



EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO
ESTADO DE SANTA CATARINA

PEDIDO DE INFORMAÇÃO

O Deputado que este subscreve, com amparo no § 2º do art. 41 da Constituição do Estado, c/c o art. 197 do Regimento Interno deste Poder, **requer**, após deliberação do Plenário, seja encaminhado, ao Secretário de Estado da Casa Civil, **Pedido de Informações** complementares e urgentes sobre o processo de alienação de imóveis públicos do Estado de Santa Catarina (Leilão Público nº 372/2025 e, EM ESPECIAL, Leilão Público nº 983/2025 – Pimentel Leilões), nos seguintes termos:

Considerando a resposta recebida referente ao pedido inicial (Protocolo/Processo nº 3564/2025, Evento nº 4, Página 1) [Processo-3564-2025.pdf]; as informações veiculadas pela imprensa sobre a suspensão do Leilão Público 372/2025 [<https://upiara.net/leilao-de-bens-publicos-que-incluia-escola-centenaria-de-florianopolis-e-suspenso-pelo-governo/>], [<https://www.notisul.com.br/governo-de-sc-vai-leiloar-imovel-historico-em-laguna-avaliado-em-r-990-mil/>], [<https://ndmais.com.br/economia/sc-leilao-escola-tradicional-de-florianopolis-por-r-19-milhoes-veja-outros-8-imoveis-da-lista/>]; as diretrizes constitucionais federais (Art. 225, caput, e Art. 23, incisos III e IV, da CRFB/88) e estaduais sobre a preservação do patrimônio cultural; e a recente e urgente identificação do Leilão 983/2025 na Pimentel Leilões (com recebimento de propostas já a partir de 29/07/2025) [<https://www.pimentelleiloes.com.br/leilao/983/lotos>], que inclui os imóveis Lote 005 (Escola Lauro Müller) e Lote 007 (Laguna), ambos de notório e comprovado valor cultural, solicitamos que o Poder Executivo Estadual preste as seguintes informações e esclarecimentos pormenorizados:

1. Sobre os Motivos do Adiamento e a Abertura Urgente do Leilão 983/2025:

1.1. Na resposta ao Protocolo/Processo nº 3564/2025, o Poder Executivo informou a suspensão do Leilão Público 372/2025 para revisão de cláusulas editalícias. Contudo, constatamos a abertura do Leilão 983/2025 (Pimentel Leilões), com recebimento de propostas a partir de 29/07/2025 e leilão efetivo previsto para 21/08/2025, o qual inclui imóveis anteriormente vinculados ao Edital 372/2025, como a Escola Lauro Müller e o imóvel de Laguna. Diante disso, solicitamos:

1.1.1. Qual a relação formal e jurídica entre o Edital de Licitação nº 372/2025 (anteriormente suspenso e referenciado na Minuta de Compra e Venda – Anexo III do Leilão 983 [anexo-iii-minuta-compra-e-venda-parcelada-6887e4f9d292a]) e o Leilão 983/2025 da Pimentel Leilões? Trata-se do mesmo processo com nova numeração, um novo processo, ou um desdobramento?

1.1.2. Considerando a extrema urgência do início do recebimento de propostas (29/07/2025), qual a data e o veículo de comunicação (Diário Oficial do Estado ou outro meio legal) da publicação oficial do Edital completo e final do

Leilão 983/2025? Solicitamos o acesso integral a esta publicação, bem como aos documentos que comprovem a publicidade legal do certame.

1.1.3. Quais foram todos os motivos que levaram ao adiamento/suspensão do Leilão Público 372/2025, para além da "revisão de cláusulas editalícias"? Qual o conteúdo específico dessas revisões e o que elas visam aprimorar ou corrigir, especialmente em relação à proteção de bens culturais e à conformidade com as legislações vigentes?

2. Sobre a Escola de Educação Básica Lauro Müller e a Preservação do Patrimônio Material e Imaterial:

Considerando a inegável importância da Escola de Educação Básica Lauro Müller (Rua Marechal Guilherme, nº 134, Centro, Florianópolis/SC) – um edifício centenário, fundado em maio de 1912, com 113 anos de existência e desativado em 2019 [<https://ndmais.com.br/economia/sc-leilao-escola-tradicional-de-florianopolis-por-r-19-milhoes-veja-outros-8-imoveis-da-lista/>] –, seu reconhecimento como bem de interesse de preservação cultural em âmbito municipal (classificado como P1 e inscrito no Livro Tombo) [Processo-3564-2025.pdf], e, agora, a confirmação em documento oficial do governo (Anexo I – Lista de Imóveis do Leilão 983 [anexo-i-lista-de-imoveis-6887e4df59ca8.pdf]) de que seu zoneamento urbano inclui "Área de Preservação Cultural - APC 1", reforçamos que seu valor transcende a edificação material, abarcando uma rica trajetória educacional e social como patrimônio imaterial inestimável para Santa Catarina:

