



OFÍCIO Nº 46/2025/SEA/DGPA

Florianópolis, data da assinatura digital

Ref. Processo SCC 9661/2025

Senhora Gerente,

Trata-se de pedido de informações PIC/154/2025 de proposição do Deputado Marcos José de Abreu, o qual solicita informações a respeito da Política Geral de Alienação de Imóveis Públicos.

Sobre os questionamentos, a Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA/SEA), vem esclarecer:

1.1- Qual a política atual do Governo do Estado de Santa Catarina para a alienação (venda, permuta, concessão, autorização de uso) de imóveis públicos?

Preliminarmente, cumpre salientar que a análise se restringirá às formas de alienação de imóveis em sentido estrito. Deste modo, não se adentrará nas modalidades de concessão e autorização de uso, por se tratarem de institutos jurídicos de natureza diversa, que conferem apenas o direito de uso de bens públicos, sem operar a transferência de seu domínio, requisito essencial para a caracterização da alienação.

A alienação de bens imóveis do Governo do Estado de Santa Catarina é regulamentada em instrumentos diversos, onde cada qual (venda, permuta, doação) possui uma finalidade distinta. De modo geral, tais instrumentos estão previstos nos seguintes instrumentos normativos: Lei nº 5.704/1980, Lei nº 18.320/2021, Lei nº 18.947/2024 e nos Art. 36 e 41 do Decreto 1.479, de 21 de setembro de 2021.

Trata-se, portanto, de um processo regulamentado que visa a venda de propriedades do Estado que não estão sendo utilizadas para fins públicos. Essa política tem como objetivos principais a otimização da gestão do patrimônio público, a arrecadação de recursos para o Tesouro Estadual e, mais recentemente, vinculação dessa arrecadação à amortização do déficit previdenciário do Regime Próprio de Previdência Social do Estado de Santa Catarina (RPPS/SC), nos termos do art. 2º da Lei nº 18.947/2024.



Existem diferentes formas pelas quais a alienação é realizada, observando-se rigorosamente para cada hipótese, o regramento cogente insito na lei 14.133, de 2021.

Venda: Alienação simples de um bem em troca de recursos financeiros. Para a alienação, o bem imóvel deve estar desafetado. De acordo com a Lei 14.133/2021, para imóveis públicos, é realizada na modalidade de leilão.

Permuta: A permuta é a troca de um bem pelo outro, proposta quando o Estado possui interesse na aquisição de imóvel de terceiro para uso próprio. Dar-se-á a preferência para a permuta, envolvendo um bem imóvel público quando o mesmo subsiste desafetado, e é aceito pelo permutante como parte do pagamento.

Doação: Ato administrativo formal pelo qual o Poder Público (União, Estados ou Municípios) transfere gratuitamente a propriedade de um bem de seu patrimônio para outra pessoa, seja ela física, jurídica, de direito privado ou público.

1.2- Quais os critérios gerais adotados para a seleção dos imóveis que são colocados à venda ou sob outras formas de alienação?

A alienação por venda ou permuta é priorizada para ativos onde um ou mais dos seguintes requisitos são observados:

- a) não possuir solicitação de uso (afetação ou cessão) por nenhum órgão da administração direta ou indireta, ou não possuir previsão de projeto no curto prazo;
- b) possuir ônus contínuo com manutenção (vigilância, roçada, taxa de coleta de resíduos sólidos, etc.);
- c) estar desocupado (desafetado) e sujeito a algum risco eminente de invasão, depreciação ou depredação (ocupação irregular, perda de posse, vandalismo);

1.3- Com a recente aprovação do Programa de Investimento Imobiliário pela ALESC, pelo advento da lei nº 18.947/2024, solicito informações sobre:

1.4- Como esse programa se integrará às políticas de alienação de imóveis já existentes?

A Política de alienação de bens imóveis existente no Estado de Santa Catarina é regida pela Lei 5.704/1980, Lei 18.320/2021 e Decreto 1.479/2021. Com exceção da possibilidade de



criação de Fundos de Investimento Imobiliário (Art. 1º - III), os demais instrumentos previstos no texto da Lei 18.947/2024 já constavam nos anteriores, trazendo a nova legislação, complementações para a melhoria destes meios de alienação.

