



Ministério da Educação
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica
Instituto Federal de Educação Ciência e Tecnologia Catarinense – Reitoria

Relatório Semestral do Status da Regularização de Imóveis do IFC
CBM – Prefeitura – Dominialidade
JULHO/2023

Blumenau, 13/07/2023

Apresenta-se o relatório semestral de regularização institucional dos imóveis do IFC, comparativamente aos dados do relatório emitido em janeiro de 2023, para detectar a evolução no cumprimento de metas de regularização de imóveis relativas ao Objetivo Estratégico Garantir e Desenvolver a Infraestrutura dos campi e seu Objetivo Gerencial Manter a Regularização das Edificações.

São analisados os dados de regularização das dimensões Dominialidade, Corpo de Bombeiros e Prefeitura.

Os dados foram tratados estatisticamente em percentuais, considerando que o IFC possui 16 unidades gestoras (UGs): Reitoria, Campus Avançado Abelardo Luz, Campus Araquari, Campus Blumenau, Campus Brusque, Campus Camboriú, Campus Concórdia, Campus Fraiburgo, Campus Ibirama, Campus Luzerna, Campus Rio do Sul, Campus Santa Rosa do Sul, Campus São Bento do Sul, Campus São Francisco do Sul, Campus Avançado Sombrio e Campus Videira.

Na conclusão, são apontadas ações necessárias para o avanço no cumprimento das metas de regularização de imóveis.

CAMPUS	DOMINIALIDADE				CBM		PREFEITURA	
	Aquisição (Escritura ou Lei)	Titularidade do IFC	Unificação	Averbação Edificações	Atestado Fcto	Habite-se	Alvará Localização	Habite-se
Reitoria	Regularizada	Regularizada	Regularizada	Regularizada	Regularizado	Regularizado	Regularizado	Não Regularizado
Abelardo Luz	Regularizado	Não Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizado	Não Regularizado	Não Regularizado	Não Regularizado
Araquari	Regularizado	Não Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizado	Em Regularização	Em regularização	Não Regularizado
Blumenau	Regularizado	Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Em Regularização	Em regularização	Regularizado	Não Regularizado
Brusque	Regularizado	Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Regularizado	Não Regularizado	Regularizado	Não Regularizado
Camboriú	Regularizado	Não Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizada	Em Regularização	Não Regularizado	Não Regularizado	Não Regularizado
Concórdia	Regularizado	Em regularização	Não Regularizada	Não Regularizada	Em regularização	Não Regularizado	Regularizado	Regularizado
Fraiburgo	Em regularização	Não Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Em regularização	Não Regularizado	Regularizado	Não Regularizado
Ibirama	Regularizado	Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizada	Regularizado	Em regularização	Regularizado	Não Regularizado
Luzerna	Regularizado	Não Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizada	Em regularização	Não Regularizado	Regularizado	Não Regularizado
Rio do Sul	Regularizado	Regularizada	Em Regularização	Não Regularizada	Em regularização	Não Regularizado	Não Regularizado	Não Regularizado
Santa Rosa do Sul	Regularizado	Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Em regularização	Não Regularizado	Regularizado	Regularizado
São Bento do Sul	Regularizado	Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Em regularização	Não Regularizado	Regularizado	Não Regularizado
São Francisco do Sul	Regularizado	Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Em Regularização	Não Regularizado	Regularizado	Não Regularizado
Sombrio	Regularizado	Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Regularizado	Não Regularizado	Regularizado	Não Regularizado
Videira	Não Regularizado	Não Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizada	Em regularização	Não Regularizado	Não Regularizado	Não Regularizado
Status da Regularização (%)								
Regularizado	87,50%	56,25%	62,50%	6,25%	25,00%	6,25%	68,75%	12,50%
Em Regularização	6,25%	6,25%	6,25%	0,00%	62,50%	18,75%	6,25%	0,00%
Não Regularizado	6,25%	37,50%	31,25%	93,75%	12,50%	75,00%	25,00%	87,50%

Da dominialidade

Analisou-se a regularidade de Aquisição, de Titularidade do IFC, de Unificação das matrículas e de Averbação das edificações.

	Aquisição		Titularidade		Unificação		Averbação	
	Jan/2023	Jul/2023	Jan/2023	Jul/2023	Jan/2023	Jul/2023	Jan/2023	Jul/2023
Regularizado	87,50% (14)	87,50% (14)	56,25% (9)	56,25% (9)	56,25% (9)	62,50% (10)	6,25% (1)	6,25% (1)
Em Regularização	0,00% (0)	6,25% (1)	0,00% (0)	6,25% (1)	0,00% (0)	6,25% (1)	0,00% (0)	0,00% (0)
Não Regularizado	12,50% (2)	6,25% (1)	43,75% (7)	37,50% (6)	43,75% (7)	31,25% (5)	93,75% (15)	93,75% (15)



Ministério da Educação
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica
Instituto Federal de Educação Ciência e Tecnologia Catarinense – Reitoria

Observou-se que o percentual de 87,5% (14 unidades gestoras) das **Aquisições** por compra, doação ou permuta regularizadas foi mantido em relação ao relatório emitido em janeiro/2023. Significa que há escritura ou lei de doação dos imóveis.

