



## REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 457/2023

Autoriza a alienação e a concessão e autorização de uso de imóveis do Poder Executivo nas modalidades que menciona e estabelece outras providências.

A Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina,

### DECRETA:

#### CAPÍTULO I DA PERMUTA, VENDA E DESTINAÇÃO A FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar imóveis dominicais integrantes de seu patrimônio pelas seguintes modalidades:

I – permuta;

II – venda; e

III – destinação destes à integralização de cotas em Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), ou do produto de sua alienação à integralização de cotas em FIIs ou em Fundos de Investimento em Participações (FIPs), constituídos na forma da legislação específica em vigor.

§ 1º A alienação de imóveis avaliados em valor inferior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) pela modalidade de que trata o inciso I do *caput* deste artigo dispensa autorização legislativa específica.

§ 2º A alienação de imóveis avaliados em valor inferior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) pelas modalidades de que tratam os incisos II e III do *caput* deste artigo dispensa autorização legislativa específica quando os valores obtidos forem destinados à liquidação de déficits previdenciários oriundos do Regime Próprio de Previdência Social do Estado de Santa Catarina (RPPS/SC) ou, no caso do inciso III do *caput* deste artigo, ainda quando forem destinados à aquisição de novas cotas em FIIs e FIPs.

§ 3º Para fins da apuração do valor de que tratam os §§ 1º e 2º do *caput* será considerado o valor da avaliação da área total do imóvel, mesmo na hipótese de alienação de frações territoriais de que trata o inciso IV do art. 2º desta Lei.

§ 4º Na hipótese de imóvel cuja área seja contígua a de outros imóveis do Estado, para fins da apuração do valor de que tratam os §§ 1º e 2º do *caput* deste artigo, será considerado o somatório do valor da avaliação de todos os imóveis contíguos.

§ 5º O Poder Executivo enviará à Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina (Alesc), a cada 4 (quatro) meses, relatório detalhado sobre as atividades e os resultados financeiros dos FIs e dos FIPs de que trata o inciso III do *caput* deste artigo.

§ 6º O Poder Executivo enviará à Comissão de Finanças e Tributação da Alesc, a cada 6 (seis) meses, relatório detalhado sobre as alienações, cessões, concessões e autorizações de uso de imóveis, contendo, no mínimo:

I – a identificação e a destinação do imóvel;

II – o valor da transação; e

III – a destinação dos recursos auferidos.

Art. 2º A alienação de imóveis na forma de que trata o art. 1º desta Lei:

I – ficará subordinada à existência de interesse público devidamente justificado e prévia avaliação e à observância do disposto na Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, quanto à realização ou não de licitação;

II – efetuar-se-á ainda que imperfeita a regularização cartorial dos imóveis, observada a legislação de registros públicos;

III – poderá ser realizada mesmo que inexista título hábil à transferência da propriedade, mediante cessão onerosa dos direitos possessórios;

IV – poderá ter como objeto frações territoriais dos imóveis, de sorte a preservar as atividades públicas em funcionamento e os eventuais planos de expansão de órgãos públicos; e

V – será precedida da edição de Decreto do Poder Executivo, no qual deverão ser individualizados os imóveis e informado os valores de suas avaliações e as suas matrículas.

§ 1º As hipóteses de que tratam os incisos II e III do *caput* deste artigo devem constar de forma clara e concisa no edital de alienação.

§ 2º O encargo da regularização do imóvel poderá ser atribuído ao adquirente, sem prejuízo do eventual apoio técnico e da outorga de poderes específicos para tal finalidade.

§ 3º Se a regularização do imóvel for atribuída ao adquirente, os custos dessa providência poderão ser abatidos do preço da alienação, desde que não ultrapassem o limite de 2% (dois por cento) do preço.

Art. 3º A permuta de imóveis do Estado poderá ser realizada por imóveis edificadas ou não ou por edificações a construir.

§ 1º A permuta por edificação a construir será formalizada, primeiramente, por meio da celebração de contrato de promessa de permuta por imóvel com área a construir, com averbação à margem da matrícula dos respectivos imóveis, e, somente depois de verificado o cumprimento do contrato, será registrada por escritura pública de permuta.

§ 2º O contrato de promessa de permuta por edificação a construir será considerado cumprido após a emissão do habite-se da edificação do imóvel a ser recebido pelo Estado e a manifestação de aceite pela Administração Pública Estadual quanto à regularidade e conclusão da obra, nos termos dos projetos originais.