1.5- Quais os objetivos e as diretrizes principais do recém-criado Fundo Imobiliário do Estado (FIISC)?

De acordo com a Exposição de Motivos, presente no Processo SEA 5005/2023, o qual subsidiou o Projeto de Lei 0457/2023:

A criação de nova base jurídica, Fundos de Investimentos Imobiliários de Santa Catarina (FIISC) ampliará sobremaneira as possibilidades de gestão e capitalização dos imóveis, dentre as quais, fracionamento para utilização eficiente de áreas parcialmente utilizadas, permuta para potencialização e desenvolvimento de projetos, permuta para participação de projetos e fundos imobiliários em andamento, desenvolvimento de novos projetos imobiliários podendo planejar a implantação de novas áreas para construção de novos setores residenciais, comerciais, shoppings, clínicas, hospitais, universidades, escolas, galpão logísticos, armazéns, provendo desenvolvimento social, criação de empregos e avanço no progresso urbano regional.

1.6- De que forma a criação do FIISC impactará a gestão e a comercialização dos bens imóveis estaduais?

Atendida no item anterior.

1.7- Qual a previsão para a operacionalização e o lançamento das primeiras ações do FIISC?

Durante o primeiro semestre de 2025, estruturaram-se a base da contratação, como Documento de Oficialização da Demanda, Termo de Referência, Pesquisa de Preços, e outros requisitos conforme determina a Lei 14.133/2021, para a contratação de uma consultoria especializada em mercados de capitais, no intuito de operacionalizar o FIISC. Contudo, não é possível fixar uma data, dado q a necessidade de vencer a etapa do processo licitatório.

2.1- Existe uma política pública específica, ou diretrizes técnicas estabelecidas, que tratem da alienação de imóveis públicos com valor histórico, cultural, arquitetônico ou



paisagístico, inclusive aqueles reconhecidos como bens de interesse de preservação por instâncias municipais, estaduais ou federais? Em caso afirmativo, solicito detalhamento dessas políticas e diretrizes.

Inexiste instrumento legal que delimite a alienação de imóveis públicos com valor histórico, cultural, arquitetônico ou paisagístico, no âmbito do Estado de Santa Catarina.

Importa salientar que a presente questão já foi dirimida, de forma expressa, no bojo da Ação Popular nº 5041498-05.2025.8.24.0023/SC, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, cuja causa de pedir impugna, dentre outros fundamentos, a alienação de imóvel dotado de proteção cultural pelo Estado de Santa Catarina. Para tanto, transcreve-se o pertinente excerto da r. decisão proferida:

No tocante à proteção cultural incidente sobre o imóvel da antiga Escola Lauro Müller, os autores instruíram a inicial com a Portaria IPUF nº 003/SMDU/P/2012 (evento 1.12), que declara o referido bem como de interesse de preservação cultural do Município de Florianópolis, determinando, inclusive, sua inscrição no Livro Tombo.

No entanto, a condição de bem tombado ou protegido por interesse cultural não torna o imóvel público inalienável, mas apenas o submete a um regime jurídico especial de restrições, que se impõe ao novo titular.

Assim, a alienação de imóvel público tombado é possível, desde que o edital e o processo de venda assegurem a continuidade das obrigações de preservação, com ciência expressa do adquirente sobre os ônus legais incidentes sobre o bem.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reafirma esse entendimento ao reconhecer que o tombamento impõe um ônus real ao imóvel, transmissível ao novo proprietário:

