



Processo COHAB 00000209/2026

Dados da Autuação

Autuado em: 31/03/2026 às 14:41

Setor origem: COHAB/DP - Presidência

Setor de competência: COHAB/DP - Presidência

Interessado: COMPANHIA DE HABITACAO DO ESTADO DE SANTA CATARINA -
COHAB/SC - EM LIQUIDACAO

Classe: Processo sobre Anteprojeto de Lei

Assunto: Anteprojeto de Lei

Detalhamento: Minuta de Projeto de Lei que dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina.

COHAB

Liquidação Extrajudicial



Agenda

1 A COHAB

2 Liquidação: Histórico

3 Liquidação: Nova proposta

1



A COHAB

Quem é a COHAB (Companhia de Habitação de SC)



Objetivo: promover o acesso à moradia à população catarinense

Fundada em 1965
Sociedade de Economia Mista

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA:

Acionista	%	Valor
Estado de SC	99,99%	R\$ 32,3 mi
53 Pessoas Físicas	0,002%	R\$ 623,00

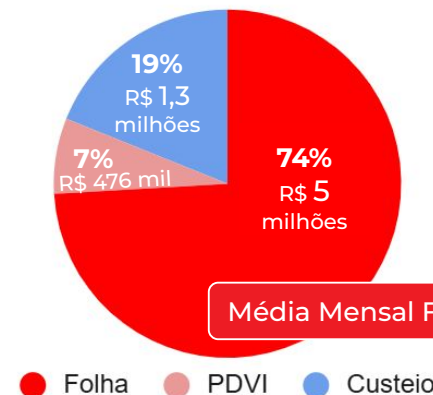
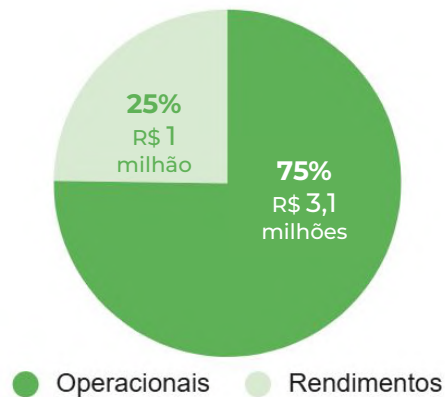
INÍCIO DA LIQUIDAÇÃO: 08/2017

Lei 17.220/2017

Liquidante anterior: Rosilene Eller
(dez/2022 - dez/2025)

Liquidante atual: Marcos Daniel
(dez/2025 - atual)

Situação Financeira - com base no exercício 2025



Média Mensal Folha: R\$ 419 mil

PDVI



15 empregados

Custo: R\$ 9,1 mi +
800 mil/ano
(IPCA+ACT)

Calculado para:
06/2026

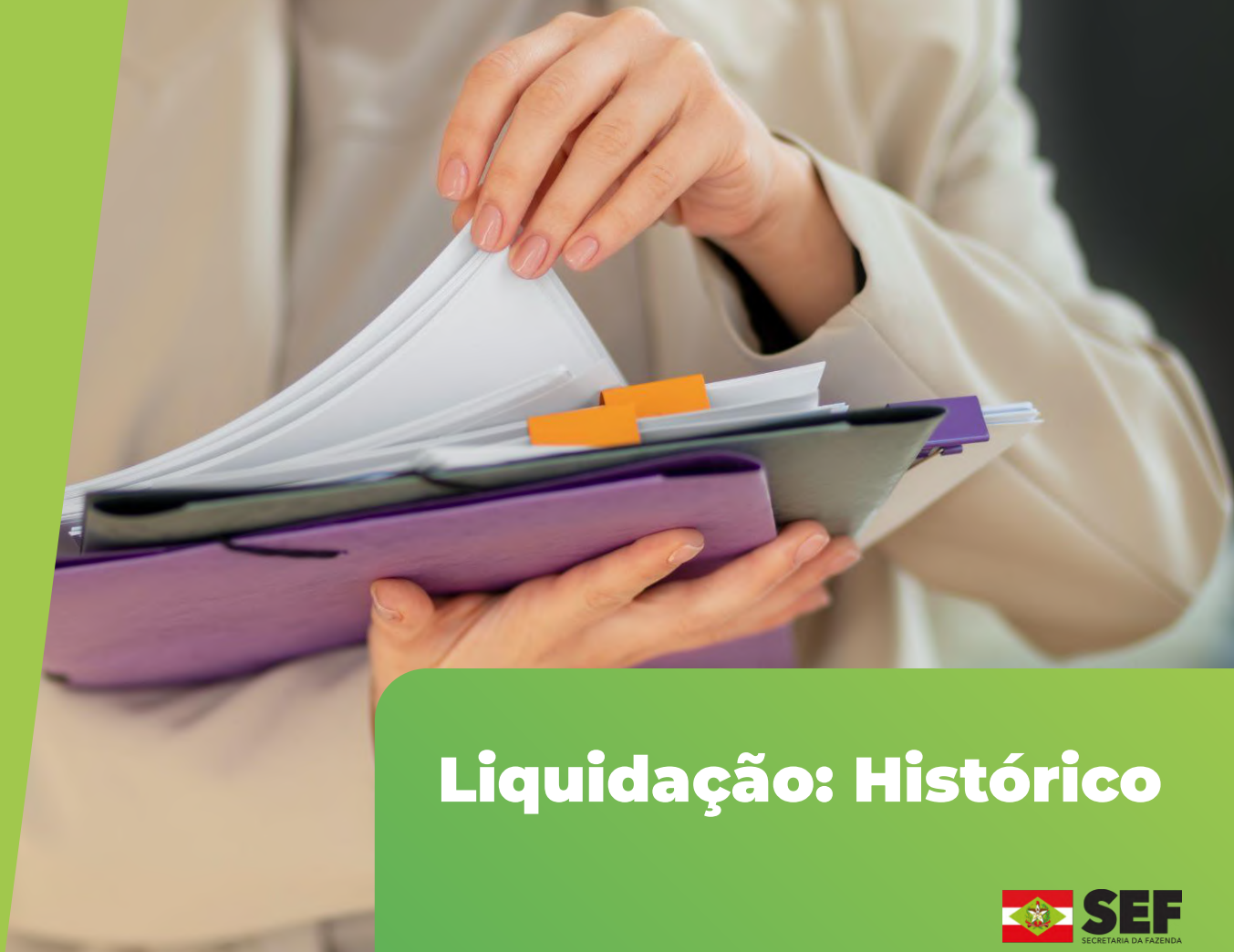
Situação Financeira - **disponibilidade**

Disponibilidade (caixa em 31/12/2025)	R\$ 7,1 milhões
(-) Provisão Judicial (335 ações)	R\$ 4,8 milhões
(-) Estimativa Despesa Custeio 2026	R\$ 1,4 milhões
(-) Digitalização Arquivo Físico 2026	R\$ 1,5 milhões
(+) Previsão Arrecadação 2026	R\$ 1,5 milhões
(=) Saldo	R\$ 905 mil

Toda disponibilidade financeira fica aplicada na conta única e gerando rendimentos.



2



Liquidação: Histórico

Obstáculos na liquidação

Desde 2017 os esforços foram direcionados apenas para a gestão e regularização de imóveis e ausência de um projeto de transição da política ao sucessor



Grande dificuldade de comunicação e de se obter informações



Dados inconsistentes e contraditórios

Proposta inicial de liquidação



GARGALOS



PROPOSTA INICIAL



IMPEDIMENTOS



Imóveis

14 mil imóveis
(R\$ 11,8 mi)



Transferir os
imóveis para a SEA



SITUAÇÃO PRECÁRIA:

- pendências de escrituração;
- ocupação irregular (invadidos);
- débitos IPTU;
- critérios heterogêneos (cartórios e municípios).



Carteira

R\$ 13,3 mi
inadimplência (> 97%)



Anistia + sucessão
contratual PGE e
Badesc



SEM RESPALDO LEGAL

Benchmarking - **Estado RS**

Lei 10.357/1995

Autorizou a
liquidação da
COHAB

2023

Instituição de Política Pública de Regularização Fundiária
- pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária
(SEHAB/RS)

Lei 13.305/2009

Extinguiu a COHAB/RS

- Transferindo tudo ao Estado
- Mesmo com estoque de imóveis e carteira de mutuários (sua completa regularização levaria décadas para ser concluída)
- Sem a efetivação da transferência no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) - sem óbices

Possibilitou a renegociação com benefícios,
isenções, facilidades

2025

SEHAB continua executando
a regularização fundiária por
meio do “COHAB RS -
Regularização de Imóveis”

Consulta informal
JUCESC para seguir
o mesmo modelo
resultou em **não**
óbice legal



3

Liquidação: Nova proposta

Nova Proposta: **Liquidação Antecipada**



Imóveis

14 mil imóveis (R\$ 11,8 mi)

Situação Precária



Carteira

R\$ 13,3 mi

Inadimplência (> 97%)



Projeto de Lei
que transfere tudo
para o Estado

+

Política Pública
de Regularização
Fundiária

SAS

Coordenação da Política de Regularização Fundiária

SEA

Apoio na execução da regularização fundiária

SCC

Anistia (ticket médio)

BADESC

adm carteira

PGE

ações judiciais

CIASC

tecnologia (suporte)

Operacionalização: **Anteprojeto de lei**

O anteprojeto de lei será o verdadeiro remédio legal para “curar” as dores evidenciadas no panorama da COHAB.

É o caminho jurídico para **migrar imóveis em situação precária** para a regularidade, **tratar débitos (inclusive com hipóteses de anistia)** e garantir maior **segurança jurídica** ao Estado e aos mutuários, atuando como o **instrumento central da política pública** de regularização fundiária em Santa Catarina.



Operacionalização: **Estrutura necessária**

Estrutura de cargos na SAS				Estrutura de cargos na SEA			
Grupo	Cód	Quant	Valor Mensal	Grupo	Cód	Quant	Valor Mensal
Direção, Gerenc. e Asses. Sup.	DGS-2	4	62.400,00	Agrimensores	ACT	5	57.000,00
				Contadores	ACT	5	69.500,00

Funções:

- Coordenação Geral;
- Gestão Imóveis a Regularizar;
- Gestão Carteira de Mutuários;
- Gestão Contratos e Documentos.

VALOR TOTAL PROJETO	Mensal	Anual
Estrutura de cargos na SAS	62.400,00	748.800,00
Estrutura de cargos na SEA	126.500,00	1.518.000,00
TOTAL	189 mil	2,3 milhões

Custo Folha Previsto:

R\$ 189 mil

R\$ 2,3 milhões

Custo Folha Atual:

R\$ 419 mil

R\$ 5 milhões

Operacionalização: **Efetividade**



GARGALOS

**Certidão de
Quitação
+
Autorização para
Escritura**

14 mil imóveis

Cenário Atual

03 colaboradores

R\$ 84 mil / mês

450 doctos por ano

30 anos para conclusão

R\$ 30 milhões

Cenário Futuro SEA

10 colaboradores

R\$ 126 mil / mês

2250 doctos por ano

6 anos para conclusão

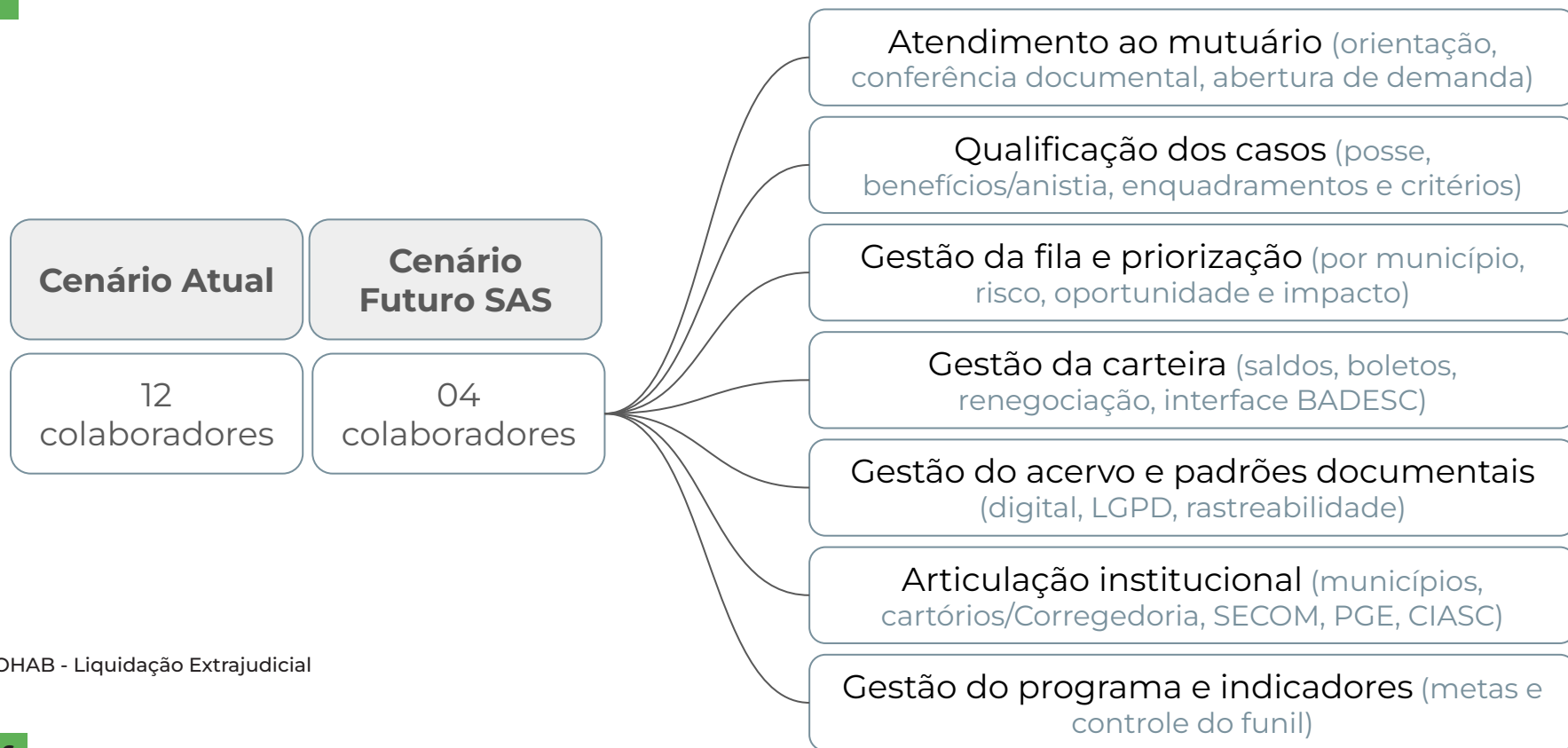
R\$ 9 milhões



80%

70%

Operacionalização: **Efetividade**



Operacionalização: **Efetividade**



Riscos - Fatores Externos

Depende do mutuário cumprir sua parte.

Prazos e Exigências heterogêneas em cartório.

Municípios - IPTU/ITBI e outras pendências podem influenciar a “aptidão” do imóvel para transferir.



Alavancas (mitiga e acelera)

Padronização com cartórios (articulação com TJ).

Regularização em massa com municípios.

Comunicação ativa (SECOM).

Benefícios condicionados: acesso a benefícios vinculado à comprovação de protocolo em cartório.

Gestão orientada por dados - Indicadores.

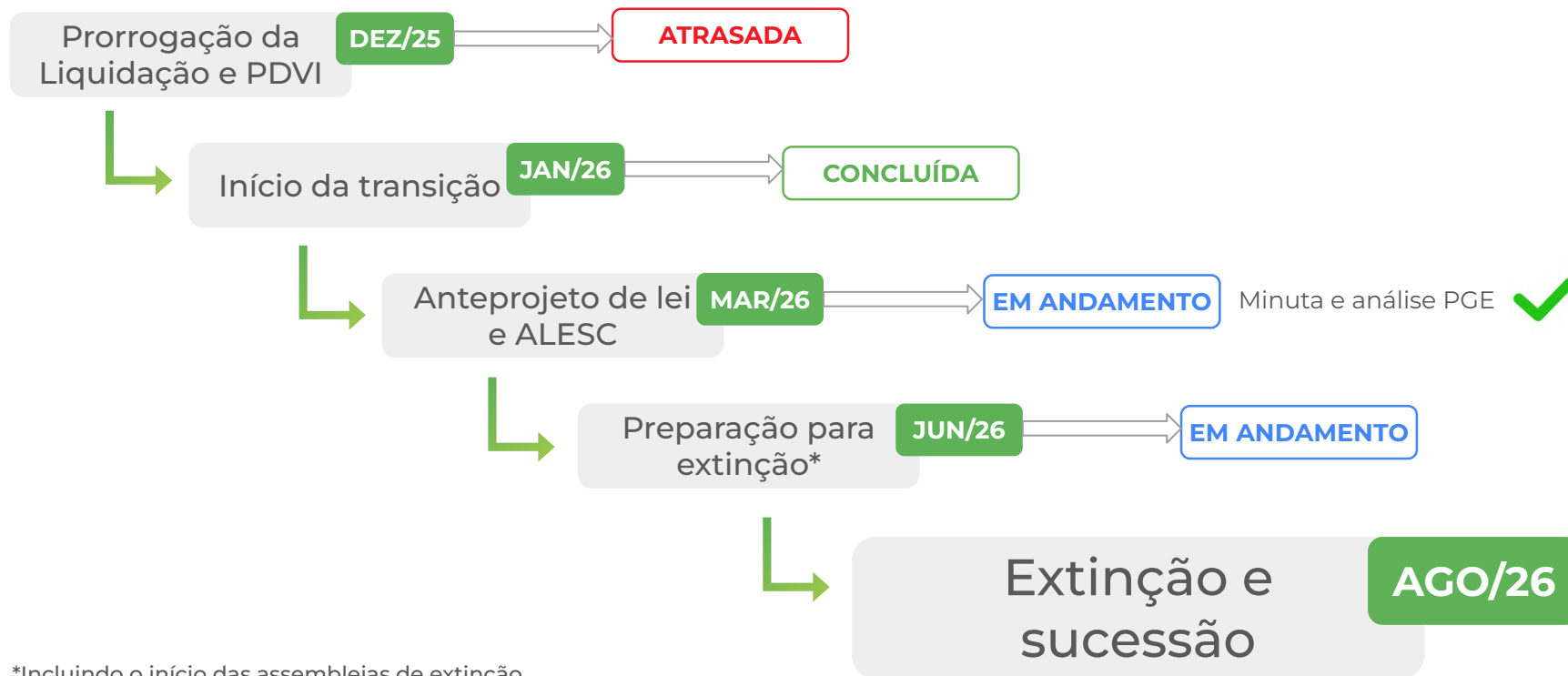
Ajuste de equipe conforme demanda.

Operacionalização: **Benefícios imediatos esperados**



TOTAL:
R\$ 23 milhões

Operacionalização: **Cronograma**



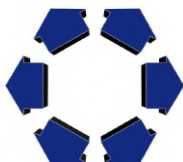
*Incluindo o início das assembleias de extinção

Deliberações:

- **Alinhar o marco de prorrogação** liquidação/PDVI e validar o cronograma.
- **Validar o caminho normativo** anteprojeto de lei + política pública e a estrutura mínima de execução (cargos).
- **Pactuar o arranjo institucional** e responsabilidades (órgãos envolvidos).



Obrigado!



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

Ofício/GAB/nº 025/2026

Florianópolis, 07 de abril de 2026.

À Senhora

ADELIANA DAL PONT

Secretária de Estado

Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família – SAS

Florianópolis/SC

Assunto: Encaminhamento de anteprojeto de lei de extinção da COHAB/SC.

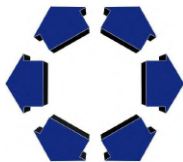
Senhora Secretária,

Cumprimentando-a cordialmente, encaminho a Vossa Excelência os autos do processo SGPe COHAB 209/2026, autuado com a finalidade de instruir a minuta de Anteprojeto de Lei que dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina, já acompanhado, nesta fase, da Exposição de Motivos, Justificativa Técnica, Anteprojeto de Lei, Estimativa de Impacto Financeiro e apresentação complementar do projeto.