Um avanço foi constatado relativamente à regularização do imóvel do Campus Fraiburgo, que mudou o status de Não Regularizado para Em Regularização (6,25%): o FNDE – Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação emitiu ofício dando ao IFC posse plena a favor do IFC, sendo que a PROAD – Pró-Reitoria de Administração está aguardando a solicitada oficialização por meio de Termo de Doação a ser emitido por aquela autarquia.

O imóvel do Campus Videira permanece com o status de Não Regularizado (6,25%), tendo em vista o contrato de empréstimo ou concessão gratuita (comodato) da Embrapa – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária por 20 anos, até 26/12/2027.

Com respeito à **Titularidade** também o percentual de regularização de 56,25% (9 unidades gestoras) dos imóveis em nome do IFC foi mantido. Em relação ao relatório emitido em janeiro de 2023, observou-se que o imóvel do Campus Concórdia movimentou-se de Não Regularizado para Em Regularização (6,25%) e está em vias de se concretizar a regularização de duas (2) das quatro (4) matrículas: o projeto de lei de doação foi para a Câmara e está em tramitação para posterior promulgação da lei municipal pelo executivo que transfere a titularidade para o IFC Campus Concórdia.

As matrículas dos campi Abelardo Luz, Araquari, Camboriú, Fraiburgo, Luzerna e Videira, não estão em nome do IFC e não há nenhuma movimentação identificada a respeito, correspondendo a 37,50% (6 unidades gestoras) Não Regularizados.

Referente à **Unificação**, em julho de 2023 o IFC apresentou 62,50% (10 unidades gestoras) dos imóveis com matrículas unificadas; o que representa um aumento percentual em relação aos 56,25% (9 unidades gestoras) apresentados no relatório de janeiro de 2023.

O acréscimo no percentual é devido a unificação das quatro (4) matrículas do Campus São Francisco do Sul, realizada em fevereiro de 2023.

Cabe destacar, também, a unificação das matrículas do Campus Avançado Sombrio, que apesar de ocorrida em janeiro de 2023 não foi referida naquele relatório.

Também, cabe fazer referência ao Campus Rio do Sul, cujo imóvel movimentou-se do status Não Regularizado para o status Em Regularização (6,25%), tendo em vista que o Campus apresentou projeto de fechamento da Unidade Urbana junto a prefeitura do município para fins de alvará de construção de obra a ser realizada com recurso de emenda parlamentar; com isto, para a obtenção deste alvará, é necessário regularizar a unificação das duas matrículas, a fim de adequar o quantitativo de vagas de estacionamento.

Os campi Camboriú, Concórdia, Ibirama e Luzerna não procederam com a unificação das matrículas, estando Não Regularizados, correspondendo a 31,25% (5 campi).

Quanto à **Averbação** das edificações, somente a Reitoria tem averbada a sua edificação representando apenas 6,25 % (1 unidade gestora) de regularização dentre as 16 unidades gestoras.

O percentual de campi com averbação de edificações não regularizadas é 93,75% (15 unidades gestoras), não havendo, portanto, alteração em relação a janeiro de 2023. Cabe considerar que a averbação das edificações tem como pré-requisito, via de regra, a regularização dos outros aspectos da dimensão Dominialidade (Aquisição, Titularidade e Unificação) e, também, da regularização dos imóveis junto ao Corpo de Bombeiros e à Prefeitura.



Ministério da Educação
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica
Instituto Federal de Educação Ciência e Tecnologia Catarinense – Reitoria

As matrículas dos campi Blumenau, Brusque, Santa Rosa do Sul, São Bento do Sul, Sombrio e agora recentemente São Francisco do Sul estão regularizadas quanto a aquisição, titularidade e unificação. Contudo, ainda, não procederam com a averbação das edificações no cartório de registro de imóveis.

Do Corpo de Bombeiros

Analizou-se a **regularidade quanto ao Atestado de Funcionamento e Habite-se do CBM.**

	Atestado de Funcionamento		Habite-se	
	Jan/2023	Jul/2023	Jan/2023	Jul/2023
Regularizado	31,25% (5)	25,00% (4)	31,25% (5)	6,25% (1)
Em Regularização	43,75% (7)	62,50% (10)	12,25% (2)	18,75% (3)
Não Regularizado	25,00% (4)	12,50% (2)	56,25% (9)	75,00% (12)

Em julho de 2023, 25%, ou seja, 4 unidades gestoras, apresentaram **Atestado de Funcionamento** vigente, portanto, regularizado. Representa uma redução em relação aos 31,25% (5 unidades gestoras) apresentados no relatório de janeiro de 2023, que foi devida a movimentação do status do Campus São Francisco do Sul de Regularizado para Em Regularização (6,25%): em vistoria o CBM identificou pendências ou irregularidades que, por meio de atestado de edificação em regularização, concedeu ao campus o prazo até 30/03/2024 para resolução.