PROCESSUAL CIVIL. PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL. ART. 1.228, § 1º, DO CÓDIGO CIVIL. ART. 19, CAPUT E § 3º, DO DECRETO-LEI 25/1937. FUNÇÃO MEMORATIVA DO DIREITO DE PROPRIEDADE. OBRIGAÇÕES DO PROPRIETÁRIO E DO ESTADO. CONVENÇÃO RELATIVA À PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO MUNDIAL, CULTURAL E NATURAL DA UNESCO. CIDADE DO RIO DE JANEIRO. IMÓVEL TOMBADO. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. ÔNUS DA PROVA DA FALTA DE CONDIÇÕES FINANCEIRAS 28 PARA A RESTAURAÇÃO. MULTA CIVIL JUDICIAL TARIFADA. OFENSA AO ART. 489 DO CPC/2015 CONFIGURADA. [...] 2. A proteção do patrimônio histórico-cultural, bem da Nação, é direito de



todos e dever do proprietário e do Estado. Não se trata de modismo fortuito ou mero favor vanguardista em benefício da coletividade, mas de ônus inerente ao âmago do domínio e da posse em si, inafastável condição absoluta para sua legitimidade e reconhecimento pelo ordenamento jurídico. Com base nessa obrigação primária, decorrente da função memorativa do direito de propriedade, incumbe ao Estado instituir, in concreto, eficaz regime de limitações administrativas, portador de obrigações secundárias ou derivadas, utilizando-se, para tanto, de instrumentos variados, entre os quais o tombamento . 3. As obrigações que compõem a ordem pública do patrimônio histórico e cultural derivam de princípios gerais do direito e de normas nacionais (federais, estaduais e municipais, inclusive constitucionais) e internacionais. Na legislação brasileira, sobressaem o Decreto-Lei 25/1937 e o próprio Código Civil, que expressamente inclui, entre as "finalidades econômicas e sociais" do direito de propriedade, a preservação do "patrimônio histórico e artístico" (art. 1 .228, § 1º). Ademais, há tratados internacionais sobre a matéria, como a Convenção Relativa à Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural, aprovada pela Conferência Geral da Unesco, realizada em Paris, de 17 de outubro a 21 de novembro de 1972, e recepcionada entre nós pelo Decreto Legislativo 74/1977 (confira-se, especificamente, o art. 4º, que prevê a obrigação estatal de "identificar, proteger, conservar, valorizar e transmitir às futuras gerações o patrimônio cultural e natural"). 4 . A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que incumbe ao titular da propriedade ou da posse o dever primeiro de conservar o bem tombado, sem excluir correlato dever do Poder Público, instituidor do tombamento e garantidor maior do patrimônio histórico e cultural da Nação. A hipótese é, pois, de responsabilidade civil de imputação solidária e execução subsidiária, pela qual desrespeito às normas de regência da matéria impõe condenação conjunta do proprietário e do Estado, executado este somente se o particular "não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação" (art. 19, caput, do Decreto-Lei 25/1937). Precedentes: AREsp 176 .140/BA, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJe de 26/10/2012; REsp 895.443/RJ, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe17/12/2008; REsp: 1 .184.194/RS, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe de 22/9/2010. Obviamente, o benefício de ordem desaparece quando verificada "urgência na realização de obras e conservação ou reparação" (art. 19, § 3º), ressalvado nesse caso o direito de regresso do ente público.[...](STJ - REsp: 1791098 RJ 2019/0004998-3,Relator.: Ministro



HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 23/04/2019, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 02/08/2019).

No caso concreto, observa-se que o próprio Edital nº 372/2025/SEA expressamente reconhece que o imóvel em questão integra unidade de conservação, o que impõe ao eventual arrematante o dever de respeitar as restrições legais e regulamentares incidentes sobre a área, especialmente quanto à preservação de suas características históricas, arquitetônicas e ambientais. Tal previsão reforça o princípio da continuidade da proteção cultural e ambiental, ainda que ocorra a transmissão do domínio a particulares.

Assim, a existência de proteção cultural ou ambiental não impede, por si só, a alienação do bem público, desde que observadas as obrigações legais impostas ao novo titular e assegurada a permanência do regime protetivo, cuja eficácia se projeta independentemente da titularidade dominial.

2.2- Como a Casa Civil e os demais órgãos envolvidos (ex: Secretaria de Estado da Administração – SEA, Fundação Catarinense de Cultura – FCC) atuam para identificar e proteger o patrimônio histórico e cultural do Estado no processo de alienação de bens?

