



**ESTADO DE SANTA CATARINA
GABINETE DO GOVERNADOR**

MENSAGEM Nº 473

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE, SENHORAS
DEPUTADAS E SENHORES DEPUTADOS DA ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA DO ESTADO**

Submeto à elevada deliberação dessa augusta Casa Legislativa emenda substitutiva global ao Projeto de Lei nº 0457/2023, que “Autoriza a alienação e a cessão, concessão e autorização de uso de imóveis do Poder Executivo nas modalidades que menciona e estabelece outras providências”, acompanhada de exposição de motivos da Secretaria de Estado da Administração.

Florianópolis, 6 de maio de 2024.

JORGINHO MELLO
Governador do Estado



Assinaturas do documento



Código para verificação: **220TPF60**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JORGINHO DOS SANTOS MELLO (CPF: 250.XXX.199-XX) em 06/05/2024 às 19:32:22

Emitido por: "SGP-e", emitido em 14/04/2023 - 11:54:30 e válido até 14/04/2123 - 11:54:30.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDgzMzJfODQxMF8yMDI0XzIyMFRQRjZP> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00008332/2024** e o código **220TPF60** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS GABS/SEA n.º 001/2024 Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: Exposição de Motivos – Emenda substitutiva GLOBAL ao Projeto de Lei 457/2023 – Programa de Investimentos Imobiliários de Santa Catarina – Processo SEA n.º 7115/2024 – Decreto Estadual n.º 2.382/2014.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

01. Considerando que a função primordial do Projeto de Lei ora mencionado é reduzir os impactos do Regime Próprio de Previdência Social do Estado de Santa Catarina (RPPS/SC);
02. Considerando o déficit previdenciário do RPPS/SC que deve alcançar em 2024 cifra aproximada de R\$6 bilhões/ano, sendo que o recurso para honrar este compromisso é oriundo da Fonte 100, deixando assim de ser aplicado em outras áreas essenciais da administração como saúde, educação, segurança e outros, o Fundo de Investimentos Imobiliários aparece como solução inovadora e célere para compensar a incapacidade monetária do RPPS, indiretamente garantindo assim mais recursos no tesouro estadual.
03. Considerando que os imóveis destinados a esta função devem ser os imóveis hoje subutilizados com o maior potencial de desenvolvimento urbanístico possível, como por exemplo, grandes terrenos baldios em áreas urbanas nobres, para que a valorização do bem imobiliário após alavancado pelo Fundo Imobiliário seja a de maior retorno financeiro ao Estado.
04. Considerando que o Fundo de Investimentos Imobiliários, proporcionará aos municípios onde for implantado, grandes benefícios indiretos além do aumento da arrecadação do Estado, como por exemplo, a geração de empregos e o fomento da construção civil, o aquecimento do mercado imobiliário e consequente valorização de todos os imóveis do entorno, como também a geração de impostos municipais arrecadados, como por exemplo o IPTU e o ITBI.
05. Considerando que as cotas obtidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário possuem alta liquidez, ou seja, podem ser utilizadas na aquisição de outras cotas de outros fundos existentes, ou também, na aquisição de outras áreas interessantes ao Estado, para retroalimentar o FII ou para a implantação de estruturas próprias da administração pública:

A proposta de emenda visa aprimorar o Projeto de Lei n.º 0457/2023, ampliando as modalidades de alienação dos imóveis do Poder Executivo de forma a otimizar a gestão do patrimônio público e promover uma utilização mais eficiente dos recursos.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
ASSESSORIA TÉCNICA

Também foram estabelecidos limites de valor e diretrizes claras para a destinação dos recursos obtidos com a alienação dos imóveis para que seja possível a alienação de alguns imóveis com a dispensa de autorização legislativa específica para cada transação.

A modalidade de venda é introduzida para permitir maior flexibilidade e eficiência na gestão do patrimônio estadual. A venda direta, especialmente de imóveis de menor expressão econômica, pode resultar em receitas imediatas que são cruciais para a cobertura de déficits previdenciários.

Estabelecer um valor limite de R\$ 30.000.000,00 para a alienação sem necessidade de autorização legislativa específica visa conferir agilidade aos processos de gestão do patrimônio imobiliário do Estado. Com a dispensa da autorização legislativa para imóveis de valor inferior ao limite legal, a Assembleia Legislativa pode concentrar seus esforços em transações mais significativas e estratégicas, que têm maior impacto sobre o patrimônio estadual e exigem maior escrutínio.

A inclusão do parágrafo § 2º no artigo 1º torna explícita a condição para dispensa de autorização legislativa específica. Essa dispensa será aplicável somente nos casos em que os recursos provenientes da alienação conforme os incisos II e III do mesmo dispositivo forem direcionados exclusivamente para duas finalidades específicas: a liquidação de déficits previdenciários do Regime Próprio de Previdência Social do Estado de Santa Catarina (RPPS/SC) ou para a aquisição de novas cotas em Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) e Fundos de Investimento em Participações (FIPs), conforme estabelecido no inciso II do referido artigo.