Observou-se que o percentual de imóveis Em Regularização deste quesito aumentou consideravelmente de 31,25% (5 UGs) em janeiro para 62,50% (10 UGs) em julho de 2023. É indicação de que no semestre os campi se movimentaram e se engajaram na regularização do atestado de funcionamento junto aos Bombeiros. O status Em Regularização significa que os campi tem pendências ou irregularidades apontadas pelo CBM a serem sanadas em prazo determinado, estabelecidas em Auto de Fiscalização e/ou Atestado de Edificação em Regularização. O saneamento destas pendências e irregularidades é pré-requisito para a emissão de habite-se.

Apenas o Campus Araquari e o Campus Avançado de Abelardo Luz permanecem com status de Não Regularizado, correspondendo a 12,50% (2 UGs). O Campus Avançado Abelardo Luz está em reforma, no que assim que concluída espera-se as providências de regularização por parte do campus.

Cabe considerar que a emissão do atestado de funcionamento é por prazo determinado, por um (1) ano, e depende de vistorias e saneamento de irregularidades apontadas pelo CBM. Por este motivo, os resultados deste quesito são dinâmicos e podem alterar consideravelmente a cada relatório semestral.

Relativamente ao **Habite-se** dos Bombeiros, o percentual de habite-se vigente (Regularizado) caiu de 31,25% (5 UGs) em janeiro de 2023 para 6,25% (1 UG) em julho de 2023. Somente a reitoria tem o seu imóvel regularizado. Dentre as demais unidades gestores o percentual de Não Regularização deste quesito passou de 50% (8 UGs) em janeiro para 75% (12 UGs) em julho de 2023. Esta mudança considerável nos resultados percentuais de julho em relação a janeiro de 2023 deve-se a mudança de critério de análise do quesito habite-se CBM. No relatório anterior considerou-se como regularizados os imóveis de campi que apresentaram habite-se muito antigos. Habite-se muito antigo pode não ter considerado obras novas realizadas no período após a sua emissão e a data atual, o que muda a condição do imóvel junto aos Bombeiros, exigindo nova vistoria para



Ministério da Educação
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica
Instituto Federal de Educação Ciência e Tecnologia Catarinense – Reitoria

emissão do documento, relativamente às novas obras. Assim, no relatório de julho de 2023, considerou-se como status Regularizado habite-ses emitidos mais recentemente e que englobem todas as edificações do imóvel. O percentual de campi cujos imóveis estão Em Regularização do habite-se ficou em 18,75% (3 UG), quais sejam: Campi Araquari, Blumenau e Ibirama. O status Em Regularização considera a emissão de habite-se recente e de parte das edificações do imóvel ou algum movimento do campus para a comprovação de emissão de habite-se, demonstrado à PROAD. Já no status Não Regularizado considera a não disponibilização de documento habite-se recente ou movimento da unidade gestora para a obtenção do documento demonstrado à PROAD.

Novamente, a emissão de habite-se depende, geralmente, da regularização de atestado de funcionamento do CBM; ou seja, depende do saneamento de todas as pendências e irregularidades quanto a segurança contra incêndio que foram apontadas.

Da Prefeitura

Analizou-se a **regularidade quanto ao Atestado de Localização e Funcionamento e Habite-se de prefeituras.**

	Atestado de Funcionamento		Habite-se	
	Jan/2023	Jul/2023	Jan/2023	Jul/2023
Regularizado	56,25% (9)	68,75% (11)	25,00% (4)	12,50% (2)
Em Regularização	0,00% (0)	6,25% (1)	6,25% (1)	0,00 (0)
Não Regularizado	43,75% (7)	25,00 % (4)	62,50% (10)	87,50% (14)

O percentual de **Alvará de Localização e Funcionamento** já Regularizado aumentou de 56,25% (9 unidades gestoras) em janeiro para 68,25% (11 UGs) em julho de 2023, indicando que houve movimento e engajamento dos campi para a regularização deste quesito junto às prefeituras.