O presente encaminhamento tem por finalidade dar cumprimento ao disposto no art. 7º, inciso I, do Decreto nº 2.382/2014, no tocante à consulta e manifestação dos órgãos ou entidades afetos à matéria, considerando que a proposta legislativa atribui à Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS) papel central na sucessão das atribuições remanescentes da COHAB/SC, especialmente quanto à coordenação da política pública de regularização fundiária.

Nesse contexto, solicita-se a manifestação dessa Pasta acerca da proposta constante dos autos, em especial quanto:

- a) à aderência institucional e material da SAS ao arranjo sucessório previsto no anteprojeto;
- b) à concordância, ou eventuais sugestões de ajuste, quanto às atribuições propostas para essa Secretaria;
- c) à conveniência e necessidade de manifestação jurídica própria dessa Pasta sobre a matéria, inclusive quanto aos aspectos formais e materiais da proposta, sem prejuízo da análise jurídica conclusiva cabível na tramitação subsequente;
- d) à avaliação técnica, no que couber a essa Secretaria, sobre a estimativa de impacto financeiro juntada aos autos, especialmente em razão de a proposta prever criação de estrutura mínima no âmbito da SAS e de o anteprojeto consignar que as despesas decorrentes de sua execução correrão à conta das dotações orçamentárias próprias dessa Pasta;



COHAB/SC

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)**

e) à eventual indicação de ajustes, complementações documentais ou providências adicionais que essa Secretaria entenda pertinentes para o regular prosseguimento da instrução.

Considerando, ainda, que o anteprojeto envolve atribuições e reflexos institucionais relacionados a outros órgãos estaduais, especialmente SEA, PGE e SECOM, e visando conferir maior racionalidade e celeridade ao atendimento do mencionado Decreto, sugere-se, caso Vossa Excelência assim entenda adequado, que o presente expediente também seja submetido, no âmbito do próprio SGP-e, à ciência e manifestação desses órgãos, para fins de registro de anuência institucional preliminar quanto ao encaminhamento da matéria, sem prejuízo das manifestações técnicas e formais específicas exigíveis em etapas subsequentes da tramitação.

Por fim, ressalta-se que o presente expediente não tem por finalidade exaurir a instrução do feito nesta etapa, mas dar início formal à consulta dos órgãos afetos à matéria, a partir da SAS, na qualidade de principal órgão sucessório no desenho institucional proposto.

Sendo o que se apresenta para o momento, coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos complementares.

Atenciosamente,

[assinado digitalmente]

MARCOS DANIEL DA CUNHA
Liquidante da COHAB/SC

Registro de anuência institucional preliminar, para fins de atendimento ao art. 7º, inciso I, do Decreto nº 2.382/2014, sem prejuízo de manifestações técnicas específicas posteriores:

[assinado digitalmente]

ADELIANA DAL PONT
Secretária de Estado – SAS/SC

[assinado digitalmente]

VÂNIO BOING
Secretário de Estado – SEA/SC

[assinado digitalmente]

MARCELO MENDES
Procurador-Geral do Estado – PGE/SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **8ZN7DO97**

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



MARCOS DANIEL DA CUNHA (CPF: 005.XXX.059-XX) em 13/04/2026 às 10:57:57

Emitido por: "SGP-e", emitido em 19/08/2021 - 15:10:41 e válido até 19/08/2121 - 15:10:41.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDIfMjAyNI84Wk43RE85Nw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **8ZN7DO97** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



DESPACHO Nº 68/2026/COJUR

Referência: COHAB 209/2026

Florianópolis, 28 de abril de 2026.

Trata-se de solicitação de manifestação desta Consultoria Jurídica acerca da minuta de Anteprojeto de Lei encaminhada pela Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, a qual dispõe sobre a extinção da referida Companhia e sobre a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina, com atribuição de competências específicas à Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família.

Conforme consta dos autos, a proposição busca conferir solução normativa ao encerramento definitivo das atividades da COHAB/SC, cuja dissolução e liquidação foram autorizadas pela Lei Estadual nº 17.220/2017, promovendo a transferência das atribuições remanescentes relacionadas, em especial, à regularização fundiária, ao atendimento dos mutuários e à adoção das providências administrativas necessárias à titulação dos imóveis vinculados à política habitacional anteriormente executada pela Companhia.

Nos termos da minuta apresentada, parte dessas atribuições passará a ser exercida por esta Secretaria. Sob o aspecto jurídico-formal, a definição, por meio de lei, do órgão responsável pela absorção de competências remanescentes de entidade estatal em processo de extinção insere-se na prerrogativa de organização administrativa do Poder Executivo, em observância à continuidade do interesse público e à necessidade de manutenção das políticas públicas correlatas.

Verifica-se, ainda, pertinência material entre as atribuições descritas e as finalidades institucionais desta Pasta, na medida em que as ações voltadas à regularização da titularidade de unidades habitacionais destinadas à população em situação de vulnerabilidade social guardam consonância com as políticas de promoção da inclusão social e garantia do direito à moradia.

Nessa perspectiva, não se identifica, em análise preliminar e no âmbito de competência desta Consultoria Jurídica, óbice ao prosseguimento da proposta, porquanto a medida se mostra juridicamente apta, em tese, à continuidade das providências administrativas necessárias à conclusão do processo liquidatório da COHAB/SC.

Ressalta-se, contudo, que a presente manifestação limita-se à viabilidade jurídico-institucional da atribuição de competências a esta Secretaria, não abrangendo análise conclusiva quanto aos efeitos patrimoniais, financeiros e demais desdobramentos administrativos da sucessão institucional proposta, os quais deverão ser objeto de apreciação pelos setores técnicos e órgãos competentes no curso da instrução.

Assim, esta Consultoria Jurídica entende não haver óbice jurídico, em tese, ao prosseguimento da minuta de Anteprojeto de Lei, sem prejuízo da continuidade das análises técnicas complementares e do aperfeiçoamento da proposta pelos órgãos envolvidos.

Maíra Gonçalves Pereira
Assessora de Gabinete
(assinado digitalmente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **1KX7B84K**

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



MAIRA GONÇALVES PEREIRA (CPF: 044.XXX.899-XX) em 28/04/2026 às 13:57:18

Emitido por: "SGP-e", emitido em 18/01/2023 - 14:06:21 e válido até 18/01/2123 - 14:06:21.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDI0fMjAyNl8xS1g3Qjg0Sw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **1KX7B84K** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Informação Nº 26/2026/SEA/GEREF

Florianópolis, 11 de maio de 2026.

Referência: Processo COHAB 00000209/2026.

Anteprojeto de Lei que dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina.

Senhora Diretora,

Aporta nesta Diretoria, para cálculo de impacto financeiro, o processo protocolado sob o n.º COHAB 00000209/2026, o qual apresenta minuta de projeto de lei que dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina.

Diante do Decreto Estadual nº 2.382/2014, acompanhando das análises e manifestações da Secretária de Estado da Assistência Social, Mulher e Família- SAS, quanto aos aspectos técnico-institucional e jurídicos, dando ciência a este Liquidante do seu entendimento de estrutura mínima necessária e a partir do o **Ofício nº 327/2026/SEF/GABS**, as páginas 50, que conforme delineado **na proposta original, que contempla o acréscimo de 04 (quatro) cargos DGS-2.**

Sendo assim, apresentamos os cálculos a seguir, para à apreciação dessa Secretaria de Estado da Fazenda, segue:

REPERCUSSÃO Cargos da COHAB - SAS		
IMPACTO 12 MESES	DGS 2 (4 vagas)	TOTAL
MENSAL	65.916,70	65.916,70
GRAT 13º SALÁRIO	5.493,06	5.493,06
GRAT FÉRIAS	1.831,02	1.831,02
TOTAL MENSAL	73.240,78	73.240,78
TOTAL: 12 MESES	878.889,36	878.889,36
TOTAL: SERVIDORES	4	4



Em resumo, os valores mensais e anuais para os anos de 2026, 2027 e 2028:

- Impacto Mensal: **R\$ 73.240,78** (setenta e três mil, duzentos e quarenta e reais e setenta e oito centavos);
- Impacto Anual em 2026, considerando março a dezembro: **R\$ 585.926,24** (quinhentos e oitenta e cinco mil, novecentos e vinte seis reais e vinte quatro centavos);
- Impacto em 2027: **R\$ 883.283,81** (oitocentos e oitenta e três mil, duzentos oitocentos e três reais e oitenta e um centavos), considerando um crescimento vegetativo de 0,5%;
- Impacto em 2028: **R\$ 887.678,26** (oitocentos e oitenta e sete mil, seiscentos e setenta e oito reais e vinte seis centavos), considerando um crescimento vegetativo de 1%.

Quanto a metodologia de cálculo, utilizamos o valor do vencimento para os cargos de provimento de comissão de acordo com a LC 741/2019, e as gratificações devidas, somando ao terço constitucional de férias e 13º salário, acrescidos dos encargos patronais decorrentes da contribuição previdenciária (IPREV/INSS) multiplicando pelo número de vagas solicitadas, com base na folha de pagamento de abril de 2026.

É necessário destacar ainda que havendo quaisquer alterações nestas variáveis **(quantitativo)** dever-se-á promover nova análise acerca da repercussão financeira

Sob o aspecto financeiro, era o que tínhamos a informar.

Maristela Garcia Andrade
Gerente de Remuneração Funcional
(Assinado Digitalmente)

De acordo.

À consideração do Excelentíssimo Senhor Secretário desta Pasta.

Em 11/05/2026.

Aline Ramos Fernandes
Diretor de Gestão e Desenvolvimento de Pessoas
(Assinado Digitalmente)



DESPACHO

1. De acordo.
2. Encaminhe-se o presente processo à Secretaria de Estado da Fazenda para conhecimento, análise, manifestação e posterior remessa ao Grupo Gestor de Governo para deliberação.

Florianópolis, 11 de maio de 2026.

Vânio Boing
Secretário de Estado da Administração



Assinaturas do documento



Código para verificação: **S51Z85KR**

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



MARISTELA GARCIA ANDRADE (CPF: 712.XXX.479-XX) em 11/05/2026 às 17:03:20

Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/06/2018 - 09:30:14 e válido até 15/06/2118 - 09:30:14.

(Assinatura do sistema)



ALINE RAMOS FERNANDES (CPF: 908.XXX.649-XX) em 11/05/2026 às 17:15:51

Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/06/2018 - 09:31:40 e válido até 15/06/2118 - 09:31:40.

(Assinatura do sistema)



VANIO BOING (CPF: 433.XXX.709-XX) em 12/05/2026 às 09:16:25

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/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDIfMjAyNI9TNTFaODVLUg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **S51Z85KR** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



DESPACHO
Nº 123/2026

Referência: Processo COHAB 209/2026

A COHAB, companhia em liquidação, submete ao Grupo Gestor de Governo (GGG) minuta de projeto de lei que dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e subsequente criação de 4 cargos comissionados na Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família – SAS.

Conforme documentação constante do Processo e Informação SEA/GEREF nº 26/2026, o pedido resultaria em uma repercussão financeira efetiva de R\$ 585.926,24 em 2026, R\$ 883.283,81 em 2027 e R\$ 887.678,26 em 2028.

Considerando este processo isoladamente, o impacto no cálculo do **limite com pessoal seria de 0,001 pontos percentuais em 2026** (projetando para 2026 uma RCL de R\$ 53,85 Bilhões).

Destaca-se que, como se trata de autorização de despesa com folha de pagamento, é necessário considerar os limites de despesas com pessoal do Poder Executivo, estabelecidos na Lei Complementar nº 101/2000, também conhecida como Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF).

Conforme o Relatório de Gestão Fiscal do Poder Executivo relativo ao 3º quadrimestre de 2025, o gasto com pessoal representava **39,487%** da Receita Corrente Líquida Ajustada (RCL), abaixo, portanto, dos limites de alerta (44,10%), do prudencial (46,55%) e legal (49%), estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF).

Cabe salientar que esse indicador vem sendo impactado por processos de aumento com despesa de pessoal que já passaram por esta Diretoria, os quais devem ser considerados para as tomadas de decisão quanto a assunção de novas despesas – de forma a evitar que no curto/médio prazo o Poder Executivo venha a descumprir esses limites.

Outro aspecto que esta Diretoria deve alertar, é sobre o aumento das despesas correntes. A EC n. 109, de 2021, no art. 167-A, instituiu a exigência de avaliação bimestral da relação entre despesas correntes e receitas correntes - poupança corrente (PC) dos entes federados, no qual estabelece que a partir do atingimento da proporção de 85%, é facultado ao ente aplicar os mecanismos de ajuste fiscal, que restringem o aumento da despesa corrente. Na última verificação, realizada em março/2026, o indicador da Poupança Corrente – EC 109 – para Santa Catarina foi de 89,27% (em março de 2025 o mesmo indicador era de 85,86%), o que demanda a **necessidade de muita cautela na assunção de novas despesas correntes**, especialmente aquelas obrigatórias de caráter continuado.

O Indicador de PC impacta diretamente a Capacidade de Pagamento (CAPAG) do Estado avaliada pela STN, isso pode afetar a capacidade e o custo de captação de recursos via dívida. Caso a PC passe de 95% a nota do estado para este indicador mudaria para “C”, afetando a nota geral do Estado, atualmente em A+.

No mais, em sendo dada sequência ao presente anteprojeto de lei, sugerimos a inclusão de § 3º ao art. 5º, com a seguinte redação:

“Art. 5º ...



...

§ 3º Fica ressalvada do disposto no caput deste artigo a dívida da COHAB de que trata o art. 12 da Lei Complementar nº 422, de 2008, a qual será sucedida pelo Tesouro Estadual, por meio dos Encargos Gerais do Estado.”

Isso porque há relevante passivo registrado na COHAB, de aproximadamente R\$ 46 milhões, perante os Encargos Gerais do Estado, decorrente do art. 12 da Lei Complementar n. 422/2008. Assim, ativo e passivo, no âmbito da Administração Direta, passarão a estar registrados na mesma unidade gestora, de forma a viabilizar sua extinção.

Cabe mencionar, por fim, que esta análise é restrita ao aspecto financeiro, sem tomar parte em aspectos de caráter jurídico ou técnico, cumprindo a nós emitirmos tão somente manifestações sobre os efeitos financeiros das proposições contidas no expediente, considerando a legislação financeira e/ou o fluxo de caixa do Estado.

Encaminha-se o processo para análise do Grupo Gestor de Governo.

Florianópolis, data da assinatura digital.

Daniel Neves Damiani
Auditor Estadual de Finanças Públicas

Clóvis Renato Squio
Diretor do Tesouro Estadual



Assinaturas do documento



Código para verificação: **28ULNR97**

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



DANIEL NEVES DAMIANI (CPF: 036.XXX.179-XX) em 12/05/2026 às 14:26:22

Emitido por: "SGP-e", emitido em 16/10/2019 - 15:14:29 e válido até 16/10/2119 - 15:14:29.

(Assinatura do sistema)



CLÓVIS RENATO SQUIO (CPF: 005.XXX.039-XX) em 12/05/2026 às 16:14:33

Emitido por: "SGP-e", emitido em 30/03/2018 - 12:31:45 e válido até 30/03/2118 - 12:31:45.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDIfMjAyNI8yOFVMTII5Nw==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **28ULNR97** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

Informação DIOR nº 036/2026

Florianópolis, data da assinatura digital.

Ementa: Processo SGP-e COHAB 209/2026. Minuta de Projeto de Lei que dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina.

Senhor Secretário do Grupo Gestor de Governo,

Tratam os presentes autos de solicitação de manifestação, desta Diretoria de Planejamento Orçamentário (DIOR), quanto à análise da Minuta de Projeto de Lei que dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina, com atribuição de competências específicas à Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família.

Conforme apresentado na exposição de motivos, a presente iniciativa visa promover a necessidade de ultimar o processo de liquidação da Companhia, nos termos já autorizados pela Lei nº 17.220, de 1º de agosto de 2017, e de estruturar a transição institucional de suas atribuições e a sucessão de seus direitos para a Administração Pública Estadual, com a subsequente criação de 4 cargos comissionados na Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família – SAS.

Primeiramente, cumpre destacar que à DIOR, como núcleo técnico do Sistema Administrativo de Planejamento Orçamentário, cabem manifestações sobre assuntos relacionados ao orçamento público estadual, conforme competências inscritas na Lei Complementar nº 741/2019 e no Decreto nº 2.094/2022, que aprovou o Regimento Interno desta SEF. Nesse sentido, a análise realizada por esta DIOR se restringe ao aspecto estritamente orçamentário, não tomando parte em aspectos de caráter jurídico, administrativo ou financeiro das proposições contidas no processo.

A Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF), determina que a geração de despesa deve atender aos seus arts. 16 e 17. Cada artigo, porém, trata de características específicas da geração de despesa ou assunção de obrigação. Nesse aspecto, o Manual de Demonstrativos Fiscais (MDF), publicado pela Secretaria do Tesouro Nacional (STN), de observância obrigatória para a elaboração do Anexo de Metas Fiscais pelos entes, apresenta na 14ª edição alguns entendimentos técnicos a respeito das regras de geração e assunção de despesa.

O referido manual traz a exigência no seu art. 16 de que, a criação, expansão ou aperfeiçoamento da ação governamental que acarrete aumento de despesa, seja acompanhada da estimativa de impacto orçamentário-financeiro. Já o seu art. 17, refere-se aos atos que criem ou aumentem despesa obrigatória de caráter continuado e que envolve, portanto, proposição legislativa.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

Pois bem, por se tratar de criação de despesa obrigatória de caráter continuado, deve haver a demonstração do cumprimento dos referidos artigos da LRF, no qual é requerida a comprovação de que a despesa criada ou aumentada não afetará as metas de resultados fiscais, devendo seus efeitos financeiros, nos períodos seguintes, serem compensados pelo aumento permanente de receita ou pela redução permanente de despesa. Nesse sentido, o entendimento expresso no MDF é de que a estimativa do impacto orçamentário-financeiro deve ser apresentada no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes.

Com base na análise das informações constantes na Informação nº 26/2026/SEA/GEREF (fl. 55), emitida pela Secretaria de Estado da Administração (SEA), órgão central de gestão de pessoal, estima-se que o impacto orçamentário decorrente deste projeto será de R\$ 585.926,24 no exercício de 2026, a contar do mês de março. Para o exercício de 2027, projeta-se um impacto de R\$ 883.283,81, enquanto para 2028 a estimativa anual é de R\$ 887.678,26, conforme demonstrado a seguir:

Diante do Decreto Estadual nº 2.382/2014, acompanhando das análises e manifestações da Secretária de Estado da Assistência Social, Mulher e Família- SAS, quanto aos aspectos técnico-institucional e jurídicos, dando ciência a este Liquidante do seu entendimento de estrutura mínima necessária e a partir do o **Ofício nº 327/2026/SEF/GABS**, as páginas 50, que conforme delineado **na proposta original, que contempla o acréscimo de 04 (quatro) cargos DGS-2.**

Em resumo, os valores mensais e anuais para os anos de 2026, 2027 e 2028:

- **Impacto Mensal: R\$ 73.240,78** (setenta e três mil, duzentos e quarenta e reais e setenta e oito centavos);
- **Impacto Anual em 2026**, considerando março a dezembro: **R\$ 585.926,24** (quinhentos e oitenta e cinco mil, novecentos e vinte seis reais e vinte quatro centavos);
- **Impacto em 2027: R\$ 883.283,81** (oitocentos e oitenta e três mil, duzentos oitocentos e três reais e oitenta e um centavos), considerando um crescimento vegetativo de 0,5%;
- **Impacto em 2028: R\$ 887.678,26** (oitocentos e oitenta e sete mil, seiscentos e setenta e oito reais e vinte seis centavos), considerando um crescimento vegetativo de 1%.

FONTE: fls. 55 a 57 dos autos.

