



RELATÓRIO E VOTO AO PROJETO DE LEI Nº 0542/2025

“Autoriza a permuta de imóveis nos Municípios de Florianópolis e Itapema.”

Procedência: Governo do Estado

Relator: Deputado Pepê Collaço

I – RELATÓRIO

Cuida-se dos autos do Projeto de Lei nº 0542/2025, de autoria do Governo do Estado, que pretende autorizar o Poder Executivo a desafetar e a permutar os seguintes imóveis de propriedade do Estado de Santa Catarina:

1. Área de 60.500,00 m² (sessenta mil e quinhentos metros quadrados) avaliada em R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), parte do imóvel matriculado sob o nº 110.250, no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, e cadastrado sob o nº01386, no Sistema de Gestão Patrimonial (SIGEP) da Secretaria de Estado da Administração(SEA); e

2. Onze imóveis contíguos,matriculados, respectivamente, sob os nºs 20192, 20193, 20194, 20195,20196, 20197, 20198, 20199, 20200, 20201 e 20202, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itapema, cadastrados sob o nº 3876 no SIGEP da SEA e avaliados em R\$ 47.300.000,00 (quarenta e sete milhões e trezentos mil reais).

Pelo imóvel matriculado sob onº 153.890, no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, e avaliado emR\$ 106.650.000,00 (cento e seis milhões, seiscentos e cinquenta mil reais), de propriedade deElite Administradora de Bens Ltda EPP.

Considerando a diferença na avaliação dos imóveis objeto da permuta descrita, a proposição permite ao Estado de Santa Catarina pagar o



montante de R\$ 24.850.000,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), em 4 (quatro) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art. 7º do PL).

O presente processo legislativo foi instruído com os documentos de praxe, entre os quais destaco:

1. Dados dos Imóveis registrados no SIPEC sob o nº 3876 e nº 01386, da Gerência de Bens Imóveis da Diretoria de Gestão Patrimonial daSEA;

2. Matrícula do Imóvel de propriedade de Ellite Administradora de Bens Ltda EPP, sob o nº 153.890, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis; e

3. Laudos de avaliação dos imóveis que são objeto do negócio jurídico pretendido pelo Projeto de Lei nº 0542/2025.

A matéria, submetida pelo Governador do Estado a esta Casa Legislativa por meio da Mensagem nº 1116, de 9 de julho de 2025, foi lida no Expediente da Sessão Plenária do dia 5 de agosto de 2025 e encaminhada a esta Comissão de Constituição e Justiça, em que fui designado Relator.

É o relatório.

II – VOTO

Com efeito, de acordo com o Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina (arts. 72, I, e 144, I), esta Comissão de Constituição e Justiça deve examinar os aspectos da constitucionalidade, legalidade, juridicidade, regimentalidade e de técnica legislativa de projetos de lei apresentados ao Parlamento.

Reitero que o Projeto de Lei nº 0542/2025 pretende autorizar a permuta de doze imóveis de propriedade do Estado de Santa Catarina, sendo um



localizado no Município de Florianópolis e os demais no Município de Itapema, por um imóvel localizado no Município de Florianópolis, pertencente a Ellite Administradora de Bens Ltda EPP.

Assim sendo, quanto aos aspectos de constitucionalidade, verifico que [1] a autorização legislativa se dá por meio de lei, conforme o art. 39, IX, da Constituição do Estado de Santa Catarina; [2] a iniciativa legislativa do Governador do Estado está em consonância com o art. 50 da Constituição catarinense², inclusive por se tratar do titular do Poder Executivo, pessoa jurídica que detém a propriedade dos bens imóveis a serem permutados.

No que concerne à legalidade, registro que o objeto da proposição em exame é regulado pela Lei estadual nº 5.704, de 28 de maio de 1980, que dispõe sobre a aquisição e alienação de bens imóveis do Estado de Santa Catarina, a qual exige justificativa para a realização do almejado negócio jurídico (art. 1º).

Esse requisito foi cumprido por meio da Exposição de Motivos nº 74/2025/SEA/DGPA, e através do art. 5º da proposição legislativa, segundo os quais o imóvel a ser adquirido mediante a permuta pretendida irá abrigar órgãos públicos estaduais que atualmente estão instalados em imóveis locados, com economia mensal estimada em R\$ 742.147,03 (setecentos e quarenta e dois mil, cento e quarenta e sete reais e três centavos).

Verifico ainda que a Lei de Licitação e Contratos Administrativos¹ limita a torna de valores pela Administração Pública em 50% (cinquenta por cento) do valor dos bens ofertados pelo ente federativo²,

¹ Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

² Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: [...]

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso; [...]



determinação que restou cumprida pela proposição normativa, uma vez que os imóveis oferecidos para permuta foram avaliados em R\$ 81.800.000,00 (oitenta e um milhões e oitocentos mil reais), enquanto a complementação em pecúnia a ser paga pelo Estado será no montante de R\$ 24.850.000,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e cinquenta mil reais).

Ademais, foram incluídas no texto do Projeto de Lei as cláusulas indispensáveis ao negócio jurídico pretendido, tais como a responsabilidade do Estado pelas ações necessárias à titularização da propriedade, levantamento topográfico dos imóveis, registro de eventuais desmembramentos, unificações de área e averbações (art. 2º do PL), autorização para o pagamento em pecúnia da diferença de valores entre os imóveis que são objeto do negócio jurídico (art. 7º do PL).

Quanto aos demais aspectos a serem observados pelo órgão fracionário, também não vislumbro óbice à continuidade do trâmite da matéria neste Parlamento.

Diante do exposto, com base nos arts. 72, I, e 144, I, do Regimento Interno desta Assembleia Legislativa, voto pela **ADMISSIBILIDADE do Projeto de Lei nº 0542/2025**.

Sala das Comissões,

Deputado Pepê Collaço
Relator