



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

**Relatório de Regularização de Imóveis**  
CBM – Prefeitura – Dominialidade  
Janeiro/2023

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	Sem registro
Abelardo Luz	Regularizado	Não Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizado	Não Regularizado	Não Regularizado	Sem registro
Araquari	Regularizado	Não Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizado	Parcialmente Regularizado	Não Regularizado	Parcialmente Regularizado
Blumenau	Regularizado	Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizado	Em regularização	Regularizado	Sem registro
Brusque	Regularizado	Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Regularizado	Não Regularizado	Regularizado	Não Regularizado
Camboriú	Regularizado	Não Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizado	Sem registro	Não Regularizado	Sem registro
Concórdia	Regularizado	Não Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizada	Em regularização	Não Regularizado	Regularizado	Regularizado
Fraiburgo	Não Regularizado	Não Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Em regularização	Regularizado	Regularizado	Regularizado
Ibirama	Regularizado	Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizada	Regularizado	Regularizado	Não Regularizado	Não Regularizado
Luzerna	Regularizado	Não Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizada	Em regularização	Não Regularizado	Regularizado	Não Regularizado
Rio do Sul	Regularizado	Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizada	Em regularização	Não Regularizado	Não Regularizado	Não Regularizado
Santa Rosa do Sul	Regularizado	Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Em regularização	Não Regularizado	Não Regularizado	Não Regularizado
São Bento do Sul	Regularizado	Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Regularizado	Regularizado	Regularizado	Regularizado
São Francisco do Sul	Regularizado	Regularizada	Não Regularizada	Não Regularizada	Regularizado	Regularizado	Regularizado	Sem registro
Sombrio	Regularizado	Regularizada	Regularizada	Não Regularizada	Parcialmente 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 (%)	87,50%	56,25%	56,25%	6,25%	25,00%	25,00%	56,25%	18,75%

Apresenta-se aqui o relatório diagnóstico da regularização institucional dos imóveis do IFC. São analisados os dados de regularização das dimensões Dominialidade, Corpo de Bombeiros e Prefeitura.

### Da dominialidade

Analisou-se a **regularidade de aquisição, de titularidade do IFC, de unificação das matrículas e de averbação das edificações**. Os dados revelam que **87,5 % das aquisições por compra, doação ou permuta estão regularizadas**. Ou seja, há escritura ou lei de doação. Somente o campus Fraiburgo, que encaminhou ofício ao FNDE para que proceda com a doação, e o campus Videira, que tem um contrato de comodato até 26/12/2027, não estão regulares.

Este percentual cai para **56,25 %, dentre os campi**, em se tratando da **regularidade relativa à titularidade em nome do IFC**. As matrículas dos campi Abelardo Luz, Araquari, Camboriú, Concórdia, Fraiburgo, Luzerna e Videira, não estão no nome do IFC.

Quanto à **unificação das matrículas**, observa-se que **56,25 % dos campi** têm as suas matrículas unificadas. É o mesmo percentual da regularidade de titularidade, mas não representa correspondência direta: as matrículas que estão unificadas, não necessariamente são as matrículas com titularidade do IFC. Não estão com as matrículas unificadas: Camboriú, Concórdia, Ibirama, Luzerna, Rio do Sul, São Francisco do Sul e Videira,

Somente a Reitoria tem **averbadas as suas edificações**, representando apenas **6,25 % das unidades gestoras**. As matrículas dos campi Blumenau, Brusque, Santa Rosa do Sul, São Bento do Sul e Sombrio estão regularizadas quanto a aquisição, titularidade e unificação. Contudo, ainda, não procederam com a devida averbação no cartório de registro de imóveis.

### Do Corpo de Bombeiros

Apenas **31,25 % dos campi** têm edificações com **atestado de funcionamento vigente**.



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

---

Detectou-se que 37,5 % dos campi têm atestado de edificações em regularização emitido pelo CBM vigente, que estabelece as providências a serem adotadas pelos campi em prazo certo.

Considerando a vigência de atestados de funcionamento e em regularização, aproximadamente  $\frac{3}{4}$  dos campi estão em dia com o CBM.