Diante do exposto nos autos, considerando que a despesa se refere à folha de salários da SAS, Unidade Orçamentária 260001, entende-se que a execução orçamentária será por meio da subação 0639 – Administração de pessoal e encargos sociais - SAS. E após análise no Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Fiscal (SIGEF), identifica-se o saldo de dotação orçamentária atualizada na Lei Orçamentária Anual 2026 (LOA-2026) de R\$ 14.941.280,25, em todas as fontes de recursos, conforme segue:

UG / Subação / FR	Dot. Inicial	Dot. Atualizada	Pré Empenho	Empenhado	Contingenciamento	Em NO	% em NO	Saldo Disponível	% executado
260001	21.615.685,00	21.615.685,00	0,00	6.674.404,75				14.941.280,25	30,88%
639	21.615.685,00	21.615.685,00	0,00	6.674.404,75				14.941.280,25	30,88%
Total	21.615.685,00	21.615.685,00	0,00	6.674.404,75				14.941.280,25	30,88%

Fonte: SIGEF, em 12/05/2026.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

Quanto à análise do PPA 2024/2027, na Unidade Orçamentária 160084, na subação 6750, visualizamos que há saldo de meta financeira de R\$ 59.074.821,62 para todo o período que abrange 2024/2027 a ser executado, conforme quadro abaixo:

Ano UO	PPA	2024 Executado	Saldo	PPA	2025 Executado	Saldo	PPA	2026 Executado	Saldo	PPA	2027 Executado	Saldo	PPA	Total Executado	Saldo
26001	20.374.370,00	12.990.549,25	7.383.820,75	22.411.806,00	15.822.673,38	6.589.132,62	24.652.987,00	6.669.404,75	17.983.582,25	27.118.286,00		27.118.286,00	94.557.449,00	35.482.627,38	59.074.821,62
850	20.374.370,00	12.990.549,25	7.383.820,75	22.411.806,00	15.822.673,38	6.589.132,62	24.652.987,00	6.669.404,75	17.983.582,25	27.118.286,00		27.118.286,00	94.557.449,00	35.482.627,38	59.074.821,62
639	20.374.370,00	12.990.549,25	7.383.820,75	22.411.806,00	15.822.673,38	6.589.132,62	24.652.987,00	6.669.404,75	17.983.582,25	27.118.286,00		27.118.286,00	94.557.449,00	35.482.627,38	59.074.821,62
Total	20.374.370,00	12.990.549,25	7.383.820,75	22.411.806,00	15.822.673,38	6.589.132,62	24.652.987,00	6.669.404,75	17.983.582,25	27.118.286,00		27.118.286,00	94.557.449,00	35.482.627,38	59.074.821,62

Fonte: SIGEF, em 12/05/2026.

Desta forma, informa-se que, sob a ótica orçamentária, foi identificada a origem dos recursos necessários para a cobertura das despesas adicionais previstas na proposta em análise. Verifica-se, de forma geral, a existência de suporte orçamentário por meio da meta estabelecida no Plano Plurianual (PPA) 2024–2027, bem como a previsão de dotação correspondente na Lei Orçamentária Anual de 2026 (LOA-2026), suficiente para atender à despesa decorrente da minuta do projeto de Decreto.

Adicionalmente, foi identificada nos autos o impacto orçamentário e financeiro para os exercícios de 2026 a 2028, mas não restou presente a declaração formal de adequação orçamentária e financeira à Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, devidamente assinada pelo ordenador primário do órgão afetado pela proposta.

Entretanto, cabe ressaltar que a definição das prioridades e a execução das despesas são atribuições exclusivas do ordenador de despesa da SAS, competindo a este o monitoramento e o controle da execução orçamentária. A esta Diretoria de Planejamento Orçamentário (DIOR) não cabe deliberar sobre quais projetos ou despesas deverão ser efetivamente executados por esse órgão.

Por fim, esclarece-se que a análise conduzida por esta Diretoria se limita exclusivamente ao aspecto orçamentário, não abrangendo avaliações de natureza jurídica, administrativa ou financeira, restringindo-se à emissão de parecer sobre os impactos orçamentários das proposições constantes no processo.

É a informação, que submetemos à apreciação superior.

Respeitosamente,

Luciano de Sousa Rodrigues da Fonseca
Diretor de Planejamento Orçamentário
(assinado digitalmente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **2E23GIJ0**

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



LUCIANO DE SOUSA RODRIGUES DA FONSECA (CPF: 910.XXX.901-XX) em 12/05/2026 às 18:08:22

Emitido por: "SGP-e", emitido em 18/12/2019 - 15:12:01 e válido até 18/12/2119 - 15:12:01.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDI0fMjAyNI8yRTIzR0IKMA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **2E23GIJ0** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA**

PARECER n. 227/2026-PGE

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: COHAB 209/2026

Assunto: Minuta de Anteprojeto de Lei

Origem: Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina - COHAB

Minuta de anteprojeto de lei, que *"Dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina"*. Constitucionalidade. Legalidade parcial. Sugestão de alteração dos artigos 3º, §§1º e 2º e supressão integral do artigo 4º. Necessidade de adequação à legislação eleitoral (Lei n. 9.504/1997). Regularidade formal parcialmente atendida. Ausência de cumprimento do artigo 7º, II, e IV, "b" e "c", do Decreto Estadual n. 2.382/14.

Senhor Procurador-Geral Adjunto para Assuntos Jurídicos,

I - RELATÓRIO

Os autos tratam de minuta de anteprojeto de lei que *"Dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina"*.

Além da minuta (fls. 30/33), os autos foram instruídos com a exposição de motivos (fls. 2/3), justificativa (fls. 4/29), estimativa de impacto financeiro (fls. 34/35), manifestação jurídica da SAS (fl. 45) e manifestações técnicas da SEA (fls. 51/53 e 55/57) e da SEF (fls. 58/62).

Segundo o conteúdo da exposição de motivos, a iniciativa é voltada à extinção definitiva da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado, em cumprimento à autorização legal de liquidação estabelecida pela Lei Estadual n. 17.220/2017.

A proposta visa garantir uma transição institucional ordenada, com a transferência ao Poder Executivo a gestão do acervo patrimonial, documental e contratual da COHAB, além da responsabilidade pela carteira de mutuários, processos judiciais e ações de regularização fundiária ligadas à política habitacional do Estado.

O anteprojeto de lei transfere à Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS) a gestão da política de regularização fundiária, e a incumbe do atendimento aos mutuários, da emissão de quitações e da execução de programas para a transferência segura e socialmente orientada da titularidade dos imóveis.



O processo foi encaminhado à Consultoria Jurídica, para parecer final sobre a minuta do anteprojeto de lei.

É o relatório.

II - FUNDAMENTAÇÃO

O artigo 7º, inciso VII, do Decreto Estadual n. 2.382/2014, dispõe que o anteprojeto deve ser instruído com parecer analítico, fundamentado e conclusivo sobre sua constitucionalidade, legalidade e regularidade formal.

Já o artigo 9º, da IN n. 1/SCC-DIAL/2014, complementa esta norma, ao definir que o parecer também deve conter manifestação quanto à competência do Estado, iniciativa do Chefe do Poder Executivo, adequação do meio legislativo proposto, assim como a própria constitucionalidade e legalidade da proposição.

Portanto, à luz das normas referidas acima, o parecer analítico deve realizar análise sobre: a) iniciativa do Chefe do Poder Executivo; b) competência do Estado; c) adequação do meio legislativo proposto; d) constitucionalidade e legalidade do anteprojeto; e) regularidade formal do anteprojeto.

II.1 - INICIATIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO

O artigo 25, §1º, da Constituição Federal de 1988, determina que “*são reservadas aos Estados as competências que não lhes sejam vedadas por esta Constituição*”.

A iniciativa de leis complementares ou ordinárias pelo Poder Executivo Estadual encontra amparo no artigo 61 da CF/88:

Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

Assim, com respaldo no princípio da simetria, a Constituição de Santa Catarina, em seu artigo 50, também estabeleceu a competência do Governador do Estado para a iniciativa de leis complementares e ordinárias.

Portanto, não há dúvidas quanto à possibilidade do Chefe do Executivo propor anteprojeto de lei ordinária.

Por identidade de razões, o liquidante da COHAB/SC detém legitimidade para submeter ao crivo do Governador do Estado a minuta de anteprojeto de lei, pois a Lei Estadual n. 17.220/2017¹ autoriza o Poder Executivo a promover a extinção da referida sociedade de

¹ Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a dissolução, liquidação e extinção da Companhia de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina (CODESC) e da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB).



economia mista.

II.2 - COMPETÊNCIA DO ESTADO

O objeto da proposta está abrangido pela competência residual dos Estados prevista no artigo 25, §1º, da CRFB/88, que lhes confere autonomia política e administrativa para decidir pela criação ou extinção de suas empresas, conforme o interesse público e a conveniência administrativa.

II.3 - ADEQUAÇÃO DO MEIO NORMATIVO PROPOSTO

A proposta tem por objetivo a extinção definitiva da COHAB e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado, em cumprimento à autorização legal de liquidação estabelecida pela Lei nº 17.220/2017.

A Constituição Federal exige lei específica autorizativa para a criação de sociedade de economia mista (art. 37, XIX²). Pelo princípio da simetria ou paralelismo das formas³, se a criação de uma sociedade de economia mista exige autorização legislativa, sua extinção também deve ser necessariamente autorizada ou determinada por uma lei específica de iniciativa do Chefe do Poder Executivo.

A extinção da COHAB foi autorizada pela Lei Estadual n. 17.220/2017 e a minuta de anteprojeto de lei analisada é desdobramento necessário para a conclusão da extinção da COHAB.

Portanto, na hipótese, o meio proposto (lei ordinária) está correto.

II.4 - CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DO ANTEPROJETO

Não identifico qualquer inconstitucionalidade ou ilegalidade no anteprojeto, tampouco há vício de iniciativa, usurpação de competência legislativa, pois trata-se de matéria inserida no âmbito da competência residual estadual para legislar sobre empresas estatais (artigo 25, §1º, da CRFB).

Quanto à análise de legalidade, a minuta possui a seguinte estrutura:

Art. 1º: Determina a extinção da COHAB/SC, que deve ser promovida pelo liquidante em até 120 dias após a publicação da lei, incluindo a apresentação de um relatório final com balanço patrimonial e levantamento de ativos e passivos.

Art. 2º: Autoriza a COHAB/SC, durante a liquidação, a adotar medidas administrativas e processuais em ações judiciais da carteira de mutuários, para a futura transição institucional.

² Art. 37, XIX – somente por lei específica poderá ser criada autarquia e autorizada a instituição de empresa pública, de sociedade de economia mista e de fundação, cabendo à lei complementar, neste último caso, definir as áreas de sua atuação;

³ Segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, "A aplicação dos princípios da simetria e do paralelismo das formas exige que o mesmo instrumento administrativo ou legislativo utilizado para a criação deve ser utilizado para a extinção." (STJ. Segunda Turma. Recurso em mandado de segurança n.: 47449/P. Data do julgamento: 3/5/2022).



ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA

Art. 3º: Transfere a política pública de regularização fundiária para a Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS) e define que os pagamentos dos mutuários reverterão para o custeio dessas ações. Também determina que seja dada publicidade aos mutuários e à sociedade em geral sobre a extinção da COHAB.

Art. 4º: Autoriza a SAS a firmar parcerias e programas de incentivo à regularização fundiária, inclusive subsídios para custos notariais de mutuários de baixa renda e cooperação com municípios e o Poder Judiciário.

Art. 5º: Estabelece que o Estado, via SAS, sucederá a COHAB em seus direitos, obrigações e contratos, enquanto a Procuradoria-Geral do Estado (PGE) assumirá a representação em processos judiciais.

Art. 6º: Determina que os bens móveis e imóveis da COHAB sejam integrados ao patrimônio do Estado, cabendo à Secretaria de Estado da Administração (SEA) o registro patrimonial e a comunicação de imunidade tributária aos municípios.

Art. 7º: Autoriza a transferência de propriedade para moradores que comprovem posse por no mínimo cinco anos e cujos contratos originais estejam quitados, mesmo com insuficiência de documentos de aquisição, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 8º: Define que a SAS emitirá documentos de quitação e a SEA assinará os atos de regularização e escrituras públicas de transmissão de propriedade aos mutuários.

Art. 9º: Autoriza o Poder Executivo, por meio da SEA, a realizar a alienação, permuta, locação ou concessão de uso de imóveis administrativos e glebas livres de ocupação vindos da COHAB.

Art. 10º: Altera o Anexo III da Lei Complementar nº 741/2019, conforme anexo único que consta na minuta.

Art. 11º: Estabelece que as despesas da lei correrão por conta das dotações orçamentárias da SAS.

A minuta (fls. 30/33) está de acordo com o disposto na Lei Estadual n. 17.220/2017 e não possui vícios de inconstitucionalidade ou ilegalidade em relação a ela.

Porém, farei análise de alguns de seus dispositivos, sob o aspecto da legislação eleitoral, a fim de dar cumprimento ao artigo 7º, §4º, do Decreto Estadual n. 2.382/2014⁴.

O **artigo 3º, caput**, transfere a política pública de regularização fundiária da COHAB/SC para o Estado de Santa Catarina, após a extinção da Companhia, e seu **§2º** dispõe que a SECOM deverá realizar campanha pública para informar sobre a extinção da COHAB/SC e a transferência de suas funções para a SAS, além de divulgar as ações de regularização fundiária.

A CF/88 proíbe publicidade de programas de órgãos públicos que contenham nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos (artigo 37, §1º).

A legislação eleitoral não veda a publicidade de programa social em ano em que haverá

⁴ Art. 7º, § 4º. No ano eleitoral, o parecer jurídico deverá ainda contemplar a análise da legalidade da proposição, observando a legislação em vigor e as diretrizes emanadas da Justiça Eleitoral.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA

eleições, salvo a partir de 04 de julho de 2026 (03 meses que antecedem o pleito) e, também, proíbe o uso promocional em favor de candidato, partido político ou coligação, além da distribuição gratuita de bens e serviços de caráter social custeados ou subvencionados pelo Poder Público (artigo 73, IV, da Lei n. 9.504/1997).

Ao analisar o tema, o Tribunal Superior Eleitoral (TSE) decidiu que a incidência do inciso IV do artigo 73 da Lei n. 9.504/1997 exige três requisitos cumulativos:

*Eleições 2024. [...] Conduta vedada. Art. 73, IV, da Lei n. 9.504/1997. Prefeito e vice-prefeito. Uso promocional de programa social de regularização fundiária, custeado pelo governo estadual, com o objetivo de beneficiar e promover pré-candidaturas. Entendimento com base nos três critérios definidos pela jurisprudência desta corte.[...] 7. Conforme entendimento consolidado do TSE, o art. 73, IV, da Lei n. 9.504/1997 veda 'aos agentes públicos 'fazer ou permitir uso promocional em favor de candidato, partido político ou coligação, de distribuição gratuita de bens e serviços de caráter social custeados ou subvencionados pelo Poder Público'. **O ilícito pressupõe três requisitos cumulativos: (a) contemplar bens e serviços de cunho assistencialista, diretamente à população; (b) gratuidade, sem contrapartidas; (c) caráter promocional em benefício de candidatos ou legendas. Precedentes' [...]**" (TSE. Tribunal Pleno. AgR-AREspE n.: 060003091. Relator: Ministro. Data do julgamento: 7/4/2026) (Grifei)*

O Manual de comportamento dos agentes públicos da Administração Estadual para as eleições de 2026 recomenda que:

"Os programas sociais custeados ou subvencionados pelo poder público, tais como a distribuição de cestas básicas, livros didáticos e auxílios financeiros, não podem ser utilizados com a finalidade de beneficiar candidato, coligação ou partido político. Assim, durante a entrega de cestas básicas, é proibido que seja anunciado ou informado que determinado candidato é o responsável pelo seu fornecimento à população. (fl. 26)

(...)

A divulgação dos atos deve restringir ao atendimento do princípio da publicidade. Sugere-se a não realização de solenidades, cerimônias, atos, eventos ou reuniões públicas de divulgação, ou qualquer outra forma de exaltação do ato administrativo, capaz de afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais" (fl. 44).

Portanto, entendo que a SECOM poderá realizar campanha pública e divulgar as ações necessárias à execução da política pública de regularização fundiária até o dia 04/07/2026 e desde que a iniciativa tenha caráter meramente informativo, e com a ressalva de que é vedada a realização de atos que promovam candidatos, partidos ou legendas, sob pena de o agente público sofrer as sanções previstas nos §§ 4º e 5º da Lei n. 9.504/1997, além de inelegibilidade por abuso de poder político, prevista no artigo 22, XIV, da LC 64/1990.

A fim de deixar a redação do artigo 3º, §2º, da minuta mais adequada à legislação eleitoral, apresento proposta de redação para esse dispositivo:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA

Art. 3º. §2º. A Secretaria de Estado da Comunicação (SECOM) realizará campanha de comunicação pública de caráter estritamente informativo e de orientação social, com o objetivo de dar publicidade à extinção da COHAB/SC e à transferência de suas atribuições para a SAS, vedada a utilização de nomes, símbolos, imagens ou qualquer elemento que caracterize promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos.

O **artigo 4º** dispõe que a SAS poderá firmar parcerias e instituir programas de regularização fundiária para transferir a propriedade dos imóveis da Companhia aos mutuários, garantindo-lhes cidadania e segurança jurídica.

Embora a **criação** de política pública não seja proibida em ano eleitoral, sua **execução**, nos moldes previstos no anteprojeto de lei, está vedada pelo artigo 73, §10, da Lei n. 9.504/1997, que proíbe a distribuição gratuita de bens, por parte da Administração Pública, em ano eleitoral, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior.

A política pública de regularização fundiária da COHAB/SC não se enquadra na exceção prevista no artigo 73, §10⁵, da Lei n. 9.504/1997, pois, ainda que autorizada a sua realização com a aprovação deste anteprojeto, não há execução orçamentária em andamento desde o exercício anterior.

Os dois requisitos (lei autorizadora e execução orçamentária anterior) são imprescindíveis para que o programa social possa ser executado em ano eleitoral. Cito entendimento do TSE sobre o tema:

*Eleições 2008. [...] Ação de investigação judicial eleitoral. Abuso de poder. Conduta vedada. Distribuição de bens. Programa social. Ausência de previsão legal. [...] 1. O Tribunal Regional Eleitoral assentou que houve a distribuição, em ano eleitoral, de diversos bens a eleitores carentes por meio de programa social não instituído por lei específica, caracterizando abuso de poder político e econômico. Diante das premissas que fundamentam o acórdão, não é possível novo enquadramento jurídico dos fatos. 2. Segundo a jurisprudência do TSE, **somente a existência cumulativa da lei de criação do programa social e da previsão orçamentária específica atende à exigência do art. 73, § 10, da Lei das Eleições**. Precedentes. [...] (TSE. Tribunal Pleno. AgR-Respe n. 172. Relator: Ministro Gilmar Mendes. Data do julgamento: 16/11/2016). (Grifei)*

Além disso, nos parágrafos do artigo 4º, há previsões das seguintes medidas que o Poder Executivo poderá tomar para viabilizar a regularização fundiária dos imóveis da extinta COHAB. Cito, resumidamente, cada uma delas:

a) §1º: instituir programas de subsídio, total ou parcial, dos custos devidos pelos mutuários de baixa renda com emolumentos de atos notariais e registrais;

⁵ Art. 73, § 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA**

- b) §2º: articular-se com o Poder Judiciário e entidades de classe de cartórios para simplificar os procedimentos e reduzir os custos aos beneficiários;
- c) §3º: firmar parcerias e termos de cooperação com os Municípios para descentralizar o atendimento direto ao mutuário, para garantir maior agilidade na entrega dos títulos de propriedade e na inclusão social; e
- d) §4º: criar programas de incentivo à regularização financeira da carteira de mutuários, com a utilização de mecanismos como conciliação, renegociação e adequação das condições de pagamento.

