



RELATÓRIO E VOTO AO PROJETO DE LEI Nº0282/2025

“Autoriza a permuta, a aquisição e a doação de imóveis nos Municípios de Joinville, Florianópolis e Blumenau.”

Procedência: Governo do Estado

Relator: Deputado Marcos Vieira

I – RELATÓRIO

Cuida-se dos autos do Projeto de Lei nº 0282/2025, de autoria do Governo do Estado, que visa a autorizar a doação, pelo Estado de Santa Catarina ao Município de Blumenau, de um imóvel destinado à implantação de um complexo para fomento de eventos desportivos, como os Jogos Abertos de Santa Catarina (JASC).

Tal imóvel é hoje de propriedade do Sesi – Serviço Social da Indústria, e possui área de área de 206.586,34 m² (duzentos e seis mil, quinhentos e oitenta e seis metros e trinta e quatro decímetros quadrados), incluindo suas benfeitorias, parte integrante do imóvel matriculado sob o nº 6.351 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau.

Para viabilizar essa doação, o Governo do Estado propõe a permuta com o proprietário (Sesi) de três imóveis públicos nos Municípios de Joinville e Florianópolis, além de uma compensação financeira, de modo a complementar os valores constantes nas avaliações dos respectivos imóveis, descritos a seguir:

I – uma área de 28.691,39 m² (vinte e oito mil, seiscentos e noventa e um metros e trinta e nove decímetros quadrados), inclusive benfeitorias, parte integrante do imóvel matriculado sob o nº 14.274 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville, avaliado em R\$ 22.995.253,09 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e cinco mil, duzentos e cinquenta e três reais e nove centavos).



II – uma área de 3.460,16 m² (três mil, quatrocentos e sessenta metros e dezesseis decímetros quadrados), denominada Área nº 77 do Condomínio Sapiens Parque, sem benfeitorias, parte integrante do imóvel matriculado sob o nº 114.682 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, a ser recebida em devolução de capital de Sapiens Parque S.A., avaliada em R\$7.125.000,00 (sete milhões e cento e vinte e cinco mil reais).

III - uma área de 3.727,94 m² (três mil, setecentos e vinte e sete metros e noventa e quatro decímetros quadrados), denominada Área nº 79 do Condomínio Sapiens Parque, sem benfeitorias, parte integrante do imóvel matriculado sob o nº 114.684 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, a ser recebida em devolução de capital de Sapiens Parque S.A., avaliada em R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais).

A transação prevê que as benfeitorias do imóvel do SESI serão permutadas por esses três imóveis estaduais mais a diferença em pecúnia (no valor de R\$ 5.379.746,91, pagos em até 7 parcelas), enquanto a parte correspondente ao terreno do SESI será objeto de doação, consolidando assim posse total do imóvel para o Estado, de modo a viabilizar, na sequência, a doação do imóvel ao Município de Blumenau.

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

1. Dados dos Imóveis registrados no SIPAC sob o nº 678, 6145 e 6146, da Gerência de Bens Imóveis da Diretoria de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA);

2. Matrícula do Imóvel de propriedade do SESI, sob o nº 6.351 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau;



3. Laudos de avaliação dos imóveis que são objeto dos negócios jurídicos pretendidos pela proposição em exame;

4. Ofício do SESI manifestando seu interesse na realização de doação de bem imóvel de sua propriedade e permuta das respectivas benfeitorias por imóveis do Estado de Santa Catarina;

5. Despacho da Procuradoria do Município de Blumenau pela possibilidade jurídica de formalização do ato de alienação, por permuta, entre o Estado de Santa Catarina e o SESI;

6. Manifestação expedida pela Fundação Catarinense de Esporte, segundo a qual a realização dos negócios pretendidos dotará o Município de Blumenau de um centro de excelência no treinamento esportivo que poderá ser utilizado nas competições e eventos do calendário esportivo do Estado de Santa Catarina e permitirá ao Município receber eventos esportivos de caráter nacional e internacional; e

7. Parecer da Consultoria Jurídica da SEA, no sentido de que a norma almejada apresenta os requisitos de constitucionalidade, legalidade e regularidade necessários à sua aprovação.

A matéria foi lida no Expediente da Sessão Plenária do dia 28 de maio de 2025 e encaminhada à Comissão de Constituição e Justiça, que aprovou, por unanimidade, o voto pela admissibilidade do Projeto de Lei em exame.

Na sequência, o Projeto de Lei em debate aportou neste Colegiado para o exame da adequação financeiro-orçamentária e do mérito.

É o relatório.



II – VOTO

Com efeito, compete à Comissão de Finanças e Tributação, na forma dos arts. 73, II e XII¹, e 144, II, do Regimento Interno, a análise dos aspectos financeiros e orçamentários do Projeto de Lei, quanto à sua compatibilidade com as peças orçamentárias e, ainda, no que toca à aquisição, doação, cessão e alienação de bens imóveis pelo Estado de Santa Catarina, o exame do mérito.

Assim sendo, verifico que a avaliação dos imóveis que são objeto dos negócios jurídicos foi fundamentada por laudos da Secretaria de Estado da Administração, quanto aos imóveis cadastrados no SIPAC sob o nº 678, 6145 e 6146, e por empresa contratada, no que concerne ao imóvel de propriedade do SESI.

Quanto ao valor de R\$ 5.379.746,91 a ser despendido pelo Estado de Santa Catarina em favor do SESI em razão da permuta a ser realizada, há declaração de adequação orçamentária do Secretário de Estado da Administração segundo a qual a permuta, a aquisição e a doação de imóveis nos Municípios de Joinville, Florianópolis e Blumenau está adequada orçamentária e financeiramente à Lei Orçamentária Anual (LOA), e compatível com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e ao Plano Plurianual (PPA) vigentes.

Ademais, o Projeto de Lei em referência determina que o SESI será responsável por efetuar o levantamento topográfico, registro de eventuais

¹ Art. 73. São os seguintes os campos temáticos ou áreas de atividade da Comissão de Finanças e Tributação, cabendo-lhe, sobre eles, exercer a sua função legislativa e fiscalizadora:

[...]

II – aspectos financeiros e orçamentários de quaisquer proposições que importem aumento ou diminuição da receita ou da despesa pública, quanto à sua compatibilidade ou adequação com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual;

[...]

XII – aquisição, doação, cessão e alienação de bens imóveis de todos os Poderes e órgãos constituídos;

[...]



desmembramentos ou unificações, ações necessárias para resolução de eventuais pendências relativas as matrículas dos imóveis de que trata a proposição legislativa, afastando o Estado a arcar com ônus relacionados as referidas obrigações.

No que concerne à doação em favor do Município de Blumenau, a norma em elaboração dispõe que, em caso de reversão, não haverá pagamento ao donatário por eventuais benfeitorias e que as despesas relacionadas à execução da doação correrão à conta do município beneficiado.

Quanto ao mérito, a teor do que prevê o inciso XII do art. 73 do Rialesc, anoto que o conjunto dos negócios jurídicos pretendidos atende ao interesse público, pois possibilitarão ao Município de Blumenau a aquisição de centro de excelência para realização de práticas esportivas, assim como permite ao ente federativo sediar competições de nível regional, nacional e internacional.

Diante do exposto, com base no art. 73, II e XII, combinado com art. 144, II, do Regimento Interno desta Assembleia Legislativa, é o voto, na Comissão de Finanças e Tributação, pela **APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 0282/2025**.

Sala das Comissões,

Deputado Marcos Vieira