De acordo com o Decreto nº 1.640, de 26 de junho de 2018, todo imóvel a ser alienado passa por uma criteriosa avaliação, a qual é regida pela Instrução Normativa - IN 18 e pela NBR 14.653-2. As avaliações de imóveis são realizadas por profissional habilitado da área da engenharia, o qual deve apontar no laudo de avaliação, todas as características constantes a respeito do tombamento, do valor histórico e cultural do bem, visto que tais características influenciam diretamente na formação do valor.

O adquirente do bem goza de total conhecimento das características de tombamento, assim como transmite a si a responsabilidade pela conservação do imóvel, de acordo com o princípio da continuidade da proteção cultural e ambiental, ainda que haja a transmissão do domínio do público a particulares.

2.3- Em caso de alienação, os imóveis com valor patrimonial passam por parecer técnico da Fundação Catarinense de Cultura (FCC) e consulta aos Conselhos Estadual e Municipais de Cultura e Patrimônio antes da definição da venda?

É imperioso delinear que todo imóvel possui um valor patrimonial, sendo este o valor correspondente à sua avaliação mercadológica.

Acredita-se, portanto, que o enunciado faz alusão ao valor histórico e cultural do bem. Neste caso, inexistente regramento posto que expresse a obrigatoriedade de colher parecer da



Fundação Catarinense de Cultura (FCC) e Conselhos Estadual, notadamente a partir da Lei nº 18.063, de 2021, bem como dos órgãos Municipais de Cultura e Patrimônio em processos de alienação de imóveis tombados.

2.4- No caso de alienação de bens públicos protegidos como patrimônio cultural (por tombamento ou reconhecimento oficial), quais as exigências e salvaguardas (cláusulas de preservação, restrições de uso, obrigações do adquirente) são incluídas nos editais de venda ou contratos de alienação para garantir a sua efetiva preservação após a venda?

Conforme descrito em 2.2, todas as características a respeito do tombamento são expostas de antemão ao adquirente privado.

Contudo, conforme Art. 29 da Lei 741/2019, não compete à Secretaria de Estado da Administração realizar o controle da preservação dos bens imóveis tombados após estes serem titulados a terceiros.

A proteção do bem se dá pela manutenção de todas as restrições de preservação, que são transferidas ao novo proprietário e fiscalizadas continuamente por órgãos específicos, a depender da esfera do tombamento, como por exemplo, o IPHAN (quando federal) ou IPUF (municipal).

2.5- Existe previsão de prazos máximos para a realização de obras de restauração ou conservação como condição da alienação? Quais os instrumentos legais utilizados para estabelecer e fiscalizar essas obrigações?

Conforme 2.4, não compete à Secretaria de Estado da Administração a fixação de prazos e fiscalização de restauro de bens imóveis tombados. A SEA informa em seus editais, tão somente as datas a si arbitradas pelos órgãos fiscalizadores, quando existentes, de modo que o adquirente tenha total ciência das particularidades do imóvel.

2.6- Os imóveis com potencial valor histórico e cultural são analisados previamente pelos setores de planejamento urbano e preservação cultural, bem como pelos Conselhos Municipais/Estadual de Cultura e/ou Conselhos de Patrimônio, sobre a oportunidade de manterem sua titularidade/propriedade como do Estado de SC, por serem bens de relevância histórica e cultural? Em caso afirmativo, solicita-se o envio de pareceres, atas ou registros formais que indiquem a avaliação dessas instâncias sobre a permanência da titularidade pública estadual, tendo em vista o interesse coletivo, a função social e a relevância cultural dos imóveis.

Inexiste, no ordenamento jurídico catarinense, dispositivo normativo que imponha ao proprietário de bem imóvel tombado o dever de obter prévio parecer da Fundação Catarinense de Cultura (FCC) ou dos Conselhos de Cultura como condição para a alienação do bem.



