



RELATÓRIO E VOTO AO PROJETO DE LEI Nº 0542/2025

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

Procedência: Governo do Estado

Relator: Deputado Marcos Vieira

I – RELATÓRIO

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

– uma área de 60.500,00 m² (sessenta mil e quinhentos metros quadrados), localizada na Rodovia SC-401, em Santo Antônio de Lisboa (Florianópolis) avaliada em R\$ 34.500.000,00 (trinta e quatro milhões e quinhentos mil reais de reais), cadastrada sob o nº 01386, no Sistema de Gestão Patrimonial (SIGEP) da Secretaria de Estado da Administração (SEA); e

– onze terrenos urbanos contíguos, situados na Rua 306, no Loteamento Lagoinha, bairro Meia Praia (Itapema), cadastrados sob o nº 3876 no SIGEP e avaliados em R\$ 47.300.000,00 (quarenta e sete milhões e trezentos mil reais).

A proposição prevê a permuta desses 12 imóveis pelo imóvel matriculado sob o nº 153.890, no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, e avaliado em R\$ 106.650.000,00 (cento e seis milhões, seiscentos e cinquenta mil reais), de propriedade de Ellite Administradora de Bens Ltda EPP, localizado à Rua Pastor William Richard Schisler Filho, 561, esquina com a Rua Patrício Farias, no bairro Itacorubi (Florianópolis), o imóvel é constituído de 1 (um) edifício comercial, benfeitoria esta não averbada, com 12 (doze) pavimentos,



contemplando 8 (oito) lojas comerciais, 20 (vinte) salas de escritório e 125 (cento e vinte e cinco) vagas de garagem/estacionamento, com área total construída de 11.574,90 m² (onze mil, quinhentos e setenta e quatro metros e noventa décimos quadrados) sobre um terreno urbano com área de 2.107,47 m² (dois mil, cento e sete metros e quarenta e sete décimos quadrados).

Em razão da diferença na avaliação dos imóveis objeto da permuta, a proposição permite ao Estado de Santa Catarina pagar o montante de R\$ 24.850.000,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), em 4 (quatro) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art. 7º do PL).

Dentre os documentos que instruem o processo legislativo em epígrafe, destaco:

1. Dados dos Imóveis registrados no SIGEP sob o nº 3876 e nº 01386;
2. Matrícula do Imóvel de propriedade de Ellite Administradora de Bens Ltda EPP, sob o nº 153.890, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis; e
3. Laudos de avaliação dos imóveis que são objeto do negócio jurídico em debate.

A matéria foi lida no Expediente da Sessão Plenária do dia 5 de agosto de 2025 e encaminhada à Comissão de Constituição e Justiça, que admitiu o Projeto de Lei em exame.

Na sequência, o Projeto de Lei em debate aportou neste Colegiado para o exame de 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, quanto à sua compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), e, ainda, no que toca à aquisição, doação, cessão e alienação de bens imóveis pelo Estado de Santa Catarina.

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 SIGEP sob o nº 3876 e nº 1386 –, e por empresa contratada, no que concerne ao imóvel de propriedade de Ellite Administradora de Bens Ltda EPP.

Quanto ao valor de R\$ 24.850.000,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e cinquenta mil reais) a ser despendido pelo Estado de Santa Catarina em favor de Ellite Administradora de Bens LTDA EPP, em razão da permuta a ser realizada, há declaração de adequação orçamentária do Secretário de Estado da Administração, segundo a qual a permuta está adequada orçamentária e financeiramente à LOA, à LDO e ao PPA vigentes.

Quanto ao mérito, a teor do que prevê o inciso XII do art. 73 do Rialesc, anoto que o negócio jurídico pretendido atende ao interesse público, pois possibilitará ao Estado de Santa Catarina abrigar órgãos públicos estaduais que

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;[...]



atualmente estão instalados em imóveis locados, com economia mensal estimada em R\$ 742.147,03 (setecentos e quarenta e dois mil, cento e quarenta e sete reais e três centavos).

Diante do exposto, com base no art. 73, II e XII, combinado com art. 144, II, do Regimento Interno, é o voto, na Comissão de Finanças e Tributação, pela **APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 0542/2025.**

Sala das Comissões,

Deputado Marcos Vieira
Relator