§ 3º No contrato de promessa de permuta por edificação a construir, a posse do imóvel do Estado a ser permutado poderá ser repassada ao promissário privado, podendo este utilizá-lo até a celebração definitiva da escritura pública de permuta, obrigando-se a indenizar o Estado na hipótese de o negócio não se realizar definitivamente.

§ 4º As benfeitorias edificadas pelo contratado enquanto detiver a posse do imóvel do Estado não serão indenizadas pela Administração Pública Estadual na hipótese de o negócio não se realizar definitivamente.

§ 5º O contrato de promessa de permuta por edificação a construir poderá incluir no valor a ser permutado o custo da elaboração dos projetos.

Art. 4º O produto oriundo da participação do Estado em cotas de FIs e de FIPs, por meio de dividendos ou outras formas de remuneração por detenção de cotas, e o resultado da venda de cotas serão destinados para:

I – a liquidação, ainda que parcial, dos déficits previdenciários oriundos do RPPS/SC; e

II – a aquisição de novas cotas em FIs e FIPs, constituídos na forma da legislação específica em vigor.

## CAPÍTULO II DA CONCESSÃO E AUTORIZAÇÃO DE USO DE IMÓVEIS

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a, justificado o interesse público e dispensada a autorização legislativa específica, conceder o uso de imóveis do Estado a entidades educacionais, culturais ou de fins sociais declaradas de utilidade pública que não distribuam entre os seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados, doadores ou terceiros eventuais resultados, sobras, excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, isenções de qualquer natureza, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os apliquem integralmente na consecução do respectivo objeto social, de forma imediata ou por meio da constituição de fundo patrimonial ou fundo de reserva.

§ 1º A concessão de uso de imóveis do Estado poderá ser:

I – de forma remunerada ou não;

II – de todo o imóvel ou de parte deste; e

III – de forma compartilhada ou exclusiva.

§ 2º A concessão de uso de imóveis do Estado poderá estabelecer como contrapartida a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em imóveis do Estado, admitida a contrapartida em imóveis do Estado que não sejam objeto da concessão de uso.

§ 3º A concessão de uso de imóveis do Estado com contrapartida será celebrada sob condição resolutiva até que a obrigação seja integralmente cumprida pelo concessionário.

§ 4º Na hipótese de descumprimento da contrapartida pelo concessionário, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico de concessão de uso se resolverá sem direito a indenização pelas acessões e benfeitorias e sem qualquer outra indenização ao concessionário, e a posse do imóvel será imediatamente revertida para o Estado.

§ 5º Fica dispensada a licitação na concessão de uso para:

I – entidades educacionais, culturais ou de fins sociais de que trata o *caput* deste artigo; e

II – fundações instituídas pelo Poder Público Estadual.

Art. 6º O Poder Executivo poderá autorizar o uso temporário de imóveis do Estado, em caráter precário, por pessoas naturais e jurídicas de direito público ou privado, gratuita ou onerosamente, independentemente de licitação e dispensada autorização legislativa específica, na forma da regulamentação desta Lei.

Parágrafo único. A autorização de uso gratuito de imóvel do Estado para a realização de eventos de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional fica limitada ao prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.

### CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º O imóvel localizado na Rua Rui Barbosa, bairro Agrônômica, com área de 10.791,45 m<sup>2</sup> (dez mil, setecentos e noventa e um metros e quarenta e cinco decímetros quadrados) e perímetro de 442,84 m (quatrocentos e quarenta e dois metros e oitenta e quatro centímetros), inserido em uma gleba maior de 76.208,80 m<sup>2</sup> (setenta e seis mil, duzentos e oito metros e oitenta decímetros quadrados), registrado sob o aviso nº 9/4830 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, objeto dos autos do processo nº 0010291-93.2013.8.24.0023, em tramitação na 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, será reintegrado à posse do Estado após 18 (dezoito) meses da data de publicação desta Lei, devendo a Procuradoria-Geral do Estado (PGE) requerer a homologação à autoridade judiciária.

Art. 8º Esta Lei será regulamentada na forma do art. 71, III, da Constituição do Estado de Santa Catarina, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta Lei.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Fica revogado o art. 7º da Lei nº 18.320, de 30 de dezembro de 2021.

SALA DAS COMISSÕES, em Florianópolis, 13 de junho de 2024.

Deputado **CAMILO MARTINS**  
Presidente da Comissão de Constituição e Justiça



ELEGIS  
Sistema de Processo  
Legislativo Eletrônico

Documento assinado eletronicamente por **Camilo Nazareno Pagani Martins**, em 14/06/2024, às 10:49.

---