Com efeito, o mecanismo que assegurava a ciência do Poder Público acerca de tais transações, qual seja, o direito de preempção (preferência) conferido ao Estado, foi expressamente revogado. O Art. 19 da Lei Estadual nº 17.565/2018, que previa o referido direito, foi suprimido do ordenamento pela Lei Estadual nº 18.063, de 6 de janeiro de 2021.

Dessa forma, com a revogação do direito de preferência, extinguiu-se o dever legal de notificação prévia ao ente público, não subsistindo, por conseguinte, qualquer obrigatoriedade de submeter a alienação à análise ou parecer dos órgãos de proteção ao patrimônio cultural.

3.1- Como a Lei nº 18.947/2024, que permite a alienação de imóveis públicos com valor inferior a R\$ 20 milhões sem aprovação legislativa prévia, impacta os imóveis históricos e tombados?

O impacto gerado pela Lei nº 18.947/2024 é comum aos imóveis tombados e os demais. O tombamento não é um critério determinante para seleção de um bem a ser alienado, mas sim as características descritas em 1.2.

3.2- Se imóveis com valor patrimonial (tombados ou reconhecidos) poderão ser alienados com base nesse mecanismo, quais salvaguardas jurídicas e técnicas estão previstas para assegurar a preservação desses bens?

Resposta atendida em 2.4

3.3- Haverá consulta pública ou manifestação prévia de conselhos técnicos (como Conselhos de Cultura e Patrimônio) antes da alienação de imóveis históricos/tombados que se enquadrem nesse limite de valor de R\$ 20 milhões?

Conforme 2.3, inexistente no corpo da Lei 18.947/2024, regramento que estabeleça o fluxo de consultas a outras esferas, tais quais a Fundação Catarinense de Cultura (FCC) e Conselhos Estadual e Municipais de Cultura e Patrimônio, ou consultas públicas.

4.1- Considerando a responsabilidade constitucional e legal do Estado na proteção do patrimônio cultural, quais as legislações estaduais e federais (além da lei geral de Licitações e Contratos Administrativos- 14.133/2021, Código Civil e Lei estadual 18.947/2024) são aplicadas e consideradas nos processos de alienação de imóveis públicos, especialmente os que possuem valor histórico, cultural ou são tombados?

Além da Lei 14.133/2021, Código Civil, e Lei 18.947/2024, são observadas a Lei 5.704/1980, Lei 18.320/2021 e Decreto 1.479/2021.



4.2- Como a Casa Civil assegura o cumprimento dessas legislações e a responsabilidade do Estado na preservação desses bens, mesmo após a sua alienação?

Conforme Art. 20 da Lei 741/2019, não está entre as atribuições da Secretaria de Estado da Casa Civil fiscalizar a preservação dos bens imóveis tombados após estes serem titulados a terceiros. Esta atividade encontra amparo legal nos órgãos específicos, a depender da esfera do tombamento, como por exemplo, o IPHAN ou IPUF.

5.1- Solicito informações atualizadas sobre a situação dos seguintes imóveis que, segundo informações, estão em avaliação para venda:

5.1.1- Imóvel urbano na Av. General Osório, nº 23 D, esquina com Av. Marechal Floriano Peixoto, Jardim Itália, Chapecó/SC (Matrícula nº 149.339, SIGEP nº 635).

O imóvel já se encontra avaliado, e compõe a relação de imóveis a serem alienados no Leilão Público 372/2025, conforme autos do processo SEA 5386/2025, constante também no Decreto nº 997, de 27 de maio de 2025, Processo SEA 5442/2025. Não incide sobre o imóvel situação de tombamento.

5.1.2- Imóvel urbano na Servidão Gervásio Manoel da Cunha, 121, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis/SC (SIGEP nº 1.024).

O imóvel já se encontra avaliado, e compõe a relação de imóveis a serem alienados no Leilão Público 372/2025, conforme autos do processo SEA 5386/2025, constante também no Decreto nº 997, de 27 de maio de 2025, Processo SEA 5442/2025. Não incide sobre o imóvel situação de tombamento.

5.1.3- Imóvel urbano na Rua Victor Meirelles, nº 35, Centro, Florianópolis/SC (Matrículas nº 95.443 e 95.439, SIGEP nºs 253 e 254).