Relativamente ao **Habite-se** das prefeituras constatou-se que o percentual de status Regularizado caiu de 25% (4 unidades gestoras) para 12,50% (2 UGs). E o percentual de status Não Regularizado aumentou de 62,50% (10 UGs) em janeiro de 2023 para 87,50% (14 UGs), pelos mesmos motivos apresentados sobre o habite-se do Corpo de Bombeiros. Há que se pontuar que, geralmente, para emitir o habite-se as prefeituras consideram já ter havido a emissão de habite-se dos Bombeiros. Neste sentido, observa-se que os percentuais de habite-se CMB (75% - 12 UGs) e habite-se da Prefeitura (87,50% - 14 UGs) Não Regularizados ficaram altos, sugerindo esta correlação. Os campi Concórdia e Santa Rosa do Sul foram considerados Regularizados (12,50%) porque são respectivamente isento e porque a prefeitura não faz regularização de área rural, ficando a critério do proprietário.

Conclusão

Levando em conta a centralização do acompanhamento dos registros dos imóveis na PROAD, os resultados da análise dos dados conduz para algumas ações a serem adotadas:



Ministério da Educação
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica
Instituto Federal de Educação Ciência e Tecnologia Catarinense – Reitoria

Quanto a regularização da Dominialidade

A **Aquisição** por doação do imóvel do Campus Fraiburgo está pendente de oficialização solicitada pela PROAD ao FNDE. Cabe à PROAD fazer contato com o FNDE para consultar e obter o termo de doação.

Além disso, os esforços devem estar focados em demandar cinco (5) das dezesseis (16) unidades gestoras a fazerem ou retomarem ações no sentido de garantir a regularidade da **Titularidade** dos imóveis no nome do IFC, quais sejam: Campus Avançado Abelardo Luz, Campus Araquari, Campus Camboriú, Campus Fraiburgo e Campus Luzerna. O Campus Videira tem contrato de comodato até 2027, portanto, não cabe esforço para atingir este objetivo, neste momento. Cabe ainda acompanhar o projeto de lei que está na câmara municipal para garantir a promulgação da lei de doação para o Campus Concórdia, o que deve ocorrer brevemente.

Deve ser feita a verificação e acompanhamento das ações do Campus Rio do Sul para a **Unificação** das duas (2) matrículas, a fim de obter o alvará de construção junto à prefeitura.

Ainda, o Campus Ibirama, que tem a Aquisição e a Titularidades regularizadas, deve ser demandado a informar sobre a situação de área com o vizinho, o que está limitando as ações em busca da unificação.

A regularização da Aquisição, Titularidade e Unificação das matrículas é pré-requisito para a **Averbação**. Também o saneamento das pendências e irregularidades referentes às dimensões Corpo de Bombeiros e Prefeitura podem ser condição para a averbação das edificações. Assim, a PROAD deve acompanhar caso a caso e sondar os campi sobre a situação da averbação.

Quanto a regularização junto ao Corpo de Bombeiros

Os esforços devem se concentrar no acompanhamento dos campi cujo **Atestado de Funcionamento** estão com status Em Regularização. Estes tem alternativamente atestado de edificações em regularização emitido pelo órgão que estabelece prazos para saneamento de pendências e irregularidades quanto a segurança contra incêndio. A PROAD deve verificar se as pendências e irregularidades foram sanadas dentro dos prazos estabelecidos pelos Bombeiros ou se foi emitido documento pelo CBM concedendo novos prazos.

O Campus Araquari e o Campus Avançado Abelardo Luz devem ser instados a apresentarem documento vigente ou não, ou justificativa, de Não Regularização do atestado de funcionamento.

Os campi Brusque, Ibirama e Avançado de Sombrio estão com o Atestado de Funcionamento CBM regularizado. Portanto, cabe demandá-los a providenciar e entregar à PROAD o(s) **Habite-se(s)** CBM de suas edificações.

Quanto a regularização na Prefeitura

A PROAD deve demandar quatro (4) das dezesseis (16) unidades gestoras o esforço de obterem e entregarem o **Alvará de Localização e Funcionamento** da prefeitura ou justificativa da não disponibilização do documento à PROAD: Campus Avançado Abelardo Luz, Campus Araquari, Campus Camboriú, Campus Rio do Sul e Campus Videira.

Também, cabe demandar os campi com **Habite-se** Não Regularizado a entregarem documento recente e de todas as edificações do imóvel ou justificativa da sua não obtenção.



Emitido em 14/07/2023

RELATÓRIO Nº 2124/2023 - DAP/PROAD (11.01.18.88)

(Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO)

(Assinado digitalmente em 14/07/2023 15:20)

CHARLES LAUBENSTEIN

DIRETOR

DAP/PROAD (11.01.18.88)

Matrícula: ###691#2

(Assinado digitalmente em 14/07/2023 10:49)

MURILO CESAR DOS SANTOS

TECNOLOGO-FORMACAO

DAP/PROAD (11.01.18.88)

Matrícula: ###069#8

Visualize o documento original em <https://sig.ifc.edu.br/documentos/> informando seu número: **2124**, ano: **2023**, tipo: **RELATÓRIO**, data de emissão: **14/07/2023** e o código de verificação: **b299221ba7**