. **Adoção de medida judicial cautelar**, caso necessário, com pedido de **suspensão imediata da tramitação e votação do projeto de lei**;
5. Instauração de **procedimento de proteção ao bem cultural**, nos termos da Constituição Federal (art. 216) e da legislação patrimonial vigente;
6. **Realização de audiência pública** com a participação de órgãos técnicos, representantes da sociedade civil, entidades culturais, universidades e os comerciantes afetados, a fim de discutir alternativas de uso e preservação do imóvel em benefício do interesse público.

Tal encaminhamento visa garantir a tutela do patrimônio público e da memória urbana de Florianópolis, impedindo que decisões administrativas sejam



ESTADO DE SANTA CATARINA  
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

---

tomadas de forma apressada, sem a devida legalidade, transparência e participação social.

**Afrânio Boppré**  
Vereador

Contato  
E-mail: [gabineteafranio@gmail.com](mailto:gabineteafranio@gmail.com)  
Telefone celular: (48) 98482-8918