



RELATÓRIO E VOTO AO PROJETO DE LEI Nº 0448/2025

“Autoriza a cessão de uso de imóvel no Município de São João do Sul.”

Procedência: Governo do Estado

Relator: Deputado Fabiano da Luz

I – RELATÓRIO:

Trata-se de Relatório e Voto ao Projeto de Lei nº 0448/2025, de procedência governamental, que “Autoriza a cessão de uso de imóvel no Município de São João do Sul”, submetido a esta Casa Legislativa por meio da Mensagem nº 1064, de 1º de julho de 2025.

A proposta visa obter autorização legislativa para conceder, gratuitamente, pelo prazo de 30 (trinta) anos, ao Município de São João do Sul, o uso do imóvel com área de 1.222,00 m² (mil, duzentos e vinte e dois metros quadrados), com benfeitoria não averbada, matriculado sob o nº 11.786 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa do Sul e cadastrado sob o nº 4022 no Sistema de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração (SEA), conforme o **art. 1º**.

Nos termos do **art. 2º** da proposição legislativa, a cessão de uso “tem por finalidade e encargo a execução de atividades na área da saúde por parte do Município”.

Com referência ao **art. 3º**, este prevê que o cessionário não poderá, sob pena de rescisão antecipada:



I – transferir, parcial ou totalmente, direitos adquiridos com a concessão de uso;

II – oferecer o imóvel como garantia de obrigação; ou

III – desviar a finalidade da cessão de uso ou executar atividades contrárias ao interesse público.

Por sua vez, o art. 4º, além de estabelecer que as benfeitorias realizadas no imóvel pelo cessionário ficarão incorporadas ao patrimônio do Estado, sem direito à indenização, preceitua que o Estado retomará a posse do imóvel nos casos em que:

I – ocorrer uma das hipóteses previstas no art. 3º;

II – findarem as razões que justificaram a cessão de uso;

III – findar o prazo concedido para a cessão de uso;

IV – necessitar do imóvel para uso próprio;

V – houver desistência por parte do cessionário; ou

VI – houver descumprimento do disposto no art. 5º.

No tocante ao mencionado art. 5º, este determina que serão de responsabilidade do cessionário os custos, as obras e os riscos inerentes aos investimentos necessários à execução dos objetivos desta Lei, inclusive os de conservação, segurança, impostos e taxas incidentes, bem como quaisquer outras despesas decorrentes da cessão de uso.

Por fim, o art. 6º prescreve que “enquanto durar a cessão de uso, o cessionário defenderá o imóvel contra esbulhos, invasões e outros usos desautorizados pelo cedente, sob pena de indenização dos danos”.



Consoante a Exposição de Motivos nº 18/2024, acostada aos autos (Evento nº 1, pp. 3 e 4), datada de 1º de fevereiro de 2024, a cessão de uso de que trata o Projeto de Lei “tem por finalidade a execução de atividades nas áreas da saúde por parte do Município”.

Dentre os documentos que instruem a norma projetada, destaco os seguintes:

I – Parecer nº 0053/2024, de 14 de fevereiro de 2024, da lavra da Consultoria Jurídica da Secretaria de Estado da Administração, em que se manifesta pela constitucionalidade, legalidade e regularidade formais necessários à aprovação da matéria, o qual restou acolhido pelo Secretário de Estado da Administração (Evento nº 2, pp. 6 a 17);

II – Ofício nº 017/2025, subscrito pelo Prefeito Municipal de São João do Sul, datado de 16 de janeiro de 2025, encaminhado ao Diretor de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração, por meio do qual esclarece o que segue (Evento nº 2, pp. 18 e 19):

a) SIM, o Município mantém o interesse na CESSÃO DE USO DO IMÓVEL com área de 1.222,00m², localizado na Rua Virgílio Borba, nº 26 – esquina com a Rua Manoel Amandio de Borba – Centro, São João do Sul/SC, registrado sobre a Matrícula nº 11.786 no Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa do Sul, e que sedia desde 03/01/1981 a Secretaria Municipal de Saúde e UBS Central de São João do Sul.

b) O prazo requerido mantém-se o indicado anteriormente: por período indeterminado OU no período máximo permitido pela legislação vigente.

c) Outrossim, é de interesse ímpar deste governo municipal possuir a posse e titularidade plenas do imóvel em questão, tendo em vista o histórico de utilização da área e o benefício que tal uso traz à população local. Nesse sentido, solicitamos o auxílio e orientação de



vossa excelência para encaminharmos este trâmite junto aos órgãos competentes da esfera estadual. É mister registrar, por fim, que a área segue sendo ocupada por duas edificações onde funcionam a Secretaria Municipal de Saúde (com área construída de 363,27m²) e a Academia de Saúde (com área construída de 312,29m²).