O §1º dispõe sobre concessão de subsídio de emolumentos devidos por mutuários de baixa renda. Os emolumentos são espécie de taxa, o que redundaria na concessão de benefício fiscal ao mutuário, que pode ser interpretado como conduta vedada em ano eleitoral (artigo 73, §10, Lei n. 9.504/97), sobretudo porque o parágrafo não prevê qualquer contrapartida por parte do beneficiário.

Voltando à jurisprudência do TSE, a instituição de benefícios fiscais, no ano em que se realizarem as eleições, deve ser apreciada com base no quadro fático-jurídico extraído do caso concreto e o encaminhamento de lei com essa finalidade é conduta vedada ao agente público:

DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO - BENEFÍCIOS FISCAIS - ANO DAS ELEIÇÕES. A norma do § 10 do artigo 73 da Lei n° 9.504/1997 é obstáculo a ter-se, no ano das eleições, o implemento de benefício fiscal referente à dívida ativa do Município bem como o encaminhamento à Câmara de Vereadores de projeto de lei, no aludido período, objetivando a previsão normativa voltada a favorecer inadimplentes. Respondo à consulta consignando não só a **impossibilidade de implemento de benefício tributário previsto em lei no ano das eleições como também de encaminhamento de lei com essa finalidade em tal período** (TSE. Tribunal Pleno. Consulta n.: 1531-69.2010.6.00.00. Relator: Ministro Marco Aurélio. Data: 20/9/2011). (Grifei)

Assim, eventual concessão de benefício fiscal nesse sentido dependerá de previsão em lei futura, a ser encaminhada à Alesc após o ano eleitoral, e não poderá ser realizada mediante decreto, conforme entendimento do STF:

DIREITO TRIBUTÁRIO. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ART. 151, CAPUT, DA LEI N. 400/1997 DO ESTADO DO AMAPÁ. CÓDIGO TRIBUTÁRIO LOCAL. REDAÇÕES ORIGINÁRIA E ATUAL. BENEFÍCIOS FISCAIS. CONCESSÃO. DECRETO DO PODER EXECUTIVO ESTADUAL. INCONSTITUCIONALIDADE. PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE, SEPARAÇÃO DE PODERES E RESERVA LEGAL TRIBUTÁRIA. CONTRARIEDADE. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. MODULAÇÃO DE EFEITOS. (SF. Tribunal Pleno. ADI n.: 5699/AM. Relator: Ministro Nunes Marques. Data do julgamento: 3/5/2025).

Em relação ao §3º, ainda do artigo 4º, há previsão de descentralizar aos municípios o atendimento direto ao mutuário, a fim de garantir maior agilidade na entrega dos títulos de propriedade.

A entrega de títulos de posse ou propriedade pode ser enquadrada como conduta



vedada em ano eleitoral, descrita no artigo 73, §10, da Lei n. 9.504/1997:

*Eleições 2020. [...] Conduta vedada. Distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios pela administração pública no ano da eleição: títulos de legitimação de posse. 5. A distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da administração pública é vedada durante todo o ano da eleição, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, de modo que o fato de a entrega dos títulos de regularização de posse ter ocorrido somente após a data do pleito não afasta o enquadramento no tipo descrito no art. 73, § 10, da Lei n. 9.504/97. Precedente [...] 6. Na espécie, é incontroverso que o então prefeito concedeu títulos de legitimação de posse a moradores de determinado bairro quatro dias após a data da eleição, o que configura a prática da conduta vedada aos agentes públicos em campanha eleitoral descrita no § 10 do art. 73 da Lei n. 9.504/97, notadamente porque, como assentado pela maioria do Tribunal de origem: i) não foi devidamente demonstrada a incidência da ressalva legal aos programas sociais autorizados em lei e em execução orçamentária no exercício anterior; e ii) a parte demandada não se desincumbiu de comprovar o fundamento desconstitutivo do direito alegado pela parte autora, pois não juntou aos autos o ato normativo que embasaria a conduta impugnada e permitiria a aferição do cumprimento dos requisitos previstos na norma e eventual caracterização de alguma das exceções estabelecidas em lei. 7. É improcedente o argumento de que a condenação teria ocorrido por presunção e sem elemento objetivo que evidencie prática ilegal (promessa eleitoral, oferta de bem ou vantagem, aceleração ou intensificação do programa no ano eleitoral, uso promocional), pois o juízo presuntivo de desigualdade entre os candidatos, decorrente das condutas vedadas, foi realizado pelo próprio legislador no caput do art. 73 da Lei das Eleições. Ademais, **para configuração da conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei n. 9.504/97, não é necessário demonstrar caráter eleitoreiro ou promoção pessoal do agente público ou de candidato, bastando a prática do ato descrito.** [...] (TSE. Tribunal Pleno. RespEI n.: 060095481. Relator: Ministro Floriano de Azevedo Marques. Data do julgamento: 3/5/2024). (Grifei).*

O §4º, sempre do artigo 4º, dispõe sobre criar programas de incentivo à regularização financeira da carteira de mutuários, com a utilização de mecanismos como conciliação, renegociação e adequação das condições de pagamento.

Embora as medidas de incentivo à regularização financeira sejam relevantes para a extinção da COHAB, é preciso cautela nesse sentido. A título exemplificativo, a redução de juros, por si só, não é conduta vedada em ano eleitoral, mas o desconto sobre o valor principal pode configurar distribuição gratuita de bens, segundo o entendimento do TSE:

*Eleições 2016. [...] 2. O entendimento deste Tribunal Superior, exarado no Respe nº 56–19/PR, com ressalva de compreensão pessoal, é no sentido de que, **nos programas de benefícios fiscais que concedem descontos apenas sobre o valor dos juros e da multa, a cobrança do tributo consiste na contrapartida exigida do munícipe, não caracterizando oferecimento de benefício gratuito.** 3. Na espécie, há peculiaridades divergentes do precedente desta Corte Superior, porquanto, além dos descontos de 40% a 80% sobre o*



ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA

valor de juros e multas de débitos vencidos, houve também concessão de desconto de 5% a 20% no valor principal do próprio tributo referente ao exercício de 2016, configurando-se a conduta vedada. [...] (TSE. AgR no Agr-RespE n. 2.057. Relator: Ministro Edson Fachin. Data do julgamento: 26/8/2021). (Grifei)

Por todo o exposto, embora o intuito seja nobre, a criação de política pública, nos moldes propostos, sem uma contrapartida clara por parte dos mutuários, pode criar um risco de enquadramento entre as condutas vedadas aos agentes públicos pela legislação eleitoral.

No mais, em relação à criação de política voltada à regularização fundiária, tal medida pode ser objeto de um projeto de lei próprio, a ser oportunamente apresentado à ALESC. Portanto, **sugiro a supressão integral do artigo 4º, da minuta.**

Quanto ao artigo 3º, entendo que é necessário alterar a redação **do § 1º do artigo 3º**, que transcrevo abaixo:

Art. 3º,

§ 1º. As obrigações pecuniárias devidas pelos mutuários da COHAB, inclusive as prestações mensais, após a decretação de extinção da Companhia, reverterão integralmente à SAS, para serem utilizados, prioritariamente, no custeio das ações e programas de políticas públicas de regularização fundiária, objetivando a transferência de titularidade dos imóveis da Companhia aos mutuários.

A modificação sugerida tem o intuito de ampliar a segurança jurídica quanto ao cumprimento das obrigações pecuniárias devidas pelos mutuários, embora mantenha as condições contratuais originais até que sobrevenha legislação específica a regulamentar as diretrizes, critérios e concessões da política pública de regularização fundiária.

Caso seja acolhida a sugestão de retirada do artigo 4º da minuta, proponho que o texto do artigo 3º, §1º, seja renumerado e alterado, nos seguintes termos:

Art. 4º As obrigações pecuniárias devidas pelos mutuários da COHAB, inclusive as prestações mensais, após a decretação de extinção da Companhia, reverterão integralmente à SAS, mantidas as condições contratuais originais até a edição de lei específica que regule a política pública de regularização fundiária.

Os artigos 7º e 8º, na minha avaliação podem ser mantidos sem mudanças, pois neles não identifiquei condutas vedadas em ano eleitoral.

O artigo 7º autoriza o Poder Executivo a transferir a propriedade dos imóveis da COHAB aos mutuários que comprovem posse por, no mínimo, cinco anos e cujos contratos originais estejam quitados, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural e mesmo com insuficiência de documentos de aquisição.

O Estado estaria apenas reconhecendo administrativamente situação possessória consolidada de mutuários já adimplentes. Além disso, há uma série de requisitos a serem



preenchidos pelo mutuário.

O dispositivo tem, por assim dizer, natureza declaratória, na medida em que apenas reconhece situação fática já consolidada.

Já o artigo 8º define que a SAS emitirá documentos de quitação e autorização para escrituração do imóvel e a SEA assinará os atos de regularização e escrituras públicas de transmissão de propriedade aos mutuários.

Entendo que a conduta não é vedada pela legislação eleitoral, pois a emissão dos documentos está condicionada ao cumprimento de obrigações pecuniárias devidas pelos mutuários, circunstância que insere contrapartida na ação e afasta hipótese de concessão gratuita de bens, vedada pelo artigo 73, §10, da Lei n. 9.504/1997.

No mais, o Estado atua apenas como sucessor operacional da COHAB para formalizar juridicamente uma situação também já consolidada.

II.5 - REGULARIDADE FORMAL DO ANTEPROJETO

Quanto à regularidade formal, eis os requisitos indicados no artigo 7º, do Decreto Estadual n. 2.382/2014:

a) consulta aos órgãos ou entidades afetos à matéria: houve manifestação jurídica da SAS (fl. 45) e manifestações técnicas da SEA (fls. 51/53 e 55/57) e da SEF (fls. 58/62).

A consideração feita pela SEF (fls. 58/59) é relevante para análise do proponente: inclusão de um §3º ao artigo 5º da minuta: "*§ 3º Fica ressalvada do disposto no caput deste artigo a dívida da COHAB de que trata o art. 12 da Lei Complementar nº 422, de 2008, a qual será sucedida pelo Tesouro Estadual, por meio dos Encargos Gerais do Estado.*"

A sugestão foi feita para auxiliar na extinção de passivos da COHAB decorrentes do artigo 12, da LCE n. 422/2008;

b) conter exposição de motivos: consta nas fls. 2/3, cujo teor apresenta os fundamentos que lastrearam a proposição. No entanto, o documento ainda não foi subscrito pela Secretária de Assistência Social, Mulher e Família, de modo que a sua assinatura deve ser recolhida em atenção ao contido no artigo 7º, inciso II, do Decreto Estadual n. 2.382/2014;

c) comparativo entre a redação em vigor e a pretendida: não se aplica ao caso;

d) indicativo de aumento de despesa: a minuta provoca aumento de despesa, razão pela qual foi apresentada a estimativa de impacto financeiro (fls. 34/35). Porém, a Diretoria de Planejamento Orçamentário (DIOR) da SEF ressaltou que:

"[...] foi identificada nos autos o impacto orçamentário e financeiro para os exercícios de 2026 a 2028, mas não restou presente a declaração formal de adequação orçamentária e financeira à Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA**

*Orçamentárias, devidamente assinada pelo ordenador primário do órgão afetado pela proposta.
[...]."*

Portanto, a declaração formal de adequação orçamentária e financeira à LOA e compatibilidade com o PPA e com a LDO deve ser providenciada pelo ordenador primário da despesa. Além disso, a matéria deve ser submetida previamente ao Grupo Gestor de Governo (GGG), para fins de cumprimento do art. 7º, IV, "b" e "c", do Decreto Estadual n. 2.382/2014:

e) pedido do Secretário de Estado de que o Chefe do Poder Executivo solicite à ALESC regime de urgência para tramitação de projeto de lei, se for o caso: não se aplica;

f) parecer analítico, fundamentado e conclusivo, elaborado pela consultoria jurídica ou pela unidade de assessoramento jurídico do proponente, e referendado pelo titular da Secretaria de Estado proponente: requisito preenchido por este parecer.

Assim, quanto à regularidade formal da minuta, a Administração observou, quase em sua integralidade, os requisitos previstos no Decreto Estadual n. 2.382/14, **pois resta cumprir os requisitos constantes do art. 7º, inciso II (assinatura da Secretária de Estado da SAS), e IV, "b" (declaração de conformidade do ordenador primário da despesa) e "c" (autorização prévia do GGG)**, do Decreto Estadual n. 2.382/2014.

Em relação aos critérios de técnica legislativa exigidos na Lei Complementar Estadual n. 589/2013, entendo que a estrutura da lei e sua redação são adequadas.

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, opino pela constitucionalidade, legalidade e regularidade da minuta de anteprojeto de lei⁶, com a ressalva de que devem ser sanadas as irregularidades apontadas em relação aos requisitos constantes no artigo 7º, II, e IV, "b" "c", do Decreto Estadual n. 2.382/2014.

Em resumo, sugiro:

- a) a alteração textual do artigo 3º, §1º e sua renumeração para o artigo 4º;
- b) a alteração textual do artigo 3º, §2º; e
- c) a supressão integral do artigo 4º.

As sugestões, se acolhidas, devem ser inseridas na minuta antes da remessa dos autos à SCC.

É o parecer.

⁶ "(...) o parecer não vincula a autoridade que tem competência decisória, ou seja, aquela a quem cabe praticar o ato administrativo final. Trata-se de atos diversos – o parecer e o ato que o aprova ou rejeita. Como tais atos têm conteúdos antagônicos, o agente que opina nunca poderá ser o que decide." (CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de direito administrativo**. 31ª ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Atlas, 2017, p. 118).



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA**

À consideração superior.

GUSTAVO SCHMITZ CANTO
Procurador-Chefe da Consultoria Jurídica



Assinaturas do documento



Código para verificação: **5G363PMX**

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



GUSTAVO SCHMITZ CANTO (CPF: 021.XXX.539-XX) em 21/05/2026 às 15:33:51

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:02:52 e válido até 13/07/2118 - 14:02:52.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDI0fMjAyNI81RzM2M1BNWA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **5G363PMX** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL**

DESPACHO

Referência: COHAB 209/2026

Assunto: Minuta de anteprojeto de lei, que *"Dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina"*. Constitucionalidade. Legalidade parcial. Sugestão de alteração dos artigos 3º, §§1º e 2º e supressão integral do artigo 4º. Necessidade de adequação à legislação eleitoral (Lei n. 9.504/1997). Regularidade formal parcialmente atendida. Ausência de cumprimento do artigo 7º, II, e IV, "b" e "c", do Decreto Estadual n. 2.382/14.

Origem: Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB)

De acordo com o **Parecer n. 227/2026-PGE** da lavra do Dr. Gustavo Schmitz Canto, Procurador-Chefe da Consultoria Jurídica.

RICARDO DELLA GIUSTINA

Procurador-Geral Adjunto para Assuntos Jurídicos

1. Aprovo o **Parecer n. 227/2026-PGE** referendado pelo Dr. Ricardo Della Giustina, Procuradora-Geral Adjunta para Assuntos Administrativos.

2. Encaminhem-se os autos à Secretária de Estado da Fazenda (SEF).

Florianópolis, data da assinatura digital.

MARCELO MENDES

Procurador-Geral do Estado



Assinaturas do documento



Código para verificação: **WH8U723I**

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



RICARDO DELLA GIUSTINA (CPF: 026.XXX.299-XX) em 21/05/2026 às 16:35:09

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 15:00:36 e válido até 13/07/2118 - 15:00:36.

(Assinatura do sistema)



MARCELO MENDES (CPF: 032.XXX.289-XX) em 21/05/2026 às 19:06:48

Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/06/2018 - 17:47:45 e válido até 05/06/2118 - 17:47:45.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDIfMjAyNI9XSDhVNzIzSQ==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **WH8U723I** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Ref.: COHAB 209/2026

Florianópolis, na data da assinatura digital.

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESA

Na qualidade de ordenadora de despesas da Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS), declaro, para os efeitos do inciso II do art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e do art. 7º, inciso IV, alínea “b”, do Decreto nº 2.382/2014, que as despesas objeto do projeto de lei que dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA 2026) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA 2024/2027) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO 2026), em consonância com o disposto na Informação DIOR nº 036/2026, constante nos autos do processo COHAB 209/2026, páginas 60 a 62.

Adeliana Dal Pont

Secretária de Estado da Assistência Social, Mulher e Família
(assinado digitalmente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **GIP01C82**

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



ADELIANA DAL PONT (CPF: 445.XXX.039-XX) em 22/05/2026 às 19:11:13

Emitido por: "SGP-e", emitido em 27/01/2025 - 18:57:59 e válido até 27/01/2125 - 18:57:59.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDI0fMjAyNI9HSVAwMUM4Mg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **GIP01C82** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



INFORMAÇÃO SEF/GGG nº 020/2026

Florianópolis, data da assinatura eletrônica.

Referência: Proposta de anteprojeto de lei que dispõe sobre a extinção da COHAB/SC e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado. **Processo COHAB 209/2026.**

I – INTRODUÇÃO

Essa Informação trata de solicitação formulada pelo Liquidante da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina S.A. (COHAB/SC), visando aprovação do Grupo Gestor de Governo (GGG) da proposta de anteprojeto de lei que dispõe sobre a extinção da Companhia e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de SC.

É o breve relato.

II - ANÁLISE

O Art. 38 da Lei Complementar nº 741/2019 determina que devem ser previamente analisadas e autorizadas pelo GGG as alterações de ordem administrativa, financeira, orçamentária, patrimonial e organizacional, inclusive a criação de cargos de provimento em comissão, funções de confiança e empregos públicos permanentes ou comissionados.

Nessa mesma linha, o Art. 15 do Decreto nº 903/2020 estabelece que o GGG deve analisar previamente as alterações de ordem administrativa, financeira, orçamentária, patrimonial e organizacional, inclusive a criação de cargos de provimento em comissão, funções de confiança e empregos públicos permanentes ou comissionados.

No processo em epígrafe, por meio da Exposição de Motivos nº 001/2026/COHAB, de 31 de março de 2026 (págs. 2 a 3), o Liquidante da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina S.A. (COHAB/SC), Sr. Marcos Daniel da Cunha, submete ao Grupo Gestor de Governo (GGG) proposta de anteprojeto de lei que dispõe sobre a extinção da Companhia e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de SC.

Para tanto, anexou aos autos os seguintes documentos:



- Justificativa do Anteprojeto de Lei, de 31/03/2026 (págs. 4 a 10);
- Proposta de Anteprojeto de Lei (págs. 30 a 33);
- Estimativa de Impacto Financeiro (págs. 34 a 35);
- Ofício/GAB/nº 025/2026, de 07/04/2026 (págs. 40 a 41);
- Ofício SAS/GEPLA Nº 0010/2026, de 22/04/2026 (págs. 43 a 44);
- Despacho nº 68/2026/COJUR SAS, de 28/04/2026 (pág. 45);
- Ofício nº 295/2026/SAS/GABS, de 28/04/2026 (págs. 46 a 47);
- Ofício/GAB/nº 031/2026, de 28/04/2026 (págs. 48 a 49);
- Ofício SEF/GABS nº 327/2026, de 30/04/2026 (pág. 50);
- Informação Nº 23/2026/SEA/GEREF, de 06/05/2026 (págs. 51 a 53).

A Secretaria do GGG, em 07/05/2026, tramitou o processo para análise e manifestação da DITE, dando ensejo ao Despacho DITE nº 123/2026, de 12/05/2026 (págs. 58 a 59).

Ato contínuo, o processo foi tramitado para a Diretoria de Planejamento Orçamentário (DIOR), a qual se manifestou por meio da Informação DIOR nº 036/2026, de 12/05/2026 (págs. 60 a 62).

Por sua vez, em 12/05/2026, foi solicitada a análise da minuta do Projeto de Lei à Procuradoria-Geral do Estado (PGE/SC), resultando no Parecer n. 227/2026-PGE, de 21/05/2026 (págs. 64 a 75), aprovado pelo Procurador-Geral de Estado, em Despachado de pág. 76, do qual compete destacar os seguintes trechos:

II.5 - REGULARIDADE FORMAL DO ANTEPROJETO

(...)