O imóvel já se encontra avaliado, e compõe a relação de imóveis a serem alienados no Leilão Público 372/2025, conforme autos do processo SEA 5386/2025, constante também no Decreto nº 997, de 27 de maio de 2025, Processo SEA 5442/2025.

Existia sobre o imóvel, duas edificações tombadas em esfera municipal (IPUF), as quais foram demolidas no ano de 2023, devido risco de colapso iminente, conforme autos dos processos SEA 3632/2023 e SEA 18399/2023. Atualmente, o imóvel é constituído apenas do terreno. Colhe-se ainda a seguinte informação do laudo de avaliação do imóvel:

AEBT - Quaisquer intervenções a serem realizadas no entorno do bem tombado deverão ser precedidas de autorização do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, conforme dispõem



o Art. 18 do Decreto-Lei no 25, de 30 de novembro de 1937, Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010 ea Portaria IPHAN nº 500, de 20 de outubro de 2014.

(...)

Portanto, por estar inserido em zona AEBT (Área de Entorno dos Bens Tombados pelo IPHAN) a aprovação de projetos situados dentro desta área ficará vinculada à análise prévia do IPHAN. (p.06).

5.1.4- Imóvel urbano na Rua Marechal Guilherme, nº 134, Centro, Florianópolis/SC (Matrícula nº 92.578, SIGEP nº 837).

O imóvel já se encontra avaliado, e compõe a relação de imóveis a serem alienados no Leilão Público 372/2025, conforme autos do processo SEA 5386/2025, constante também no Decreto nº 997, de 27 de maio de 2025, Processo SEA 5442/2025.

Sobre o tombamento, o laudo de avaliação do imóvel traz o seguinte:

Segundo o Plano Diretor de Urbanismo do Município de Florianópolis, Lei Complementar 482/2014, o imóvel situa-se em Área de Preservação Cultural (APC-1). Pertence também ao conjunto VII, tombado pelo Município através do Decreto Municipal 270/86, tendo sido classificado através do Decreto Municipal 270/86 Lei Complementar como P1 - Imóvel a ser totalmente conservado, ou restaurado, tanto interna como externamente pelo excepcional valor Histórico, Arquitetônico, Artístico ou Cultural de toda a unidade. (p.07).

5.1.5- Sala Comercial nº 1.102, Edifício Manchester, Rua do Príncipe, nº 330, Centro, Joinville/SC (Matrícula nº 18.915, SIGEP nº 3.341).

O imóvel já se encontra avaliado, e compõe a relação de imóveis a serem alienados no Leilão Público 372/2025, conforme autos do processo SEA 5386/2025, constante também no Decreto nº 997, de 27 de maio de 2025, Processo SEA 5442/2025. Não incide sobre o imóvel situação de tombamento.

5.1.6- Imóvel urbano na Praça República Juliana, nº 10, Centro Histórico de Laguna, Laguna/SC (Matrícula nº 11.727, SIGEP nº 200).

O imóvel já se encontra avaliado, e compõe a relação de imóveis a serem alienados no Leilão Público 372/2025, conforme autos do processo SEA 5386/2025, constante também no Decreto nº 997, de 27 de maio de 2025, Processo SEA 5442/2025.

A respeito do tombamento do imóvel, a avaliação do bem expõe:



O imóvel foi tombado pelo IPHAN em 1985, com um total de quase 600 imóveis adjacentes. (...) De acordo com o Mapa de Zoneamento Urbanístico de Laguna (Figura 4), o imóvel está inserido em zoneamento ZCH – Zona do Centro Histórico. (p.06).

5.1.7- Imóvel rural na localidade de Rio Branco, Mafra/SC (Matrícula nº 343, SIGEP nº 159).

O imóvel já se encontra avaliado, e compõe a relação de imóveis a serem alienados no Leilão Público 372/2025, conforme autos do processo SEA 5386/2025, constante também no Decreto nº 997, de 27 de maio de 2025, Processo SEA 5442/2025. Não incide sobre o imóvel situação de tombamento.