Dos demais campi, 25 % não tem atestado de funcionamento vigente (campi Abelardo Luz, Araquari, Blumenau e Camboriú); e 6,25 % tem atestado da maior parte das edificações (parcialmente regularizado): Araquari.

Apenas 25 % dos campi têm habite-se vigente.

Não têm habite-se vigente, 50 % das unidades gestoras.

Um (1) campus tem regularidade parcial de habite-se: Campus Araquari (6,25 %). Significa que a maior parte das edificações tem habite-se vigente.

Outro campus tem atestado de habite-se em regularização: Blumenau (6,25 %).

De um dos campi não tem-se qualquer registro sobre o habite-se.

### Da Prefeitura

Referente ao alvará de localização e funcionamento, 56,25 % dos campi estão em dia com a Prefeitura.

Estão irregulares (alvará vencido), 43,75 % dos campi: Abelardo Luz, Araquari, Camboriú, Ibirama, Rio do Sul, Santa Rosa do Sul, Videira.

Quanto ao habite-se apenas 18,75 % dos campi estão regulares.

Quase a metade dos campi, 43,75%, estão irregulares quanto ao habite-se da prefeitura.

Não tem-se registro documental de 5 campi, incluída a Reitoria, relativo ao habite-se.

Os campi Rio do Sul, Santa Rosa e Videira estão completamente irregulares, relativamente ao alvará quanto ao habite-se da prefeitura.

### Conclusão

Levando em conta a centralização do acompanhamento e dos registros dos imóveis na PROAD, os resultados da análise dos dados conduz para alguns procedimentos a serem adotados:

Quanto a Dominialidade os esforços devem estar focados em demandar aproximadamente 50% dos campi (Abelardo Luz, Araquari, Camboriú, Concórdia, Fraiburgo, Ibirama, Luzerna, Rio do Sul, São Francisco do Sul e Videira) a darem os devidos encaminhamentos para a unificação das suas matrículas e para colocar os imóveis em nome do IFC (titularidade).

A averbação é feita em decorrência da titularidade em nome do IFC e da unificação das matrículas.

Quanto a regularidade junto ao Corpo de Bombeiros os esforços devem se concentrar no acompanhamento dos quase 40 % dos campi com atestado de edificações em regularização (Concórdia, Fraiburgo, Luzerna, Rio do Sul, Santa Rosa do Sul e Videira), consultando periodicamente quanto as providências para o saneamento das recomendações apontadas no documento para a emissão do atestado de funcionamento definitivo. Também, demandar aproximadamente 25% do campi não regularizados (Abelardo Luz, Araquari, Blumenau e Camboriú) a solicitarem o alvará de funcionamento.



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

---

Quanto a regularização na Prefeitura, cabe concentrar esforços para demandar os campi com alvará de localização e funcionamento vigente (Reitoria, Araquari, Blumenau, Brusque, Concórdia, Fraiburgo, Luzerna, São Bento do Sul, São Francisco do Sul e Sombrio) a solicitarem habite-se das edificações a fim de regularizar por completo os registros junto à prefeitura.



*Emitido em 02/02/2023*

**RELATÓRIO Nº 349/2023 - DAP/PROAD (11.01.18.88)**

**(Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO)**

*(Assinado digitalmente em 02/02/2023 10:33 )*

**MURILO CESAR DOS SANTOS**

*TECNOLOGO-FORMACAO*

*DAP/PROAD (11.01.18.88)*

*Matrícula: ###069#8*

*(Assinado digitalmente em 02/02/2023 10:38 )*

**RAFAEL MARCOS FERNANDES**

*DIRETOR - TITULAR*

*DAP/PROAD (11.01.18.88)*

*Matrícula: ###150#5*

Visualize o documento original em <https://sig.ifc.edu.br/documentos/> informando seu número: **349**, ano: **2023**, tipo: **RELATÓRIO**, data de emissão: **02/02/2023** e o código de verificação: **ca9b78dae0**