2.1. Dever Constitucional de Proteção e Responsabilidade Estadual: A Constituição da República Federativa do Brasil (Art. 225, caput, e Art. 23, incisos III e IV) estabelece o dever do Poder Público de proteger o patrimônio cultural. Em consonância, a Constituição do Estado de Santa Catarina (Art. 179, Art. 180 e Art. 182) [CESC 2025 - 97 emds.pdf] estabelece diretrizes e responsabilidades claras para o poder público estadual na preservação do patrimônio cultural e artístico:

* O Art. 179 garante o pleno exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura regional e nacional, apoiando e incentivando a valorização e a difusão das manifestações culturais, além de estimular a criação cultural, a produção e o conhecimento de bens e valores culturais, a pesquisa e a formação de pessoal qualificado para a gestão da cultura, bem como a preservação das manifestações culturais regionais (Parágrafo único).

* O Art. 180 expressamente determina que "O Estado protegerá o patrimônio cultural por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, entre outras formas de acautelamento e preservação", definindo em seus parágrafos o patrimônio cultural material e imaterial do Estado e a promoção de incentivos fiscais, financeiros e técnicos para sua preservação.

* O Art. 182 estabelece o apoio e incentivo à manutenção, construção e funcionamento de bibliotecas, museus, arquivos, centros culturais e outras instituições culturais e de preservação da memória.

Neste contexto de inafastável dever constitucional e legal, e considerando que a Fundação Catarinense de Cultura (FCC) é o órgão responsável pela gestão e proteção do patrimônio cultural do estado, indagamos ao Poder Executivo Estadual:

2.1.1. Quais foram os fundamentos técnicos e jurídicos para que o Poder Executivo Estadual não providenciasse o tombamento ou outra forma de proteção em âmbito estadual para a Escola Lauro Müller, mesmo diante de seu reconhecido valor cultural e da expressa competência da Fundação Catarinense de Cultura (FCC) e do Governador para tal ação, conforme o Art. 180 da CESC?

2.1.2. Houve a elaboração de qualquer análise ou parecer técnico interno, por parte de órgãos estaduais competentes (como a FCC), que recomendasse ou desaconselhasse o tombamento estadual da edificação da Escola Lauro Müller, em cumprimento aos deveres previstos nos Artigos 179, 180 e 182 da CESC? Em caso afirmativo, solicitamos o acesso integral a tais documentos.

2.1.3. Dada a categorização oficial do Imóvel 5 (Escola Lauro Müller) como "Área de Preservação Cultural - APC 1" no Anexo I [anexo-i-lista-de-imoveis-6887e4df59ca8.pdf], e a presença do Imóvel 7 no Centro Histórico de Laguna (Lote 007 do Leilão 983), quais as cláusulas específicas e detalhadas no Edital e, PRINCIPALMENTE, na Minuta de Compra e Venda do Leilão 983/2025 (Anexo III [anexo-iii-minuta-compra-e-venda-parcelada-6887e4f9d292a]) que garantem a efetiva preservação e as restrições de uso, reforma e manutenção desses bens históricos após a alienação? Solicitamos a transcrição exata dessas cláusulas, dado que a minuta disponibilizada não as detalha.

2.1.4. Considerando que a Minuta de Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda (Anexo III) NÃO APRESENTA CLÁUSULAS EXPLÍCITAS DE PRESERVAÇÃO ESPECÍFICAS PARA BENS CULTURAIS, qual o mecanismo legal e administrativo que o Estado de Santa Catarina empregará para assegurar o cumprimento das obrigações de preservação do patrimônio cultural por parte dos futuros adquirentes do Imóvel 5 e do Imóvel 7, especialmente após a finalização da venda no contexto deste Leilão 983/2025?

2.2. Consideração para Retenção Pública:

2.2.1. Foi realizada alguma discussão ou análise interna, fundamentada nas responsabilidades do Estado para com o patrimônio cultural conforme a CESC, sobre a possibilidade de retenção da Escola Lauro Müller no patrimônio público para fins de uso social, cultural ou educacional, considerando seu inestimável valor histórico e o patente interesse público que ela representa, antes de sua inclusão neste Leilão 983/2025?

3. Sobre Avaliação e Monitoramento da Preservação e Taxas de Leiloeiros:

3.1. Solicitamos o detalhamento da metodologia integralmente utilizada pela Secretaria de Estado da Administração (SEA), por meio de seu corpo técnico de engenheiros, para a avaliação dos imóveis a serem leiloados no Leilão 983/2025. Qual o grau de transparência e acesso público aos critérios e cálculos específicos que determinaram os valores de avaliação?

3.2. Além da avaliação técnica por engenheiros da SEA, houve participação de outros especialistas em patrimônio cultural (tais como historiadores, arquitetos com especialização em conservação ou urbanistas da área de patrimônio) no processo de identificação e valoração do bem e de suas especificidades culturais antes da inclusão no Leilão 983/2025? Em caso afirmativo, qual a instância de participação e o tipo de pareceres emitidos por esses profissionais?