*Assim, quanto à regularidade formal da minuta, a Administração observou, quase em sua integralidade, os requisitos previstos no Decreto Estadual n. 2.382/14, **pois resta cumprir os requisitos constantes do art. 7º, inciso II (assinatura da Secretária de Estado da SAS), e IV, "b" (declaração de conformidade do ordenador primário da despesa) e "c" (autorização prévia do GGG)**, do Decreto Estadual n. 2.382/2014.*

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, opino pela constitucionalidade, legalidade e regularidade da minuta de anteprojeto de lei, com a ressalva de que devem ser sanadas as irregularidades apontadas em relação aos requisitos constantes no artigo 7º, II, e IV, "b" "c", do Decreto Estadual n. 2.382/2014.

Em resumo, sugiro:

- a) a alteração textual do artigo 3º, §1º e sua renumeração para o artigo 4º;
- b) a alteração textual do artigo 3º, §2º; e
- c) a supressão integral do artigo 4º.

As sugestões, se acolhidas, devem ser inseridas na minuta antes da remessa dos autos à SCC.

É o parecer.

À consideração superior.



Em atendimento às recomendações da PGE, o liquidante inseriu aos autos a *Minuta de Anteprojeto de Lei Ajustada* (págs. 77 a 80) e a *Declaração do Ordenador de Despesa* (pág. 81).

Em suma, pretende o liquidante da estatal concluir, de forma juridicamente segura e ordenada, o processo de liquidação autorizado pela Lei nº 17.220, de 1º de agosto de 2017.

No que tange às justificativas do pleito em tela, colaciona-se abaixo trechos extraídos da “Justificativa do Anteprojeto de Lei”, de 31/03/2026 (págs. 4 a 10):

O presente Projeto de Lei dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina.

Tem por objetivo regulamentar e ultimar o processo de extinção da COHAB/SC, cuja dissolução, liquidação e extinção já foram autorizadas pela Lei nº 17.220, de 1º de agosto de 2017, constituindo-se de alta relevância para a Administração Pública Estadual, que busca concluir um processo iniciado há anos, regularizando a situação de milhares de mutuários e equacionando o patrimônio remanescente da Companhia.

Nesse viés, o Projeto de Lei regulamenta os efeitos práticos e necessários dessa extinção, definindo as competências administrativas para a gestão dos ativos e passivos remanescentes, em especial a carteira de mutuários, transformando-a em uma política pública de regularização fundiária.

(...)

A designação da Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS) para suceder a COHAB/SC leva em consideração que as políticas habitacionais e de regularização fundiária possuem intrínseca natureza social e, portanto, alinham-se às atribuições finalísticas da referida Secretaria, previstas no art. 34 da Lei Complementar nº 741, de 12 de junho de 2019.

(...)

O Projeto de Lei, também, estabelece clara e lógica divisão de atribuições: a SAS, como gestora da política social e da carteira de mutuários, coordenará a política pública de regularização fundiária e emitirá os documentos necessários à demonstração de quitação, cancelamento de hipoteca, autorizações para escritura e correlatos; a Secretaria de Estado da Administração (SEA), como órgão central de gestão patrimonial do Estado, procederá ao registro patrimonial, em nome do Estado de Santa Catarina, no Sistema de Gestão Patrimonial, e formalizará os atos de transmissão da propriedade; e a Procuradoria-Geral do Estado (PGE), no exercício de sua competência institucional, atuará na condução jurídica das medidas decorrentes da sucessão da COHAB/SC inclusive quanto ao contencioso judicial e à representação do Estado nos processos e relações jurídicas remanescentes. Tal arranjo otimiza a máquina administrativa, aproveitando a expertise de cada órgão, e está em consonância com as competências legais de cada Pasta e instituição. Ademais, a execução da política pública poderá contar com o apoio técnico e estratégico de outros órgãos e entidades estaduais, especialmente nas frentes de tecnologia, comunicação, articulação governamental e suporte operacional, de modo a estruturar modelo sucessório integrado, coordenado e apto a assegurar efetividade à regularização fundiária e à gestão das atribuições remanescentes da Companhia. A previsão de que a Secretaria de Estado da Administração (SEA) comunique os Municípios acerca da incidência da imunidade recíproca, prevista no art. 150, inciso VI, alínea “a”, da Constituição Federal, sobre os imóveis, agora estatais, é medida de grande importância e correção técnica, visando prevenir a constituição de créditos de IPTU indevidos e futuros litígios.

(...)

A criação das 4 (quatro) funções de DGS-2 na estrutura da SAS importa acréscimo estimado de despesa no montante de R\$ 62.400,00 mensais, correspondentes a R\$ 748.800,00 em base anual. Todavia, tal impacto deve ser analisado no contexto global da extinção da COHAB/SC, que representa, em verdade, medida de racionalização administrativa e de economia de recursos públicos. Isso porque, no exercício de



2025, a folha de pagamento dos empregados da COHAB/SC alcançou aproximadamente R\$ 419.000,00 mensais, totalizando cerca de R\$ 5.000.000,00 no ano, dos quais R\$ 3.350.541,46 foram suportados pela fonte de recursos 1.500.100, vinculada ao Estado de Santa Catarina. Assim, embora a Companhia possuísse receita própria, esta se mostrou insuficiente para fazer frente às suas despesas de pessoal, exigindo suporte financeiro do acionista majoritário. Nesse cenário, a criação da estrutura mínima na SAS não configura mera ampliação de gasto, mas substituição de um modelo oneroso por arranjo institucional significativamente mais econômico, apto a assegurar a absorção das atribuições remanescentes da COHAB/SC com custo substancialmente inferior ao atualmente suportado pelo erário estadual.

(...)

Diante do exposto, a proposta revela-se juridicamente adequada, administrativamente necessária e socialmente relevante, porquanto viabiliza a conclusão ordenada do processo liquidatório da COHAB/SC, assegura a continuidade estatal das atribuições remanescentes da Companhia e estrutura, em bases mais eficientes e economicamente sustentáveis, a política pública de regularização fundiária a ser executada pelo Estado de Santa Catarina.

(...).

Do Anteprojeto de Lei

Especificamente no tange à proposta do anteprojeto de lei (págs. 77 a 80), compete destacar:

O foco é a **assunção integral** pelo Estado do acervo patrimonial, documental e obrigacional remanescente.

Economia ao Erário Estadual

A substituição do modelo oneroso da Companhia por uma estrutura enxuta na SAS gera uma redução drástica de **custos anuais**:



Etapas da Extinção

O processo de encerramento da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina será rigorosamente estruturado:



- **Formalização:** Deliberação pela Assembleia-Geral e registro na JUCESC.
- **Promoção:** Executada pelo liquidante dentro do prazo limite a contar da publicação da lei.
- **Transparência:** Submissão de relatório final com balanço patrimonial, detalhamento de passivos, ativos e contingências.

Matriz de Responsabilidades

ÓRGÃO DO ESTADO	PRINCIPAIS RESPONSABILIDADES ASSUMIDAS
SAS	Gestão da política de regularização fundiária, cobrança de prestações, guarda de acervo documental, emissão de termos de quitação e acordos.
SEA	Registro e gestão do acervo patrimonial de imóveis livres, comunicação de isenções fiscais às prefeituras e assinatura final de escrituras.
PGE	Sucessão legal e representação oficial do Estado em todos os processos judiciais vigentes deixados pela Companhia de Habitação.
SECOM	Realização de campanhas públicas em massa para orientar os cidadãos sobre a transição e como acessar os novos serviços da SAS.

Papel Central da SAS

Com a extinção, a Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família assume o protagonismo na garantia habitacional:

- **Fluxo Financeiro:** Recebe integralmente as prestações pagas pelos mutuários.
- **Reinvestimento:** Recursos serão usados prioritariamente para custear as ações de regularização.
- **Documentação:** Guarda e gestão do acervo da extinta Companhia.
- **Emissão de Termos:** Expedição de quitação e cancelamento de hipoteca após o pagamento.

Composição da Estrutura



Para absorver as atribuições remanescentes com eficiência, será criada uma estrutura mínima na Secretaria de Assistência Social de **4 (quatro) funções de DGS-2:**

Nível	Cargo	Valor Mensal Base	Quant.	Total Mensal SAS
DGS - 2	Assessoria Superior	R\$ 12.329,88	4	R\$ 49.319,52
Subtotal SAS com Fator 1,265:				R\$ 62.400,00

Projeção de Impacto Orçamentário

Grupo	CO D	Níve I	Valor Mensal	Quant	Total Mensal
Direção, Gerenciamento e Assessoramento Superior	DGS	2	R\$ 12.329,88	4	R\$ 49.319,52
Para fins de estimativa do impacto financeiro mensal, adotou-se o fator de 1,265 sobre a remuneração do cargo, contemplando a contribuição previdenciária patronal ao RGPS, o RAT e margem de segurança para demais encargos incidentes.					R\$ 62.389,19*

*valor arredondado para R\$ 62.400,00 para fins de projeção anual, abaixo:

Projeção 2026 (agosto – dezembro)	R\$ 312.000,00
Projeção 2027	R\$ 748.800,00
Projeção 2028	R\$ 748.800,00

Atribuições da SEA

 Incorporação de Patrimônio A Secretaria da Administração deverá registrar formalmente todos os bens móveis e imóveis da antiga COHAB em nome do Estado de Santa Catarina no Sistema de Gestão Patrimonial.	 Assinatura de Escrituras Após a SAS emitir os documentos de quitação, caberá à SEA, como órgão central, assinar as escrituras públicas de transmissão definitiva da propriedade aos mutuários.	 Destinação de Áreas Livres Fica autorizada a alienação onerosa, doação, permuta ou concessão de direito de uso de imóveis administrativos e reservas técnicas livres, após reavaliação de mercado.
---	---	---

Prevenção de Litígios Fiscais



Imunidade Recíproca

Os imóveis, agora estatais, gozam da imunidade prevista no **Art. 150, VI, "a" da CF**.
A SEA comunicará formalmente os Municípios para:

- Interromper lançamentos de IPTU indevidos.
- Prevenir a constituição de créditos tributários nulos.
- Evitar execuções fiscais futuras contra o Estado.

Foco na Regularização Fundiária



Receita Vinculada

Prestações pagas pelos mutuários reverterão integralmente à SAS para custeio exclusivo da regularização fundiária.



Incentivos

Programas de subsídio para custos notariais de baixa renda e mecanismos de renegociação de dívidas antigas.



Celeridade

Parcerias com Municípios para descentralizar o atendimento e acelerar a entrega de títulos de propriedade.

Segurança para o Morador

Regularização de Posseiros (Art. 7º)

A Lei autoriza a transferência de propriedade para os atuais moradores que não possuem o contrato original direto, resolvendo passivos históricos de gaveta.

- Requisitos obrigatórios para o benefício:

- Contrato originário com a COHAB **100% quitado**.
- Comprovação de ocupação ininterrupta e pacífica por no mínimo **5 anos** (podendo somar a posse de antecessores).
- Uso exclusivo como moradia própria ou da família.
- Não ser proprietário de outro imóvel rural ou urbano.

Etapas Administrativas Finais



- **1 Liquidação:** Prazo de 120 dias para encerramento formal pela JUCESC.
- **2 Inventário:** Levantamento detalhado de ativos e passivos pelo liquidante.
- **3 Integração:** Registro patrimonial dos bens remanescentes na SEA.
- **4 Sucessão:** Sub-rogação automática de contratos e processos judiciais.

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto e considerando que a proposta em análise foi debatida na reunião ordinária do dia 11/05/2026, restando aprovada pelo Grupo Gestor de Governo, segue a Deliberação GGG nº 1025 deferindo o anteprojeto de lei que dispõe sobre a extinção da COHAB/SC e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de SC estabelece à Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina S.A. (COHAB/SC), nos termos da minuta encartada às págs. 77 a 80.

É o que tinha a informar.

Raquel Perottoni Schiefler

Assessora Técnica

Matrícula nº 0321105-3-02

De acordo.

César Fernando Cavalli

Secretário do Grupo Gestor de Governo

Matrícula nº 378.629-3-01



Assinaturas do documento



Código para verificação: **TOY062D4**

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



CESAR FERNANDO CAVALLI (CPF: 971.XXX.770-XX) em 26/05/2026 às 12:41:12

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:31:19 e válido até 13/07/2118 - 13:31:19.

(Assinatura do sistema)



RAQUEL PEROTTONI SCHIEFLER (CPF: 024.XXX.359-XX) em 26/05/2026 às 13:31:50

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/03/2019 - 14:52:34 e válido até 13/03/2119 - 14:52:34.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDIfMjAyNI9UT1kwNjJENA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **TOY062D4** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
GRUPO GESTOR DE GOVERNO

Deliberação nº 1025/2026

Florianópolis, data da assinatura digital.

Exmo. Senhor

MARCOS DANIEL DA CUNHA

Liquidante da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina
Florianópolis – SC

Exma. Senhora

ADELIANA DAL PONT

Secretária de Estado da Assistência Social, Mulher e Família
Florianópolis – SC

CLASSIFICAÇÃO: OUTROS

PROCESSO: COHAB 0209/2026

OBJETO: Submete à apreciação minuta de Anteprojeto de Lei que “Dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina”.

VALOR: **R\$ 73.240,78** (setenta e três mil, duzentos e quarenta reais e setenta e oito centavos) de impacto mensal na folha de pagamento da SAS.

Impacto financeiro para cada ano:

R\$ 585.926,24 de impacto para 2026;

R\$ 883.283,81 de impacto para 2027; e

R\$ 887.678,26 de impacto para 2028.

Conforme o Relatório de Gestão Fiscal do Poder Executivo relativo ao 3º quadrimestre de 2025, o gasto com pessoal representava 38,478% da Receita Corrente Líquida Ajustada (RCL), abaixo, portanto, dos limites de alerta (44,10%), do prudencial (46,55%) e legal (49%), estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF).

Considerando este processo isoladamente, o impacto no cálculo do limite com pessoal seria de 0,001 pontos percentuais em 2026 (projetando para 2026 uma RCL de R\$ 53,85 Bilhões).

DELIBERAÇÃO:

DEFERIDO

☒

INDEFERIDO

☐

Obs.: As decisões do GGG em processos administrativos que envolvam criação ou aumento de despesa serão tomadas exclusivamente com base na perspectiva econômico-financeira, de modo que não compete a ele qualquer análise dos procedimentos adotados pelos gestores, sendo de atribuição da autoridade ou do agente solicitante o exame e o cumprimento dos requisitos constitucionais e legais de validade do ato administrativo e a observância das limitações decorrentes da programação orçamentária e financeira disponibilizada em favor do órgão interessado no cronograma de desembolso de recursos. (art. 37, §4º da LC nº 741/2019).

CLEVERSON SIEWERT

Presidente do GGG

Secretário de Estado da Fazenda

VÂNIO BOING

Secretário de Estado da Administração

DANIELI PINHEIRO

Secretária de Governo

MARCELO MENDES

Procurador-Geral do Estado

RICARDO EUCLIDES GRANDO

Secretário de Estado da Infraestrutura e Mobilidade, designado

Secretário Adjunto de Estado da Infraestrutura e Mobilidade

HENRIQUE DE FREITAS JUNQUEIRA

Secretário de Estado da Casa Civil, designado

Secretário Adjunto de Estado da Casa Civil



Assinaturas do documento



Código para verificação: **8FB59MW0**

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



VANIO BOING (CPF: 433.XXX.709-XX) em 26/05/2026 às 13:32:26
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.
(Assinatura do sistema)



HENRIQUE DE FREITAS JUNQUEIRA (CPF: 002.XXX.090-XX) em 26/05/2026 às 15:13:50
Emitido por: "SGP-e", emitido em 14/08/2025 - 15:12:04 e válido até 14/08/2125 - 15:12:04.
(Assinatura do sistema)



CLEVERSON SIEWERT (CPF: 017.XXX.629-XX) em 26/05/2026 às 18:34:19
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2023 - 18:34:16 e válido até 02/01/2123 - 18:34:16.
(Assinatura do sistema)



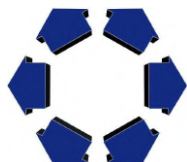
RICARDO EUCLIDES GRANDO (CPF: 493.XXX.229-XX) em 27/05/2026 às 09:04:43
Emitido por: "SGP-e", emitido em 16/11/2022 - 11:59:21 e válido até 16/11/2122 - 11:59:21.
(Assinatura do sistema)



MARCELO MENDES (CPF: 032.XXX.289-XX) em 27/05/2026 às 15:06:19
Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/06/2018 - 17:47:45 e válido até 05/06/2118 - 17:47:45.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDIfMjAyNI84RkI1OU1XMA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **8FB59MW0** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



COHAB/SC

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)**

Ofício/GAB/nº 039/2026

Florianópolis, 18 de junho de 2026.

À Senhora

ADELIANA DAL PONT

Secretária de Estado

Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família – SAS

Florianópolis/SC

Assunto: Elementos técnicos para subsidiar o posicionamento da SAS acerca da Informação nº 011/26/SCC-DIAL-GEMAT e da redação final da proposta legislativa que trata da extinção da COHAB/SC e da sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado.

Senhora Secretária,

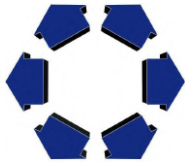
Em atenção ao encaminhamento relativo à Informação nº 011/26/SCC-DIAL-GEMAT, expedida pela Diretoria de Assuntos Legislativos da Secretaria de Estado da Casa Civil, no âmbito do Processo SGPe COHAB 00000209/2026, que trata do anteprojeto de lei destinado à extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e à sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado, apresentam-se os seguintes subsídios técnicos para manifestação dessa Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS).

A presente manifestação tem por finalidade auxiliar a análise da minuta final formatada pela GEMAT, especialmente quanto aos pontos que possuem repercussão operacional direta sobre a liquidação da COHAB/SC, a continuidade da política pública de regularização fundiária, a gestão da carteira de mutuários e a adequada delimitação das competências dos órgãos sucessores.

1. Considerações gerais

A COHAB/SC compreende que a minuta final formatada pela GEMAT preserva, em linhas gerais, o objetivo central da proposição legislativa: permitir a extinção formal da Companhia, com sucessão ordenada pelo Estado de Santa Catarina, sem descontinuidade das providências administrativas, contratuais, patrimoniais, documentais, judiciais e fundiárias remanescentes.

O anteprojeto de lei não tem por finalidade apenas transferir bens ao Estado. Seu núcleo material consiste em viabilizar a transição de uma realidade historicamente executada pela COHAB/SC, envolvendo carteira de mutuários, contratos habitacionais, ocupações consolidadas, imóveis não escriturados, ações judiciais, acordos, financiamentos, quitações, cancelamentos de gravames e atos de regularização, para uma política pública estadual de regularização fundiária a ser conduzida após a extinção da Companhia.



COHAB/SC

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)**

Essa distinção é relevante porque parte significativa do acervo da COHAB/SC não se comporta como patrimônio imobiliário ordinário, livre e disponível para gestão patrimonial comum. Em muitos casos, trata-se de imóveis vinculados a contratos habitacionais pretéritos, ocupações de interesse social, ações judiciais, retomadas, acordos em curso ou situações negociais cuja finalidade material é viabilizar a titulação, a regularização da posse, a formalização de transmissão ou a solução de conflitos históricos envolvendo mutuários, ocupantes e beneficiários da política habitacional.

2. Art. 3º, § 1º — campanha de comunicação pública pela SECOM

Quanto ao § 1º do art. 3º da minuta final, que atribui à Secretaria de Estado da Comunicação (SECOM) a realização de campanha de comunicação pública de caráter informativo e de orientação social, entende-se adequada a sugestão de supressão indicada nos comentários da GEMAT.

A supressão não prejudica a execução de eventual estratégia de comunicação institucional, uma vez que as atribuições ordinárias da SECOM já se encontram disciplinadas na legislação estadual própria. A manutenção do dispositivo, por outro lado, poderia suscitar discussão lateral e desnecessária sobre publicidade institucional, especialmente em contexto eleitoral, sem agregar conteúdo indispensável à eficácia da futura lei.