Ao permitir a alienação dos imóveis do Poder Executivo para destinação dos valores à liquidação de déficits previdenciários oriundos do Regime Próprio de Previdência Social do Estado de Santa Catarina (RPPS/SC), o parágrafo § 2º visa a estabilização e a sustentabilidade financeira do sistema previdenciário estadual. Essa medida contribui para a solidez das finanças públicas, mitigando riscos futuros e assegurando a continuidade dos pagamentos de aposentadorias e pensões aos servidores públicos estaduais.

Além disso, a permissão para destinar os recursos obtidos com a alienação à aquisição de novas cotas em FIIs e Fundos de Investimento em Participações (FIPs) representa uma estratégia de diversificação e valorização do patrimônio público. Investir em ativos financeiros, como FIIs e FIPs, pode proporcionar retornos financeiros atrativos a longo prazo, aumentando a eficiência na gestão dos recursos públicos e contribuindo para a geração de receitas adicionais ao Estado.

Portanto, a dispensa de autorização legislativa específica nessas circunstâncias é justificada pela necessidade de aprimorar os procedimentos administrativos, ao mesmo tempo em que se estabelecem critérios claros para garantir a responsabilidade e transparência na utilização dos recursos provenientes da alienação dos imóveis do Poder Executivo.

A obrigação imposta ao Poder Executivo de enviar relatórios quadrimestrais à Assembleia Legislativa sobre as atividades e os resultados financeiros dos Fundos de Investimento Imobiliário visa incrementar a transparência e permitir um controle social e legislativo mais efetivo sobre as operações realizadas sob o amparo desta lei.

Por sua vez, o art. 7º dispõe que o imóvel localizado na Rua Rui Barbosa, bairro Agrônômica, com área de 10.791,45 m² (dez mil, setecentos e noventa e um metros 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 m² (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 do processo nº 0010291-



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
ASSESSORIA TÉCNICA

93.2013.8.24.0023, em tramitação na 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, será reintegrado após 18 (dezoito) meses da publicação desta Lei, ficando a Procuradoria-Geral do Estado obrigada a requerer a homologação à autoridade judiciária. Isso demonstra uma abordagem flexível e adaptativa para gerenciar situações de ocupação irregular, oferecendo uma solução pacífica e regulada para conflitos potenciais, enquanto prepara o terreno para disposições dos imóveis.

Remete-se a presente Exposição de Motivos para sequência de análise, formalização e encaminhamento à Augusta Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina da presente emenda substitutiva global ao Projeto de Lei nº 0457/2023. Destaca-se a necessidade premente de consideração e deliberação urgente sobre esta proposta, visto que sua implementação é crucial para promover ajustes fundamentais na gestão do patrimônio público, visando à eficiência e ao progresso do Estado.

Vânio Boing
Secretário de Estado da Administração



Assinaturas do documento



Código para verificação: **MP6SQ074**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



VANIO BOING (CPF: 433.XXX.709-XX) em 06/05/2024 às 19:08:42

Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDgzMzJfODQxMF8yMDI0X01QNINRMDc0> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00008332/2024** e o código **MP6SQ074** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



PROJETO DE LEI Nº 0457/2023

EMENDA SUBSTITUTIVA GLOBAL

O Projeto de Lei nº 0457/2023, que “Autoriza a alienação e a cessão, concessão e autorização de uso de imóveis do Poder Executivo nas modalidades que menciona e estabelece outras providências”, de origem governamental, passa a tramitar com a seguinte redação:

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

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

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

§ 1º A alienação de imóveis avaliados em valor inferior a R\$ 30.000.000,00 (trinta 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\$ 30.000.000,00 (trinta 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 Fundos de Investimento em Participações (FIPs).



ESTADO DE SANTA CATARINA

§ 3º 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 de que trata o inciso III do *caput* do art. 1º desta Lei.

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; e

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.

§ 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 edificados 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;

II – fundações instituídas pelo Poder Público Estadual; e

III – entidades concessionárias de serviço público.

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 Agronômica, com área de 10.791,45 m² (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 m² (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 entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Ficam revogados:

I – o art. 7º da Lei nº 18.320, de 30 de dezembro de 2021; e

II – o inciso X do *caput* do art. 2º da Lei nº 18.334, de 6 de janeiro de 2022.

Florianópolis,

JORGINHO MELLO
Governador do Estado” (NR)



JUSTIFICATIVA

A Exposição de Motivos nº 001/2024, da Secretaria de Estado da Administração, explana de forma clara e precisa as razões para o acolhimento da presente emenda substitutiva global.

Florianópolis, 6 de maio de 2024.

JORGINHO MELLO
Governador do Estado



Assinaturas do documento



Código para verificação: **XS73J1C7**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JORGINHO DOS SANTOS MELLO (CPF: 250.XXX.199-XX) em 06/05/2024 às 19:32:22

Emitido por: "SGP-e", emitido em 14/04/2023 - 11:54:30 e válido até 14/04/2123 - 11:54:30.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDgzMzJfODQxMF8yMDI0X1hTNzNKMUM3> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00008332/2024** e o código **XS73J1C7** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.