3.3. Considerando o disposto no Art. 1º, §§ 1º, 2º, 3º e 4º da Lei nº 18.947, de 14 de junho de 2024, que trata da dispensa de autorização legislativa para imóveis avaliados em valor inferior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), e a observação de que o valor de venda da Escola Lauro Müller (Lote 005), com valor inicial de R\$ 19.350.000,00 [<https://www.pimentelleiloes.com.br/item/2406/detalhes?page=1>] acrescido das taxas de leilão, pode ultrapassar este montante, qual a metodologia de avaliação aplicada especificamente para imóveis com valor igual ou superior a esse teto? Adicionalmente, tendo em vista o Art. 11, Parágrafo único, inciso II da Lei nº 5.704, de 28 de maio de 1980, que estabelece limite para a comissão de alienação em até 6% do produto, como essas disposições legais são aplicadas e justificadas no cálculo das taxas dos leiloeiros para os imóveis de alto valor no Leilão

983/2025? Como essas taxas são calculadas, discriminadas e informadas de forma transparente aos potenciais compradores?

3.4. Os valores finais dos imóveis, conforme apresentados nos editais de leilão, já incluem ou excluem as taxas, comissões e outros encargos relacionados aos leiloeiros e ao processo de alienação? Como esses custos são discriminados e informados de forma transparente aos potenciais compradores?

3.5. Os laudos de avaliação dos imóveis tombados, especialmente aqueles de grande valor histórico como a Escola Lauro Müller (Lote 005 – APC 1) e o imóvel de Laguna (Lote 007 – Praça República Juliana, nº 10, tombado pelo IPHAN em 1985), serão disponibilizados publicamente em sua íntegra para o Leilão 983/2025? Como esses laudos detalham a ponderação do valor histórico/cultural e das restrições de preservação incidentes no preço final de avaliação do bem?

3.6. Existe algum fluxo de comunicação formal, cooperação institucional ou sistemática de acompanhamento por parte da Secretaria de Estado da Administração (SEA) ou Casa Civil com os órgãos de proteção ao patrimônio cultural (federais, estaduais e municipais) para garantir que as obrigações de preservação sejam efetivamente cumpridas pelos novos proprietários após a alienação no âmbito deste Leilão 983/2025? Existem precedentes de ações ou sanções aplicadas em casos de descumprimento dessas obrigações, considerando que os danos ao patrimônio cultural podem configurar infração penal (Lei nº 9.605/98, Art. 62) e administrativa (Decreto nº 3.179/1999, Art. 49)?

4. Sobre Transparência e Participação Pública:

4.1. Como será integralmente garantida a transparência no processo de reavaliação dos imóveis e de adequação das cláusulas editalícias, notadamente para os bens de notável valor cultural, no contexto do Leilão 983/2025?

4.2. Será aberta alguma forma de consulta pública ou oportunidade formal para manifestação da sociedade civil e de conselhos técnicos e culturais, antes da publicação do novo edital, em virtude do grande interesse público e cultural envolvido nos imóveis históricos, mesmo que não seja uma obrigatoriedade legal em todos os casos?

5. Sobre o Cumprimento da Lei nº 18.947, de 14 de junho de 2024, e a Transparência dos Relatórios:

A Lei nº 18.947, de 14 de junho de 2024, que autoriza o Poder Executivo Estadual a alienar e conceder o uso de imóveis, estabelece importantes mecanismos de transparência e controle através do envio periódico de relatórios detalhados à Assembleia Legislativa (a cada 4 meses sobre FIIs e FIPs, e a cada 6 meses sobre as alienações, cessões e concessões), conforme previsto em seu Art. 1º, §§ 5º e 6º.

5.1. O Poder Executivo Estadual está cumprindo integral e tempestivamente com as exigências de prestação de contas estabelecidas pelo Art. 1º, §§ 5º e 6º da Lei nº 18.947/2024?

5.2. Solicitamos cópias integrais de todos os relatórios já enviados à Assembleia Legislativa de Santa Catarina e à Comissão de Finanças e Tributação, conforme previsto nos §§ 5º e 6º do art. 1º da Lei nº 18.947/2024, desde a aprovação da lei.

5.3. Quais foram as datas exatas de envio de cada um desses relatórios à Assembleia Legislativa e à Comissão de Finanças e Tributação desde a sanção da Lei nº 18.947/2024?

Agradecemos a atenção dispensada e aguardamos as informações complementares necessárias para o pleno exercício do direito à informação e para a defesa do patrimônio público e cultural de Santa Catarina. A urgência da situação demanda pronta resposta e ação do Poder Executivo.

Sala das Sessões,

Deputado Marcos José de Abreu - Marquito



ELEGIS
Sistema de Processo
Legislativo Eletrônico

Documento assinado eletronicamente por **Marcos José de Abreu**, em 29/07/2025, às 15:44.