Assim, sugere-se que a SAS manifeste concordância com a supressão do § 1º do art. 3º da minuta final.

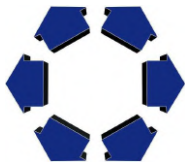
3. Atribuições patrimoniais da SEA

Quanto às atribuições previstas para a Secretaria de Estado da Administração (SEA), entende-se que elas se encontram alinhadas às competências ordinárias da Pasta, especialmente no que se refere à gestão patrimonial, documental e administrativa de bens móveis e imóveis do Estado.

Não obstante, considerando que a minuta atribui à SEA providências operacionais específicas decorrentes da sucessão da COHAB/SC pelo Estado, especialmente quanto ao registro patrimonial dos bens, à gestão de imóveis, à comunicação aos Municípios, à assinatura de atos de regularização e escrituras públicas e à destinação de bens imóveis livres de ocupação, mostra-se adequada a consulta àquela Secretaria para manifestação quanto à aderência da redação proposta e à operacionalidade das providências nela previstas.

Também se recomenda que a SEA seja consultada especificamente quanto à nomenclatura correta do sistema patrimonial a ser indicado na minuta, especialmente diante da necessidade de confirmação quanto à sigla e denominação adequada do sistema atualmente utilizado para registro e controle patrimonial estadual.

Assim, sugere-se que a consulta à SEA compreenda, de forma expressa:



COHAB/SC

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)**

- a) a manifestação quanto às atribuições patrimoniais, registrais e documentais conferidas à Pasta pela minuta final;
- b) a confirmação da nomenclatura e sigla corretas do sistema patrimonial estadual a ser referido no art. 6º, § 1º;
- c) a manifestação quanto à conveniência de substituir, no art. 9º, as expressões “imóveis”, “glebas” e “reservas técnicas” pela expressão genérica “bens imóveis”, considerando a diversidade terminológica existente no acervo histórico da COHAB/SC e a necessidade de evitar restrição interpretativa indevida.

4. Art. 9º — necessidade de delimitação entre regularização fundiária e gestão patrimonial ordinária

O ponto que demanda maior atenção técnica diz respeito ao art. 9º da minuta final, especialmente diante da sugestão de redação formulada pela GEMAT para ressaltar a necessidade de autorização legislativa específica, quando exigível, excetuadas as hipóteses expressamente dispensadas pela Lei nº 18.947, de 14 de junho de 2024.

A preocupação da GEMAT é compreensível, pois o art. 9º não deve ser interpretado como autorização genérica, irrestrita e indistinta para alienação, destinação ou disposição de todo e qualquer imóvel transferido ao Estado em razão da extinção da COHAB/SC.

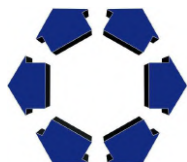
Todavia, é necessário evitar que a redação final produza efeito inverso ao pretendido pelo anteprojeto, criando obstáculo indevido à continuidade dos atos de regularização fundiária, negociação, acordo, financiamento, quitação e transmissão de imóveis atualmente praticados pela COHAB/SC com base em seus regramentos internos e no próprio regime liquidatório.

A COHAB/SC, no curso de sua liquidação, atua em diversos casos mediante acordos, financiamentos, renegociações, novações, quitações, emissão de autorizações para escritura, cancelamentos de hipoteca, composição em ações judiciais, comercialização a ocupantes e regularização de situações habitacionais históricas. Esses atos não constituem simples alienação patrimonial ordinária. Em regra, são instrumentos necessários à conclusão da política habitacional anteriormente executada pela Companhia e à própria efetivação da regularização fundiária.

Nesse contexto, recomenda-se separar, de forma expressa, dois universos jurídicos e operacionais distintos:

4.1. Universo A — Regularização fundiária, carteira de mutuários, acordos, contratos e atos correlatos

Este primeiro universo compreende os imóveis, créditos, contratos, acordos, financiamentos, ocupações, ações judiciais, retomadas, quitações e atos de transmissão



COHAB/SC

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)**

vinculados à carteira habitacional da COHAB/SC e à política pública de regularização fundiária.

Nesses casos, a alienação ou transmissão do imóvel, quando existente, não deve ser tratada como simples ato de disposição patrimonial do Estado, mas como consequência natural de relação habitacional pretérita, de negociação com mutuário ou ocupante, de composição judicial ou extrajudicial, de quitação ou obrigação contratual, de novação ou de política pública voltada à regularização fundiária de interesse social.

Incluem-se nesse universo, exemplificativamente:

- a) imóveis ocupados por mutuários, ocupantes, cessionários ou terceiros em situação de regularização;
- b) imóveis vinculados a contratos habitacionais originários;
- c) imóveis objeto de acordo, financiamento, parcelamento, renegociação ou novação;
- d) imóveis envolvidos em ações de rescisão contratual, cobrança, execução, reivindicatória, reintegração de posse ou medidas correlatas;
- e) imóveis retomados ou em processo de retomada que possam ser objeto de composição com o ocupante ou interessado;
- f) imóveis cuja transmissão dependa de quitação, autorização para escritura, cancelamento de hipoteca ou formalização final;
- g) situações materiais abrangidas pela política pública de regularização fundiária transferida à SAS.

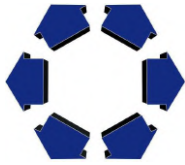
Para esse universo, recomenda-se que a lei preserve, expressamente, a continuidade do regime próprio da carteira habitacional e da política pública de regularização fundiária, sem submeter cada ato de venda, acordo, financiamento, quitação ou transmissão, à necessidade de autorização legislativa individualizada.

A exigência de autorização legislativa específica para cada caso, se aplicada a esse universo, poderia comprometer a efetividade da política pública, paralisar acordos em curso, inviabilizar a composição de ações judiciais, criar insegurança para mutuários e ocupantes e frustrar o objetivo principal do anteprojeto de lei.

4.2. Universo B — Imóveis livres de ocupação, sem vínculo direto com a carteira ou com a regularização fundiária

O segundo universo compreende os imóveis de uso administrativo, glebas, reservas técnicas e demais bens imóveis livres de ocupação e sem vínculo direto com contratos habitacionais, carteira de mutuários, ações judiciais correlatas, acordos, financiamentos ou política pública de regularização fundiária.

Para esse universo, mostra-se adequada a preocupação da GEMAT no sentido de evitar autorização patrimonial genérica. Nesses casos, a destinação, alienação, permuta,



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA (EM LIQUIDAÇÃO)

locação, concessão, permissão de uso ou outros atos de disposição devem observar o regime patrimonial próprio do Estado, inclusive a necessidade de autorização legislativa específica, quando exigível, ressalvadas as hipóteses expressamente dispensadas pela legislação aplicável.

Assim, o art. 9º deve ser delimitado para alcançar o patrimônio imobiliário residual livre de ocupação e desvinculado da carteira habitacional, sem interferir nos atos próprios da regularização fundiária e da sucessão contratual da COHAB/SC.

4.3. Terminologia aplicável aos bens imóveis provenientes do acervo da COHAB/SC

Quanto à necessidade de distinção entre as expressões “imóveis”, “glebas” e “reservas técnicas”, mencionadas no art. 9º da minuta final, entende-se que a matéria comporta simplificação redacional.

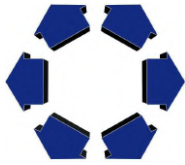
A COHAB/SC, ao longo de sua trajetória institucional, atuou em diferentes contextos de política habitacional, urbanização, comercialização, financiamento, ocupação e regularização fundiária. Em razão disso, a documentação histórica da Companhia pode apresentar terminologias diversas para identificar bens ou situações patrimoniais semelhantes, tais como imóveis, terrenos, áreas, glebas, reservas técnicas, áreas remanescentes, áreas institucionais, unidades habitacionais, lotes e outras expressões correlatas.

Não se identifica, contudo, a partir da prática histórica da Companhia, uma terminologia única, padronizada e juridicamente necessária que imponha, para fins da proposta legislativa, a distinção entre “imóveis”, “glebas” e “reservas técnicas”. Ao contrário, a tentativa de exemplificação pode produzir efeito restritivo ou interpretativo indesejado, especialmente diante da diversidade documental e cadastral do acervo da COHAB/SC.

Nesse sentido, parece mais prudente e tecnicamente adequado utilizar, no texto legal, a expressão ampla “bens imóveis”, por se tratar de gênero capaz de abranger as diferentes categorias patrimoniais provenientes do acervo da Companhia, sem prejuízo de que a classificação específica de cada bem seja realizada posteriormente, no âmbito administrativo, cadastral, patrimonial ou registral próprio.

A adoção da expressão “bens imóveis” também favorece a coerência interna da minuta, especialmente porque permite harmonizar o art. 9º com os demais dispositivos que tratam da sucessão patrimonial, da regularização e da transferência de propriedade, evitando conflito terminológico ou interpretação limitadora.

Não obstante, considerando que a SEA possui competência técnica e administrativa mais ampla sobre gestão patrimonial estadual, sugere-se que esse entendimento seja submetido àquela Pasta, juntamente com os demais questionamentos já indicados, para que se manifeste quanto à conveniência de substituir, no art. 9º, as expressões “imóveis”, “glebas” e “reservas técnicas” pela expressão genérica “bens imóveis”.



COHAB/SC

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)**

5. Proposta de ajuste redacional para o art. 9º

Com a finalidade de atender à preocupação da GEMAT e, ao mesmo tempo, preservar a funcionalidade da política pública de regularização fundiária, visando fixar o entendimento necessário, sem prejuízo de adaptação do texto, sugere-se a seguinte redação alternativa para o art. 9º:

“Art. 9º Fica o Poder Executivo autorizado, por intermédio da Secretaria de Estado da Administração (SEA), a realizar a desafetação, alienação onerosa ou gratuita, dação em pagamento, permuta, locação, concessão de direito real de uso e permissão de uso de bens imóveis sem ocupação, integrantes do patrimônio estadual proveniente do acervo da COHAB/SC, inclusive os de uso administrativo.

§ 1º A autorização de que trata o caput subordina-se ao disposto na Lei nº 18.947, de 2024, e à legislação patrimonial estadual, observada a necessidade de autorização legislativa específica quando exigido por norma constitucional ou legal.

§ 2º Excetuam-se da autorização legislativa os bens vinculados a carteiras de mutuários, contratos habitacionais, acordos, financiamentos, ações judiciais ou a política de regularização fundiária de interesse social de que trata esta Lei, bem como os atos de transferência, regularização, escrituração e transmissão de propriedade aos moradores e mutuários previstos nos arts. 7º e 8º desta Lei.”

A redação proposta busca preservar três objetivos simultâneos:

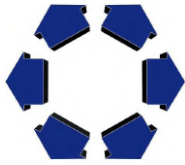
- a) evitar que o art. 9º seja interpretado como autorização patrimonial ampla e irrestrita;
- b) resguardar a necessidade de autorização legislativa específica nos casos em que ela seja exigível;
- c) impedir que essa exigência seja indevidamente aplicada aos atos próprios de regularização fundiária, acordos, financiamentos, quitações, transmissões e demais providências vinculadas à carteira habitacional sucedida pelo Estado.

6. Conclusão

Diante do exposto, a COHAB/SC sugere que a SAS manifeste concordância geral com a minuta final formatada pela GEMAT, ressaltando os pontos técnicos acima indicados.

Em especial, recomenda-se:

- a) concordar com a supressão do § 1º do art. 3º, relativo à campanha de comunicação pública pela SECOM;
- b) consultar a SEA quanto às atribuições patrimoniais previstas na minuta e quanto à nomenclatura correta do sistema patrimonial;



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)

c) propor ajuste redacional no art. 9º, de modo a distinguir os imóveis livres de ocupação e desvinculados da política de regularização fundiária dos imóveis, contratos, acordos, financiamentos, ações judiciais e transmissões vinculados à carteira habitacional da COHAB/SC;

d) atender aos demais itens (3, 5, 6 e 7) da Informação nº 011/26/SCC-DIAL-GEMAT.

É a manifestação técnica que se submete à apreciação superior.

Atenciosamente,

[assinado digitalmente]
MARCOS DANIEL DA CUNHA
Liquidante da COHAB/SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **1LJWC076**

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



MARCOS DANIEL DA CUNHA (CPF: 005.XXX.059-XX) em 18/06/2026 às 14:03:49

Emitido por: "SGP-e", emitido em 19/08/2021 - 15:10:41 e válido até 19/08/2121 - 15:10:41.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDIfMjAyNI8xTEpXQzA3Ng==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **1LJWC076** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA**

PARECER n.: 260/2026-PGE

Florianópolis, data da assinatura digital.

Referência: COHAB 209 2026

Assunto: Análise complementar de minuta de anteprojeto de lei

Origem: Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB)

Direito Administrativo. Direito Financeiro. Lei de Responsabilidade Fiscal. Lei Complementar n. 101/2000. Legislação eleitoral. Lei n. 9.504/1997. Extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB). Transferência de atribuições à Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família. Criação de cargos em comissão. Análise complementar. Possibilidade jurídica de criação de cargos em ano eleitoral. Distinção entre ato legislativo de criação e ato administrativo de provimento. Artigo 73, V, da Lei n. 9.504/1997. Dispositivo que não veda a criação de cargos. Possibilidade de nomeação para cargos em comissão, desde que destinados ao exercício de atribuições de direção, chefia e assessoramento. Artigo 21, da Lei de Responsabilidade Fiscal. Criação de cargos nos 180 dias anteriores ao término do mandato. Ausência de vedação absoluta. Interpretação sistemática adotada pelo Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina. Necessidade de demonstração da preservação do equilíbrio fiscal. Exigência de comprovação de compensação da despesa com pessoal mediante redução de outras despesas ou incremento da receita corrente líquida. Observância dos artigos 17, 19 e 20, da LRF. Reorganização administrativa decorrente da extinção de empresa estatal. Necessidade de complementação da instrução processual com elementos técnicos que demonstrem a efetiva compensação dos custos decorrentes dos cargos criados. Possibilidade de prosseguimento condicionada à comprovação dos pressupostos fiscais e orçamentários exigidos pela legislação de regência.

Senhor Procurador-Geral Adjunto para Assuntos Jurídicos,

I – RELATÓRIO

Os autos tratam da análise jurídica da minuta de Anteprojeto de Lei que dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado (fls. 30/33). A proposta prevê a transferência da política de regularização fundiária para a Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS), acompanhada da criação de cargos comissionados indispensáveis à absorção dessas novas atribuições, segundo informado na Exposição de Motivos.

Após regular tramitação, o processo foi submetido à análise da COJUR, que se manifestou por meio do Parecer n. 227/2026-PGE, de minha autoria, cuja ementa e conclusão reproduzo integralmente a seguir:



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA**

"[...]"

Ementa: Minuta de anteprojeto de lei, que "Dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina". Constitucionalidade. Legalidade parcial. Sugestão de alteração dos artigos 3º, §§1º e 2º e supressão integral do artigo 4º. Necessidade de adequação à legislação eleitoral (Lei n. 9.504/1997). Regularidade formal parcialmente atendida. Ausência de cumprimento do artigo 7º, II, e IV, "b" e "c", do Decreto Estadual n. 2.382/14.

"[...]"

Conclusão: Ante o exposto, opino pela constitucionalidade, legalidade e regularidade da minuta de anteprojeto de lei, com a ressalva de que devem ser sanadas as irregularidades apontadas em relação aos requisitos constantes no artigo 7º, II, e IV, "b" "c", do Decreto Estadual n. 2.382/2014.

Em resumo, sugiro:

- a) a alteração textual do artigo 3º, §1º e sua renumeração para o artigo 4º;*
- b) a alteração textual do artigo 3º, §2º; e*
- c) a supressão integral do artigo 4º.*

As sugestões, se acolhidas, devem ser inseridas na minuta antes da remessa dos autos à SCC.

É o parecer.

"[...]"

Feitas as diligências apontadas o processo foi remetido à Diretoria de Assuntos Legislativos (DIAL), que apresentou a minuta ajustada (fls. 96/99) e também recomendou o retorno dos autos à SAS, para que solicitasse a complementação do Parecer n. 227/2026-PGE, a fim de que contemple a análise da legalidade da proposição considerando eventual nulidade de ato que resulte em aumento de despesas com pessoal no último ano de mandato do titular do Poder Executivo, em atenção ao disposto no artigo 21, da Lei Complementar n. 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), tendo em vista o suposto aumento de despesa com pessoal pela criação de cargos.

É o relatório.

II - FUNDAMENTAÇÃO

A presente análise será de natureza eminentemente jurídica, opinativa e sem caráter vinculativo, não aprecia questões técnicas, que são de competência dos respectivos setores, tampouco elementos pertinentes ou relacionados ao mérito do ato administrativo.

A avaliação abordará apenas os aspectos jurídico-formal e o pronunciamento dirá respeito à regularidade do procedimento e legalidade do ato administrativo a ser praticado pelo assessorado.

Por ser manifestação opinativa, não vinculante: *"[...] reconhece-se a autonomia da*



*autoridade competente para avaliar o conteúdo do parecer jurídico e aceitá-lo ou não.*¹⁴.

Feitas essas considerações introdutórias, passo a analisar o caso sob dois enfoques distintos, os quais são necessários para subsidiar a decisão administrativa. Inicialmente, é preciso abordar a temática sob a ótica das vedações eleitorais previstas na Lei n. 9504/1997 e, em segundo momento, a partir do disposto na LRF (art. 21).

II.1 - CRIAÇÃO DE CARGOS EM ANO ELEITORAL

O artigo 73, V, da Lei n. 9.504/1997, veda aos agentes públicos a nomeação, contratação ou qualquer forma de admissão de servidores nos **três meses que antecedem o pleito** até a posse dos eleitos (período vedado):

Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

[...].

V - nomear, contratar ou de qualquer forma admitir, demitir sem justa causa, suprimir ou readaptar vantagens ou por outros meios dificultar ou impedir o exercício funcional e, ainda, ex officio, remover, transferir ou exonerar servidor público, na circunscrição do pleito, nos três meses que o antecedem e até a posse dos eleitos, sob pena de nulidade de pleno direito, ressalvados:

- a) a nomeação ou exoneração de cargos em comissão e designação ou dispensa de funções de confiança;*
- b) a nomeação para cargos do Poder Judiciário, do Ministério Público, dos Tribunais ou Conselhos de Contas e dos órgãos da Presidência da República;*
- c) a nomeação dos aprovados em concursos públicos homologados até o início daquele prazo;*
- d) a nomeação ou contratação necessária à instalação ou ao funcionamento inadiável de serviços públicos essenciais, com prévia e expressa autorização do Chefe do Poder Executivo;*
- e) a transferência ou remoção ex officio de militares, policiais civis e de agentes penitenciários;*

Entretanto, é necessário distinguir o ato legislativo de criação de cargos do ato administrativo de provimento (nomeação).

O primeiro (criação de cargos) constitui prerrogativa de organização administrativa do Poder Executivo e é necessária para estruturar a transição institucional da COHAB/SC para a SAS. A mera criação dos cargos por lei não é vedada em ano eleitoral, uma vez que se trata de estruturação de política pública necessária à continuidade do interesse público.

Quanto ao provimento, em se tratando de cargos comissionados, conforme denoto do

¹⁴[...] o parecer não vincula a autoridade que tem competência decisória, ou seja, aquela a quem cabe praticar o ato administrativo final. Trata-se de atos diversos – o parecer e o ato que o aprova ou rejeita. Como tais atos têm conteúdos antagônicos, o agente que opina nunca poderá ser o que decide” (CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de direito administrativo**. 31ª ed.. São Paulo: Atlas, 2017, p.118)



anexo único da minuta (fls. 96/99), a vedação do artigo 73, V, da Lei n. 9.504/1997 não incide sobre a nomeação efetiva, pois a hipótese de provimento se enquadra na exceção contida na alínea "a", do inciso V, do mesmo artigo 73.