5.2- Para cada um desses imóveis, solicito informações sobre:

5.2.1- O status atual no processo de alienação (em avaliação, em processo de licitação, vendido, etc.)

Atendido no corpo da resposta de cada imóvel, em 5.1.

5.2.2- A existência de tombamento ou reconhecimento como patrimônio histórico/cultural ou arquitetura histórica relevante.

Atendido no corpo da resposta de cada imóvel, em 5.1.

5.2.3- Em caso positivo para tombamento/relevância histórica, quais as medidas de preservação previstas para garantir a integridade do imóvel após a sua possível alienação.

Atendido no corpo da resposta de cada imóvel, em 5.1.

5.2.4- Os próximos passos previstos no processo de alienação.

Conforme Publicado em 13/06/2025, Edição: 22533, Matéria nº: 1088943 do Diário Oficial de Santa Catarina, constante também no Processo SEA 5386/2025, o leilão se encontra temporariamente suspenso, com a justificativa da *“necessidade de revisão e adequação de cláusulas editalícias e inclusão de novos ativos que serão ofertados no certame”*.

5.2.5- Há previsão de publicação de editais ou avisos públicos de venda para esses imóveis? Se sim, onde e quando esses documentos serão divulgados?

Os editais de leilão são publicados por rotina nos seguintes veículos:

1. Diário Oficial do Estado;



2. No site do leiloeiro credenciado sorteado para conduzir o certame, no caso do Edital de Leilão nº 372/2025, pelo website "<https://www.pimentelleiloes.com.br/>";
3. Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP);
4. Via publicação legal em jornal de circulação regional, que no caso do Edital de Leilão nº 372/2025, ocorreu no Jornal Correio de Santa Catarina (São José, edição 03 de junho de 2025).
5. No portal da Secretaria de Estado da Administração, "<https://www.sea.sc.gov.br/>".

5.3- Em caso de imóveis com relevância cultural ou localização em áreas históricas, solicita-se esclarecimento sobre:

5.3.1- Existência de estudo técnico prévio (pareceres, laudos de valor cultural).

As informações a respeito das características culturais e históricas de bens tombados, quando incidem, constam nos laudos de avaliação dos bens, pois tais características incidem na formação do valor.

5.3.2- Incidência de zoneamento ou restrições urbanísticas especiais.

As informações a respeito do zoneamento ou restrições urbanísticas, constam nos laudos de avaliação dos bens, pois tais características incidem na formação do valor.

5.3.3- Compatibilidade da eventual alienação com planos diretores e legislações municipais de proteção ao patrimônio

Atendido em 2.4 e 5.3.2.

6.1- Solicito o fornecimento de cópias dos documentos públicos pertinentes aos processos de alienação, tais como editais, pareceres técnicos (inclusive os emitidos por órgãos de patrimônio e planejamento urbano), contratos, laudos de avaliação e quaisquer outros elementos que subsidiem a transparência da política de desmobilização de imóveis estaduais, em especial os de relevância cultural e/ou de preservação.

Com relação ao Edital de Leilão nº 372/2025, único processo de alienação em curso no Estado de Santa Catarina que dispõe de imóveis com algum nível de tombamento, toda a documentação solicitada, laudos de avaliação, pareceres técnicos e demais documentos, encontram-se compilados no Processo SEA 5386/2025.

6.2- Por fim, informações sobre a observância das obrigações impostas ao Poder Executivo pelos §§ 5º e 6º do art. 1º da lei nº18.947/2024, que determinam o envio periódico de relatórios detalhados à Assembleia Legislativa (a cada 4 meses) sobre as atividades e os resultados financeiros dos FIs e dos FIPs (§5º, art. 1º) e à Comissão de Finanças e



Tributação (a cada 6 meses) sobre as alienações, cessões, concessões e autorizações de uso de imóveis, com a identificação e a destinação do imóvel, o valor da transação e a destinação dos recursos auferidos (§6º, art. 1º).