Em tempo, não pode haver o desvirtuamento da utilização dos cargos comissionados, de modo que as atribuições dos cargos comissionados, especialmente sob viés prático, devem ser limitar a direção, chefia e assessoramento:

Eleições Suplementares 2018 [...] Ação de investigação judicial eleitoral. Governador e vice-governador. Conduta vedada [...] 7. Da exoneração e nomeação de servidores públicos (assessores especiais) em período vedado 7.1. Cinge-se a controvérsia em saber se os cargos de denominação 'assessor especial', previstos no art. 10 da Lei Estadual nº 2.986/2015, vigente à época das eleições suplementares, nos seus diversos níveis, exercem tão somente atribuições de direção, chefia e assessoramento, nos estritos parâmetros estabelecidos pela Magna Carta, e, a partir disso, investigar a ocorrência da conduta vedada prevista no art. 73, VI, da Lei nº 9.504/97, bem como se, com essa prática, houve abuso de poder apto a macular o pleito suplementar de 2018. 7.2. O dispositivo que regulamenta os referidos cargos, a pretexto de utilizar a terminologia 'cargos de provimento em comissão', possibilita que o Estado do Tocantins, por meio de seus gestores, realize contratações de pessoas, sem a necessidade de concurso público, para exercerem tarefas indefinidas, ou seja, o art. 10 da citada lei, de forma bastante clara, não trata dos cargos em comissão previstos no art. 37, V, da Constituição Federal, os quais, diferentemente, se destinam somente às atribuições de direção, chefia e assessoramento. [...] 7.5. Delineado esse quadro, não há dúvida de que o governador interino praticou a conduta vedada prevista no art. 73, V, da Lei nº 9.504/97 [...] (TSE. RO-EI n.: 060010891. Relator: Ministro Tarcisio Vieira de Carvalho Neto. Data do julgamento: 6/5/2021).

Ante o exposto, opino pela possibilidade de prosseguimento da proposta para criação de cargos em comissão, funções gratificadas e funções de chefia, sob a ótica das vedações contidas na Lei n. 9.504/1997, com a ressalva de que tais cargos poderão ser providos nos períodos de defeso, desde que as funções a serem preenchidas se limitem a direção, chefia e assessoramento.

II.2 - POSSIBILIDADE DA CRIAÇÃO DE CARGOS NOS 180 DIAS QUE ANTECEDEM O FIM DO MANDATO DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO

A vedação prevista no artigo 21, II, da Lei Complementar n. 101/2000 não impede, de forma absoluta, a criação de cargos públicos nos 180 dias que antecedem o término do mandato do Chefe do Poder Executivo.

A interpretação sistemática da norma, consolidada na jurisprudência dos Tribunais de Contas e recentemente sintetizada em estudo publicado na Revista do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, afasta a denominada "tese nominal", segundo a qual qualquer aumento de despesa com pessoal no período seria automaticamente nulo, e adota, em seu lugar, a denominada "tese proporcional"².

² ZUMMACH, Franklin. **Lei de Responsabilidade Fiscal: aumento da despesa com pessoal nos últimos 180 dias do mandato em Santa Catarina**. Revista do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina | Belo Horizonte, ano 2, n. 3, p. 165-170, maio/out. 2024. Disponível em:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA

Com efeito, embora o artigo 21, II, da Lei de Responsabilidade Fiscal, declare nulo o ato que resulte em aumento da despesa com pessoal nos 180 dias anteriores ao final do mandato, a interpretação predominante parte da premissa de que a despesa total com pessoal deve ser aferida em relação à Receita Corrente Líquida (RCL), e não apenas em valores absolutos. A própria metodologia de controle instituída pela LRF considera a relação entre a Despesa Total com Pessoal (DTP) e a Receita Corrente Líquida, ambas apuradas em base móvel de doze meses. Assim, o aumento nominal da despesa não é suficiente, por si só, para caracterizar a nulidade do ato com base no artigo 21, incisos II, da Lei Complementar n. 101/2000.

Nesse sentido, o Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina firmou entendimento de que, durante o período de vedação, é possível haver incremento de despesa com pessoal desde que o acréscimo seja proporcionalmente compensado: a) pelo crescimento da Receita Corrente Líquida; ou b) pela redução de outras despesas de pessoal; com a preservação do percentual de comprometimento existente antes do início do período vedado.

Tal orientação foi expressamente consolidada no Prejulgado n. 1252, do TCE/SC, segundo o qual, até mesmo a nomeação de candidatos aprovados em concurso público durante os últimos 180 dias de mandato, é admissível quando as despesas decorrentes possuírem compensação proporcional relativamente ao aumento da Receita Corrente Líquida ou à redução de outras despesas com pessoal, de modo que o percentual de comprometimento da despesa com pessoal não ultrapasse aquele verificado no mês imediatamente anterior ao início do período de vedação:

"[...]".

*2. Quando se tratar de ano de eleições municipais, deverão ser também obedecidos aos preceitos do art. 73 da Lei n. 9.504/97, que trata da legislação eleitoral, e do art. 21 da Lei Complementar n. 101/2000, este também aplicável ao final do mandato do titular de Poder, visto que a nomeação de candidatos aprovados em concurso público dentro dos últimos cento e oitenta dias de final de mandato do titular de Poder ou órgão **somente é possível se as despesas decorrentes destas nomeações tiverem a proporcional compensação, relativamente ao aumento de receita líquida ou à diminuição da despesa com pessoal, de forma que o percentual de comprometimento verificado no mês anterior ao início do 180 (centésimo octogésimo) dia não seja ultrapassado até o final do mandato. [...]**" (TCE/SC, Plenário, Prejulgado n. 1607, Decisão n. 3814/2004, Processo n. 404684700, Relator José Carlos Pacheco. Data da Sessão 24/11/2004. Situação: Reformado). (Grifei)*

Os precedentes citados estão plenamente vigentes. Logo, a partir da orientação conferida pelo Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina a casos semelhantes, a criação de cargos públicos no período vedado não constitui, por si só, ato nulo, nos termos do artigo 21, II, da Lei Complementar n. 101/2000. No entanto, a validade da medida dependerá da demonstração concreta de que:

a) a criação dos cargos e eventual provimento atende a finalidade pública legítima e devidamente motivada; e

<https://www.tcesc.tc.br/sites/default/files/2024-10/RTCESC_03_Trabalho_tecnico_Lei_de_Responsabilidade_Fiscal.Pdf> . Acesso em: 19 de jun. de 2026, 18:38 hrs.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA

b) a implementação dos cargos não provoca aumento do percentual de comprometimento da despesa com pessoal em relação à Receita Corrente Líquida, tomando-se como referência a situação existente antes do início dos 180 dias; ou

c) exista compensação financeira suficiente, seja por incremento permanente da Receita Corrente Líquida, seja pela redução de outras despesas de pessoal; e

d) a medida observa os limites globais de despesa com pessoal previstos nos artigos 19 e 20, da Lei Complementar n. 101/2000; e

e) quando a criação dos cargos implicar despesa obrigatória de caráter continuado, sejam igualmente observadas as exigências do artigo 17, da LRF, mediante demonstração da origem permanente dos recursos necessários ao custeio da despesa.

Além disso, a interpretação adotada pelo TCE/SC reconhece que a vedação artigo 21, II, da Lei Complementar n. 101/2000 **deve ser compatibilizada com os princípios da continuidade do serviço público e da indisponibilidade do interesse público. Por essa razão, a análise da legalidade do ato não pode restringir-se a uma verificação formal da existência de aumento nominal de despesa, pois deverá considerar seus efeitos efetivos sobre o equilíbrio fiscal e a manutenção das atividades estatais essenciais.**

Podem ser fixados os seguintes critérios jurídicos para a criação de cargos públicos nos 180 dias anteriores ao término do mandato:

a) necessidade administrativa devidamente justificada (interesse público);

b) ausência de aumento do percentual DTP/RCL em relação ao verificado antes do início do período vedado (180 dias anteriores ao final do mandato), comprovada por compensação proporcional da despesa, mediante crescimento da Receita Corrente Líquida ou redução de outras despesas com pessoal;

c) observância dos limites de despesa com pessoal da LRF, tais como atendimento às exigências do artigo 17, da LRF, quando configurada despesa obrigatória de caráter continuado; demonstração técnica prévia do impacto orçamentário-financeiro, que evidencie a sustentabilidade da medida; ausência de transferência de encargos para a gestão subsequente sem a correspondente fonte permanente de custeio.

À vista dessas premissas, concluo que a criação de cargos públicos nos 180 dias anteriores ao término do mandato não é juridicamente vedada de forma absoluta.

Sua admissibilidade depende da demonstração de que o ato não compromete o equilíbrio fiscal perseguido pela Lei de Responsabilidade Fiscal, especialmente mediante a preservação da relação entre despesa total com pessoal e receita corrente líquida, de acordo com o entendimento consolidado pelo Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina e demais Cortes de Contas do país³.

Na hipótese dos autos, há justificativa quanto à necessidade administrativa de interesse público, por meio da Exposição de Motivos da proposta (fls. 2/3), da Justificativa (fls.

³ TOLEDO JR., Flavio Corrêa de; ROSSI, Sérgio Ciquera. **Aumento da despesa com pessoal nos 180 dias que ultimam os mandatos: uma análise sistemática do parágrafo único, artigo 21 da Lei de Responsabilidade Fiscal.** Revista do TCU, Brasília, DF, v. 33, n. 93, p. 74-78, 2002. Disponível em:



4/9) e da Informação SEF/GGG n. 020/2026 (fls. 82/89), que indicam a necessidade de redução de despesas com a extinção da COHAB/SC e a necessária continuidade dos serviços públicos de assistência habitacional pela SAS.

Para viabilidade da proposta, no entanto, reputo necessária instrução do processo com documentos e informações complementares que demonstrem a ausência de aumento do percentual DTP/RCL, em relação ao verificado antes do início do período vedado (180 dias anteriores ao final do mandato), comprovada por compensação proporcional da despesa, mediante crescimento da Receita Corrente Líquida ou redução de outras despesas com pessoal, em especial as despesas com pessoal da própria COHAB.

A propósito, a Justificativa de fls. 4/9 já menciona expressamente essa compensação:

"[...].

*A criação das 4 (quatro) funções de DGS-2 na estrutura da SAS importa acréscimo estimado de despesa no montante de R\$ 62.400,00 mensais, correspondentes a R\$ 748.800,00 em base anual. Todavia, tal impacto deve ser analisado no contexto global da extinção da COHAB/SC, que representa, em verdade, medida de racionalização administrativa e de economia de recursos públicos. Isso porque, no exercício de 2025, a **folha de pagamento dos empregados da COHAB/SC alcançou aproximadamente R\$ 419.000,00 mensais, totalizando cerca de R\$ 5.000.000,00 no ano, dos quais R\$ 3.350.541,46 foram suportados pela fonte de recursos 1.500.100, vinculada ao Estado de Santa Catarina.** Assim, embora a Companhia possuísse receita própria, esta se mostrou insuficiente para fazer frente às suas despesas de pessoal, exigindo suporte financeiro do acionista majoritário. Nesse cenário, a criação da estrutura mínima na SAS não configura mera ampliação de gasto, mas substituição de um modelo oneroso por arranjo institucional significativamente mais econômico, apto a assegurar a absorção das atribuições remanescentes da COHAB/SC com custo substancialmente inferior ao atualmente suportado pelo erário estadual.*

[...]". (Grifei)

A justificativa, no entanto, deve ser complementada com os relatórios que serviram de base para concluir que os valores serão compensados, com a expressa certificação de que o percentual de comprometimento de gastos com pessoal, verificado no mês anterior ao início do 180 (centésimo octogésimo) dia, não seja ultrapassado até o final do mandato.

Por fim, devem ser observados os limites de despesa com pessoal da LRF, tais como: atendimento às exigências do artigo 17, da LRF, quando configurada despesa obrigatória de caráter continuado; demonstração técnica prévia do impacto orçamentário-financeiro, que evidencie a sustentabilidade da medida; ausência de transferência de encargos para a gestão subsequente sem a correspondente fonte permanente de custeio.

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, opino pela possibilidade de prosseguimento da proposta para criação de cargos em comissão, funções gratificadas e funções de chefia, sob a ótica das vedações contidas na Lei n. 9.504/1997, de sorte que tais cargos podem ser providos nos períodos de defeso, desde que as funções a serem preenchidas se limitem a direção, chefia e



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA**

assessoramento.

Para viabilidade da proposta, no entanto, recomendo a complementação do processo, com a juntada dos relatórios que serviram de base para concluir que os valores serão efetivamente compensados, com a expressa certificação de que o percentual de comprometimento de gastos com pessoal, verificado no mês anterior ao início do 180 (centésimo octogésimo) dia, não seja ultrapassado até o final do mandato.

Por fim, devem ser observados os limites de despesa com pessoal da LRF, tais como: atendimento às exigências do artigo 17, da LRF, quando configurada despesa obrigatória de caráter continuado; demonstração técnica prévia do impacto orçamentário-financeiro que comprove a sustentabilidade da medida; ausência de transferência de encargos para a gestão subsequente sem a correspondente fonte permanente de custeio.

É o parecer.

À consideração Superior.

GUSTAVO SCHMITZ CANTO

Procurador-Chefe da Consultoria Jurídica



Assinaturas do documento



Código para verificação: **UR8P9S16**

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



GUSTAVO SCHMITZ CANTO (CPF: 021.XXX.539-XX) em 23/06/2026 às 15:00:49

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:02:52 e válido até 13/07/2118 - 14:02:52.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDI0fMjAyNI9VUjhQOVmXNg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **UR8P9S16** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL**

DESPACHO

Referência: COHAB 209/2026

Assunto: Direito Administrativo. Direito Financeiro. Lei de Responsabilidade Fiscal. Lei Complementar n. 101/2000. Legislação eleitoral. Lei n. 9.504/1997. Extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB). Transferência de atribuições à Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família. Criação de cargos em comissão. Análise complementar. Possibilidade jurídica de criação de cargos em ano eleitoral. Distinção entre ato legislativo de criação e ato administrativo de provimento. Artigo 73, V, da Lei n. 9.504/1997. Dispositivo que não veda a criação de cargos. Possibilidade de nomeação para cargos em comissão, desde que destinados ao exercício de atribuições de direção, chefia e assessoramento. Artigo 21, da Lei de Responsabilidade Fiscal. Criação de cargos nos 180 dias anteriores ao término do mandato. Ausência de vedação absoluta. Interpretação sistemática adotada pelo Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina. Necessidade de demonstração da preservação do equilíbrio fiscal. Exigência de comprovação de compensação da despesa com pessoal mediante redução de outras despesas ou incremento da receita corrente líquida. Observância dos artigos 17, 19 e 20, da LRF. Reorganização administrativa decorrente da extinção de empresa estatal. Necessidade de complementação da instrução processual com elementos técnicos que demonstrem a efetiva compensação dos custos decorrentes dos cargos criados. Possibilidade de prosseguimento condicionada à comprovação dos pressupostos fiscais e orçamentários exigidos pela legislação de regência.

Origem: Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB)

De acordo com o **Parecer nº 260/2026-PGE (fls. 114/121)** da lavra do Procurador do Estado, Dr. Gustavo Schmitz Canto, Procurador-Chefe da Consultoria Jurídica.

RICARDO DELLA GIUSTINA

Procurador-Geral Adjunto para Assuntos Jurídicos

1. Aprovo o **Parecer nº 260/2026-PGE (fls. 114/121)**, referendado pelo Dr. Ricardo Della Giustina, Procurador-Geral Adjunto para Assuntos Jurídicos.

2. Encaminhem-se os autos à Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS).

Florianópolis, data da assinatura digital.

MARCELO MENDES

Procurador-Geral do Estado



Assinaturas do documento



Código para verificação: **N63N55EB**

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



RICARDO DELLA GIUSTINA (CPF: 026.XXX.299-XX) em 23/06/2026 às 15:04:27

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 15:00:36 e válido até 13/07/2118 - 15:00:36.

(Assinatura do sistema)



MARCELO MENDES (CPF: 032.XXX.289-XX) em 23/06/2026 às 15:34:45

Emitido por: "SGP-e", emitido em 05/06/2018 - 17:47:45 e válido até 05/06/2118 - 17:47:45.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDIfMjAyNI9ONjNONTVFQg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **N63N55EB** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



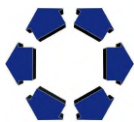
Unidade Gestora	260022	Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC)								
Gestão	00001	Gestão Geral								
Mês Referência	Dezembro	Valores Consulta	Acumulado até o mês	Tipo Demonstração		Execução				
Subação	000458	Administração de pessoal e encargos sociais - COHAB	Desconsiderar DC	Não						
Fonte Detalhada	Não									
UG Administrativa	Não									
Agrupamento	Dotação Inicial	Atualizado	Pré-Empenhado	Empenhado	Disponível	Liquidado	Pago	A Liquidar	A Pagar	%
Total	5.259.137,00 D	7.430.076,06 D		5.508.469,11 C	1.921.606,95 C	5.508.469,11 C	5.411.549,85 C		96.919,26 C	74,14
1.500.100.000 Recursos Não Vinculados de Impostos - Receita Líquida Disponível - RLD - Fonte Tesouro - (EC)	5.259.137,00 D	5.259.137,00 D		3.350.541,46 C	1.908.595,54 C	3.350.541,46 C	3.350.541,46 C			63,71
31.90.11 Vencim. e Vantagens Fixas - Pessoal Civil	3.573.460,00 D	3.153.460,00 D		2.105.144,82 C	1.048.315,18 C	2.105.144,82 C	2.105.144,82 C			66,76
31.90.13 Obrigações Patronais	1.247.710,00 D	1.247.710,00 D		718.707,55 C	529.002,45 C	718.707,55 C	718.707,55 C			57,60
31.90.92 Despesas de Exercícios Anteriores		20.000,00 D		10.827,47 C	9.172,53 C	10.827,47 C	10.827,47 C			54,14
31.90.94 Indenizações e Restituições Trabalhistas	211.490,00 D	611.490,00 D		377.985,10 C	233.504,90 C	377.985,10 C	377.985,10 C			61,81
33.90.46 Auxílio-Alimentação	188.598,00 D	188.598,00 D		116.820,44 C	71.777,56 C	116.820,44 C	116.820,44 C			61,94
33.90.91 Sentenças Judiciais	37.879,00 D	37.879,00 D		21.056,08 C	16.822,92 C	21.056,08 C	21.056,08 C			55,59
1.501.299.000 Outros Recursos Não Vinculados - Outras Receitas Diversas - Outras Fontes (EC)		489.690,01 D		477.550,34 C	12.139,67 C	477.550,34 C	389.426,84 C		88.123,50 C	97,52
31.90.11 Vencim. e Vantagens Fixas - Pessoal Civil		187.684,45 D		187.684,45 C		187.684,45 C	187.684,45 C			100,00
31.90.13 Obrigações Patronais		88.123,63 D		88.123,50 C	0,13 C	88.123,50 C		88.123,50 C		100,00
31.90.94 Indenizações e Restituições Trabalhistas		193.063,31 D		180.923,77 C	12.139,54 C	180.923,77 C	180.923,77 C			93,71
33.90.46 Auxílio-Alimentação		15.274,56 D		15.274,56 C		15.274,56 C	15.274,56 C			100,00
33.90.91 Sentenças Judiciais		5.544,06 D		5.544,06 C		5.544,06 C	5.544,06 C			100,00
2.501.299.000 Outros Recursos Não Vinculados - Outras Receitas Diversas - Outras Fontes (EA)		1.681.249,05 D		1.680.377,31 C	871,74 C	1.680.377,31 C	1.671.581,55 C		8.795,76 C	99,95
31.90.11 Vencim. e Vantagens Fixas - Pessoal Civil		1.148.132,92 D		1.147.386,23 C	746,69 C	1.147.386,23 C	1.147.386,23 C			99,93
31.90.13 Obrigações Patronais		388.347,54 D		388.347,28 C	0,26 C	388.347,28 C	379.551,52 C	8.795,76 C		100,00
31.90.94 Indenizações e Restituições Trabalhistas		67.362,59 D		67.362,59 C		67.362,59 C	67.362,59 C			100,00
33.90.46 Auxílio-Alimentação		68.406,00 D		68.405,04 C	0,96 C	68.405,04 C	68.405,04 C			100,00
33.90.91 Sentenças Judiciais		9.000,00 D		8.876,17 C	123,83 C	8.876,17 C	8.876,17 C			98,62





Unidade Gestora	260022	Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC)																	
Gestão	00001	Gestão Geral																	
Mês Referência	Dezembro	Valores Consulta			Acumulado até o mês			Tipo Demonstração		Execução									
Desconsiderar DC	Não																		
Fonte Detalhada	Não																		
UG Administrativa	Não																		
Agrupamento	Dotação Inicial		Atualizado		Pré-Empenhado		Empenhado		Disponível		Liquidado		Pago		A Liquidar		A Pagar		%
Total	8.438.761,00	D	22.019.547,87	D	15.101.022,17	C	6.918.525,70	C	14.950.138,88	C	14.853.219,62	C	150.883,29	C	96.919,26	C	68,58		
1.500.100.000 Recursos Não Vinculados de Impostos - Receita Líquida Disponível - RLD - Fonte Tesouro - (EC)	5.290.190,00	D	14.290.190,00	D	11.507.301,54	C	2.782.888,46	C	11.507.301,54	C	11.507.301,54	C					80,53		
1.501.240.000 Outros Recursos Não Vinculados - Recursos de Serviços - Recursos de Outras Fontes - (EC)	48.039,00	D	48.039,00	D			48.039,00	C									0,00		
1.501.260.000 Outros Recursos Não Vinculados - Recursos Patrimoniais - Recursos de Outras Fontes - (EC)	328,00	D	328,00	D			328,00	C									0,00		
1.501.269.000 Outros Recursos Não Vinculados - Outros Recursos - (EC)	38.052,00	D	38.052,00	D			38.052,00	C									0,00		
1.501.280.000 Outros Recursos Não Vinculados - Remuneração de Disponibilidade Bancária - Executivo - Outras Fontes - (EC)	600.171,00	D	600.171,00	D			600.171,00	C									0,00		
1.501.299.000 Outros Recursos Não Vinculados - Outras Receltas Diversas - Outras Fontes (EC)	2.117.545,00	D	2.117.545,00	D	1.201.642,49	C	915.902,51	C	1.143.614,00	C	1.055.490,50	C	58.028,49	C	88.123,50	C	56,75		
1.756.298.000 Recursos de Alienação de Bens/Ativos - Administração Indireta - Receita da Alienação de Bens - (EC)	320.000,00	D	320.000,00	D			320.000,00	C									0,00		
1.899.285.000 Outros Recursos Vinculados - Remuneração de Disp. Bancária - Executivo - Outras Fontes - (EC)	24.436,00	D	24.436,00	D			24.436,00	C									0,00		
2.501.240.000 Outros Recursos Não Vinculados - Recursos de Serviços - Outras Fontes - (EA)			359.090,04	D	134.515,22	C	224.574,82	C	132.980,42	C	132.980,42	C	1.534,80	C			37,46		
2.501.269.000 Outros Recursos Não Vinculados - Outros Recursos - Outras Fontes - (EA)			758.687,39	D	151.737,36	C	606.950,03	C	151.737,36	C	151.737,36	C					20,00		
2.501.280.000 Outros Recursos Não Vinculados - Remuneração de Disponibilidade Bancária Executivo - Outras Fontes - (EA)			1.023.820,79	D			1.023.820,79	C									0,00		
2.501.299.000 Outros Recursos Não Vinculados - Outras Receitas Diversas - Outras Fontes (EA)			2.439.188,65	D	2.105.825,56	C	333.363,09	C	2.014.505,56	C	2.005.709,80	C	91.320,00	C	8.795,76	C	86,33		





**JUSTIFICATIVA
SGPE COHAB 209/2026**

Florianópolis, data da assinatura digital.

JUSTIFICATIVA DO ANTEPROJETO DE LEI

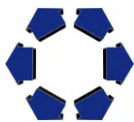
Prezados Senhores,

O presente Projeto de Lei dispõe sobre a extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB/SC) e a sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina.

Tem por objetivo regulamentar e ultimar o processo de extinção da COHAB/SC, cuja dissolução, liquidação e extinção já foram autorizadas pela Lei nº 17.220, de 1º de agosto de 2017, constituindo-se de alta relevância para a Administração Pública Estadual, que busca concluir um processo iniciado há anos, regularizando a situação de milhares de mutuários e equacionando o patrimônio remanescente da Companhia.

Uma vez que a COHAB/SC, como sociedade de economia mista, rege-se pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, este Projeto de Lei visa a encerrar a liquidação de forma antecipada, por meio da assunção de todo o acervo patrimonial, ativo e passivo, pelo acionista controlador, o Estado de Santa Catarina. Em função disso, prevê a necessidade de deliberação da Assembleia-Geral de Acionistas, órgão soberano da Companhia, para promover a extinção. Esta etapa é juridicamente indispensável e deverá ser formalizada com o arquivamento da respectiva ata na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC), momento em que a personalidade jurídica da empresa se extinguirá formalmente.

Nesse viés, o Projeto de Lei regulamenta os efeitos práticos e necessários dessa extinção, definindo as competências administrativas para a gestão dos ativos e passivos remanescentes, em especial a carteira de mutuários, transformando-a em uma política pública de regularização fundiária.

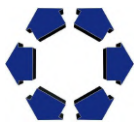


O Projeto de Lei contempla, ainda, mecanismo transitório de gestão do contencioso judicial vinculado à carteira de mutuários, aplicável ainda no curso da liquidação da COHAB/SC. A medida visa permitir que o liquidante, no exercício do dever de ultimar os negócios sociais, realizar o ativo, equacionar o passivo e preparar a extinção da Companhia, possa rever a estratégia processual em curso e adotar providências administrativas e processuais compatíveis com a transição institucional e com a futura implementação da política pública de regularização fundiária.

Não se trata de suspensão automática de processos por força de lei, mas de autorização legal para que a Companhia, enquanto existente, formule os requerimentos processuais cabíveis, em consonância com o regime processual aplicável, inclusive quando necessárias à racionalização do contencioso, à prevenção de atos contraproducentes durante a transição e à compatibilização da atuação judicial com a futura política pública a ser executada pelo Estado.

A designação da Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS) para suceder a COHAB/SC leva em consideração que as políticas habitacionais e de regularização fundiária possuem intrínseca natureza social e, portanto, alinham-se às atribuições finalísticas da referida Secretaria, previstas no art. 34 da Lei Complementar nº 741, de 12 de junho de 2019.

A autorização para que o Estado, por meio da SAS, firme parcerias e institua programas de incentivo à regularização fundiária está ajustada ao direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal, e aos objetivos da política urbana, estabelecidos no art. 182 da Constituição Federal. De igual modo, a autorização para que o Poder Executivo proponha medidas e fomenta o diálogo institucional com os demais Poderes e órgãos para a construção de soluções conjuntas, notadamente a celebração de termos de cooperação com Municípios e a articulação com serviços notariais e de registro, revela-se consentânea com a natureza multidisciplinar da regularização fundiária e com a necessidade de atuação coordenada para dar efetividade à política pública.

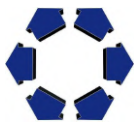


O dispositivo do Projeto de Lei que autoriza a transferência de propriedade a moradores de imóveis quitados, mas com insuficiência de prova documental da aquisição, mediante comprovação de posse mansa e pacífica por 5 (cinco) anos, constitui mecanismo de regularização fundiária de relevante interesse social.

A medida assemelha-se ao instituto da usucapião especial urbana, previsto no art. 183 da Constituição Federal, conferindo segurança jurídica e dignidade a centenas de famílias. Trata-se de disposição que, ao invés de afrontar o ordenamento, busca concretizar o princípio da função social da propriedade.

A disciplina da sucessão do Estado nos direitos e obrigações da COHAB/SC, inclusive no que se refere ao acervo documental, às relações jurídicas remanescentes e à sucessão processual, não representa inovação desconectada do ordenamento, mas detalhamento operacional do comando já constante da Lei nº 17.220, de 2017, que autorizou a dissolução, a liquidação e a extinção da Companhia e previu a sucessão estatal de seus direitos e obrigações. O Projeto, assim, confere maior segurança jurídica e operacionalidade à conclusão do processo liquidatório, distribuindo de modo claro as competências entre os órgãos estaduais envolvidos. Nesse contexto, a Procuradoria-Geral do Estado, no âmbito de suas atribuições institucionais, assumirá a condução dos aspectos jurídicos decorrentes da sucessão estatal, inclusive no que se refere à sucessão processual, à representação judicial e extrajudicial do Estado sucessor e à adoção das medidas jurídicas necessárias à transição e à continuidade das relações remanescentes da extinta COHAB/SC.

O Projeto de Lei, também, estabelece clara e lógica divisão de atribuições: a SAS, como gestora da política social e da carteira de mutuários, coordenará a política pública de regularização fundiária e emitirá os documentos necessários à demonstração de quitação, cancelamento de hipoteca, autorizações para escritura e correlatos; a Secretaria de Estado da Administração (SEA), como órgão central de gestão patrimonial do Estado, procederá ao registro patrimonial, em nome do Estado de Santa Catarina, no Sistema de Gestão Patrimonial, e formalizará os atos de transmissão da propriedade; e a Procuradoria-Geral do Estado (PGE), no exercício de sua competência institucional, atuará na condução jurídica das medidas decorrentes da sucessão da COHAB/SC,



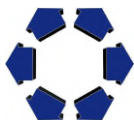
inclusive quanto ao contencioso judicial e à representação do Estado nos processos e relações jurídicas remanescentes. Tal arranjo otimiza a máquina administrativa, aproveitando a expertise de cada órgão, e está em consonância com as competências legais de cada Pasta e instituição. Ademais, a execução da política pública poderá contar com o apoio técnico e estratégico de outros órgãos e entidades estaduais, especialmente nas frentes de tecnologia, comunicação, articulação governamental e suporte operacional, de modo a estruturar modelo sucessório integrado, coordenado e apto a assegurar efetividade à regularização fundiária e à gestão das atribuições remanescentes da Companhia. A previsão de que a Secretaria de Estado da Administração (SEA) comunique os Municípios acerca da incidência da imunidade recíproca, prevista no art. 150, inciso VI, alínea “a”, da Constituição Federal, sobre os imóveis, agora estatais, é medida de grande importância e correção técnica, visando prevenir a constituição de créditos de IPTU indevidos e futuros litígios.

No mesmo sentido, a alteração do Anexo III da Lei Complementar nº 741, de 12 de junho de 2019, decorre da necessidade de dotar a Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS) de estrutura mínima de direção, gerência e assessoramento superior indispensável à governança, à coordenação e ao acompanhamento da política pública decorrente da extinção da COHAB/SC.

A estrutura proposta, composta por 4 (quatro) cargos de provimento em comissão, nível DGS-2, destina-se ao exercício de atribuições de direção, chefia e assessoramento, especialmente para coordenar estrategicamente a implementação da política pública.

Os cargos propostos não se destinam ao desempenho direto e ordinário de rotinas operacionais. Tais atividades serão desenvolvidas no âmbito das estruturas sucessoras e por suas respectivas forças de trabalho, conforme planejamento administrativo próprio.

Trata-se, portanto, de estrutura mínima de governança e coordenação, estritamente vinculada à necessidade de assegurar capacidade decisória, supervisão, integração interinstitucional, acompanhamento de resultados e continuidade qualificada



**COHAB/SC COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)**

da política pública de regularização fundiária a ser implementada pelo Estado após a extinção da COHAB/SC.

A criação dos 4 (quatro) cargos de provimento em comissão, nível DGS-2, na estrutura da SAS importa acréscimo estimado de despesa no montante de R\$ 62.400,00 mensais, correspondentes a R\$ 748.800,00 em base anual, conforme se observa na apresentação anexa (pág. 14) aos autos do processo SGPe COHAB 209/2026, nas páginas 10 a 29. Esse impacto, contudo, deve ser examinado no contexto da reorganização administrativa decorrente da extinção da COHAB/SC, que compreende a substituição progressiva da atual estrutura societária e de sua folha de pagamento por modelo institucional mais enxuto, integrado e orientado à continuidade das atribuições públicas remanescentes.

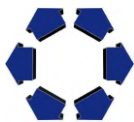
No exercício de 2025, a folha de pagamento dos empregados da COHAB/SC alcançou, em média, aproximadamente R\$ 419.301,74 mensais, totalizando cerca de R\$ 5.031.620,89 no ano, dos quais R\$ 3.350.541,46 foram suportados pela fonte de recursos 1.500.100, vinculada ao Estado de Santa Catarina. Além disso, a Companhia contou com recursos da mesma fonte para o cumprimento de obrigação decorrente de ação judicial, no montante de R\$ 8.156.760,08, circunstância que evidencia a dependência do suporte financeiro do Estado de Santa Catarina para fazer frente não apenas às despesas ordinárias de manutenção, mas também a passivos extraordinários necessários à continuidade de suas atividades.

RESUMO DA EXECUÇÃO DAS DESPESAS EM 2025														
	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maior	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Total	Média
TOTAL	421.138,40	522.891,28	470.176,52	564.064,54	538.339,32	640.136,40	563.958,64	500.180,12	580.176,11	438.033,64	807.634,76	746.648,90	6.793.378,63	566.114,89
Folha	385.874,91	388.617,91	355.445,68	401.680,79	350.651,51	367.083,38	435.845,90	361.556,64	440.056,18	351.491,12	712.631,73	480.685,14	5.031.620,89	419.301,74
PDVI	10.006,33	24.371,19	25.171,33	25.171,33	25.171,33	177.921,67	15.971,73					173.063,31	476.848,22	39.737,35
Operacional	25.257,16	109.902,18	89.559,51	137.212,42	162.516,48	95.131,35	112.141,01	138.623,48	140.119,93	86.542,52	95.003,03	92.900,45	1.284.909,52	107.075,79

Folha + PDVI		
Fonte	Valor	%
1.500.100	3.350.541,46	60,83%
Própria	2.157.927,65	39,17%
Total	5.508.469,11	100%

Ação (Fonte 1.500.100)
8.156.760,08

Comparativamente ao modelo proposto, e à luz da Informação SEA nº 26/2026/SEA/GEREF, constante às págs. 55 a 57 dos autos, verifica-se que o impacto financeiro estimado para a criação dos cargos importa em R\$ 73.240,78 mensais. Esse valor é expressivamente inferior ao custo da atual estrutura, mencionado no parágrafo



anterior, de R\$ 419.301,74 mensais, representando redução mensal de R\$ 346.060,96, equivalente a aproximadamente 82%.

Embora a modelagem proposta preveja a necessidade de estrutura de suporte na SEA, mediante atuação de ACTs, o custo total do projeto ainda permanece inferior ao custo mensal atualmente suportado. Com efeito, o valor de R\$ 73.240,78, referente à criação dos cargos, somado ao montante de R\$ 126.500,00, relativo aos custos estimados dos ACTs, perfaz o total de R\$ 199.740,78 mensais, representando redução de R\$ 219.560,96, equivalente a aproximadamente 52% do custo atualmente verificado.

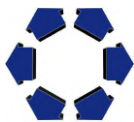
Nesse cenário, vislumbra-se que a extinção da Companhia e o desligamento dos empregados remanescentes constituem medida compensatória para a criação dos 4 (quatro) cargos propostos.

A criação dos cargos de direção, gerência e assessoramento superior não representa, portanto, expansão autônoma da estrutura estatal, mas providência de reorganização institucional indispensável à condução da política pública sucessora, com custo inferior ao modelo atualmente mantido pela COHAB/SC e suporte em estrutura administrativa compartilhada pelos órgãos estaduais envolvidos.

Os dados financeiros apresentados encontram-se detalhados em demonstrativo consolidado e em relatórios extraídos do Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Fiscal — SIGEF, às pág. 129 e 130, os quais instruem os autos e permitem identificar as premissas utilizadas na análise da estrutura atualmente mantida pela COHAB/SC, das despesas de pessoal suportadas no exercício de 2025 e dos reflexos esperados da reorganização administrativa proposta.

Tais elementos subsidiam a adequada avaliação orçamentária e financeira da proposição ao longo de sua tramitação, com observância das normas aplicáveis e das manifestações técnicas a serem produzidas pelos órgãos estaduais competentes.

A extinção da Companhia, acompanhada do desligamento gradual de seus empregados remanescentes e da implantação da estrutura sucessora necessária, representa medida de racionalização administrativa e de redução estrutural de despesas



**COHAB/SC COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
(EM LIQUIDAÇÃO)**

de pessoal, sem prejuízo da preservação das atividades públicas essenciais relacionadas à carteira de mutuários e à regularização fundiária.

Diante do exposto, a proposta revela-se juridicamente adequada, administrativamente necessária e socialmente relevante, porquanto viabiliza a conclusão ordenada do processo liquidatório da COHAB/SC, assegura a continuidade estatal das atribuições remanescentes da Companhia e estrutura, em bases mais eficientes e economicamente sustentáveis, a política pública de regularização fundiária a ser executada pelo Estado de Santa Catarina.

Faz parte integrante da presente Justificativa, na condição de documento anexo, a apresentação de slides (pág. 10 a 29) contendo o detalhamento do projeto, destinada a subsidiar a análise de seus fundamentos, estrutura e forma de implementação.

Atenciosamente,

[assinado digitalmente]
MARCOS DANIEL DA CUNHA
Liquidante da COHAB/SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **V6O6W30Z**

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



MARCOS DANIEL DA CUNHA (CPF: 005.XXX.059-XX) em 24/06/2026 às 14:30:02

Emitido por: "SGP-e", emitido em 19/08/2021 - 15:10:41 e válido até 19/08/2121 - 15:10:41.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDI0fMjAyNI9WNk82VzMwWg==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **V6O6W30Z** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
GABINETE DO SECRETÁRIO

Ofício SEF/GABS nº 498/2026

Florianópolis, data da assinatura digital.

Senhora Secretária,

Em atenção ao ofício nº 451/2026/SAS/GABS, constante nos autos COHAB 209/2026, por meio do qual a Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS) encaminha para manifestação a minuta de anteprojeto de lei destinada à extinção da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC e à sucessão de seus direitos e obrigações pelo Estado de Santa Catarina, sirvo-me do presente para encaminhar a manifestação desta Secretaria de Estado da Fazenda, em conformidade com as razões apresentadas pelas áreas técnicas competentes.

A minuta de anteprojeto de lei que tem como objetivo promover a conclusão do processo de liquidação da Companhia, conforme já autorizado pela Lei nº 17.220, de 1º de agosto de 2017. Além disso, busca organizar a transição institucional de suas atribuições, bem como a transferência de seus direitos para a Administração Pública Estadual. Como parte desse processo, prevê-se também a criação de quatro cargos comissionados na Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família (SAS).

O presente expediente tem por finalidade solicitar a ratificação e a referenda expressa, por parte do Senhor Secretário, do teor do Despacho nº 123/2026-DITE e da Informação DIOR nº 036/2026.

Nesse sentido, manifestamos concordância com os fundamentos e conclusões apresentados pelas referidas diretorias, considerando que as análises técnicas realizadas são consistentes e atendem aos requisitos pertinentes. Assim, recomenda-se o prosseguimento da proposta, nos termos apresentados, por se mostrar adequada e devidamente instruída.

Sem mais para o momento, reitero votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Cleverson Siewert
Secretário de Estado da Fazenda
[assinado digitalmente]

À Senhora
ADELIANA DAL PONT
Secretária de Estado da Assistência Social, Mulher e Família
Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família – SAS
Florianópolis – SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **SKL0C800**

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



CLEVERSON SIEWERT (CPF: 017.XXX.629-XX) em 25/06/2026 às 10:21:03

Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2023 - 18:34:16 e válido até 02/01/2123 - 18:34:16.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q09IQUJfMjQyNF8wMDAwMDIwOV8yMDI0fMjAyNI9TS0wwQzgwMA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **COHAB 00000209/2026** e o código **SKL0C800** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.