Com respeito ao § 5º do Art. 1º, o qual determina o envio periódico de relatórios detalhados à Assembleia Legislativa (a cada 4 meses) sobre as atividades e os resultados financeiros dos FIs e dos FIPs, comenta-se que tais instrumentos não foram, até a presente data, constituídos, conseqüentemente não há imóveis empregados em tais instrumentos, inexistindo assim relatórios financeiros a serem apresentados. Tal informação é remetida à Alesc junto aos relatórios do § 6º.

Com respeito ao § 6º do Art. 1º, o qual determina o envio à Comissão de Finanças e Tributação (a cada 6 meses) sobre as alienações, cessões, concessões e autorizações de uso de imóveis, com a identificação e a destinação do imóvel, o valor da transação e a destinação dos recursos auferidos, as informações podem ser observadas no Processo SEA 22017/2024, com relatórios enviados nas datas de 6 de dezembro de 2024 e 13 de junho de 2025, via correio eletrônico “secgeral@alesc.sc.gov.br”.

Atenciosamente,

André Luis Toigo Diesel
Diretor de Gestão Patrimonial
(assinado digitalmente)

À Senhora
Nathalia da Silva Zimmermann
Gerente de Acompanhamento de Pedidos de Informações
Secretário de Estado da Casa Civil
Florianópolis-SC



Assinaturas do documento



Código para verificação: **R5IM89J0**

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



ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL (CPF: 077.XXX.629-XX) em 09/07/2025 às 18:10:25

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0NDXzEwMDY4XzAwMDA5NjYxXzk2NjNfMjAyNV9SNUINODIKMA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00009661/2025** e o código **R5IM89J0** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
GABINETE DO SECRETÁRIO**

Ofício nº 164/2025/SEA/GABS

Ref. Processo **SCC 9661/2025**

Senhor Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, em atenção ao Ofício n. 1396/SCC-DIAL-GEAPI, no qual a Secretaria de Estado da Casa Civil (SCC) encaminha Pedido de Informação n. PIC 154/2025, subscrito pelo Deputado Marquito, solicitando informações acerca da política de alienação de imóveis públicos, apresentamos os esclarecimentos da área técnica à respeito do assunto.

Atenciosamente,

VÂNIO BOING
Secretário de Estado da Administração

Prezado Senhor
CLARIKENNEDY NUNES
Secretário de Estado da Casa Civil
Nesta



Assinaturas do documento



Código para verificação: **J1K80QM5**

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



VANIO BOING (CPF: 433.XXX.709-XX) em 10/07/2025 às 16:14:33

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/U0NDXzEwMDY4XzAwMDA5NjYxXzk2NjNfMjAyNV9KMUs4MFFNNQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00009661/2025** e o código **J1K80QM5** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
DIRETORIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS**

Ofício nº 1623/SCC-DIAL-GEAPI

Florianópolis, 10 de julho de 2025.

Senhor Presidente,

De ordem do senhor Governador do Estado, em resposta ao Pedido de Informação nº 0154/2025, de autoria do Deputado Marcos José de Abreu, encaminho o Ofício nº 164/2025/SEA/GABS, da Secretaria de Estado da Administração, que remete documento contendo informações a respeito da Política de Alienação de Imóveis Públicos.

Respeitosamente,

Clarikennedy Nunes
Secretário de Estado da Casa Civil

Excelentíssimo Senhor Deputado
JULIO GARCIA
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina
Nesta

Centro Administrativo do Governo do Estado de Santa Catarina
Rod. SC-401, nº 4.600, Km 15 - Saco Grande - CEP 88032-900 - Florianópolis/SC
Fone: (48) 3665-2073 - e-mail: geapi@casacivil.sc.gov.br



Assinaturas do documento



Código para verificação: **2M727SMT**

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



CLARIKENNEDY NUNES (CPF: 634.XXX.299-XX) em 10/07/2025 às 22:10:57

Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/07/2023 - 16:23:37 e válido até 07/07/2123 - 16:23:37.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0NDXzEwMDY4XzAwMDA5NjYxXzk2NjNfMjAyNV8yTTcyN1NNVA==> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SCC 00009661/2025** e o código **2M727SMT** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.