III – Documento emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa do Sul, correspondente ao imóvel ora objeto de cessão, matriculado no Livro nº 2 do Registro Geral, fl. 01, sob o nº 11.786 (Evento nº 2, p. 20).

O projeto foi lido no Expediente da Sessão Plenária do dia 8 de julho de 2025 e, em seguida, encaminhado a esta Comissão de Constituição e Justiça, em que fui designado para sua relatoria, nos termos regimentais.

É o relatório.

II – VOTO:

Da análise do Projeto de Lei em tela, sob os preceitos do art. 144, I¹, do Regimento Interno deste Poder, iniciando pela constitucionalidade formal, constato que foi atendido o disposto na Constituição Estadual, em seu art. 12, § 1^o, que prevê que a utilização gratuita de bens imóveis do Estado depende de prévia autorização legislativa.

¹ Art. 144. Antes da deliberação do Plenário, as proposições, exceto os requerimentos, moções e pedidos de informação, serão submetidas à manifestação das Comissões, cabendo:

I – à Comissão de Constituição e Justiça, por primeiro, o exame de sua admissibilidade, quando for o caso, e, nos demais, a análise dos aspectos da constitucionalidade, legalidade, juridicidade, regimentalidade e de técnica legislativa, e pronunciar-se sobre o mérito das proposições previstas nos arts. 72 e 210 deste Regimento;

[...]

² Art. 12. São bens do Estado:

[...]

§ 1º A doação ou utilização gratuita de bens imóveis depende de prévia autorização legislativa.

[...]



Além disso, observo que a matéria:

I – vem veiculada por meio da proposição legislativa adequada à espécie, vez que não reservada à lei complementar, sobretudo a teor do art. 57 da Constituição Estadual³; e

II – é de competência do Governador do Estado, nos termos do art. 50, § 2º, da Carta Estadual⁴.

Em relação à constitucionalidade sob o prisma material, constato que a proposição tem a finalidade de promover o interesse público, como se depreende da retromencionada Exposição de Motivos.

No que toca à legalidade, registro que o objeto da proposição em causa é regulado pela Lei estadual nº 5.704, de 28 de maio de 1980, que “Dispõe sobre a aquisição, alienação e utilização de bens imóveis, nos casos que especifica,

³ Art. 57. As leis complementares serão aprovadas por maioria absoluta dos votos dos Deputados. Parágrafo único. Além de outros casos previstos nesta Constituição, serão complementares as leis que dispuserem sobre:

I - organização e divisão judiciárias;

II - organização do Ministério Público, da Procuradoria-Geral do Estado e da Defensoria Pública;

III - organização do Tribunal de Contas;

[...]

VI - atribuições do Vice-Governador do Estado;

⁴ Art. 50. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou comissão da Assembleia Legislativa, ao Governador do Estado, ao Tribunal de Justiça, ao Procurador-Geral de Justiça e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

[...]

§ 2º São de iniciativa privativa do Governador do Estado as leis que disponham sobre:

I - a organização, o regime jurídico, a fixação ou modificação do efetivo da Polícia Militar e do Corpo de Bombeiros, o provimento de seus cargos, promoções, estabilidade, remuneração, reforma e transferência para a reserva;

II - a criação de cargos e funções públicas na administração direta, autárquica e fundacional ou aumento de sua remuneração;

III - o plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

IV - os servidores públicos do Estado, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

V - a organização da Procuradoria-Geral do Estado e da Defensoria Pública;

VI - a criação e extinção das Secretarias de Estado e órgãos da administração pública, observado o disposto no art. 71, inciso IV.



e estabelece outras providências”, bem como pela Lei nacional de licitações e contratos.

Finalmente, no que tange aos demais aspectos a serem observados por este Colegiado, não vislumbro óbice à continuidade do trâmite da matéria neste Parlamento.

Ante o exposto, com fundamento nos regimentais arts. 72, I⁵, e 144, I, voto, no âmbito desta Comissão de Constituição e Justiça, pela **ADMISSIBILIDADE do Projeto de Lei nº 0448/2025.**

Sala das Comissões,

Deputado Fabiano da Luz
Relator

⁵ Art. 72. São os seguintes os campos temáticos ou áreas de atividade da Comissão de Constituição e Justiça, cabendo-lhe, sobre eles, exercer a sua função legislativa e fiscalizadora:
I – aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental ou de técnica legislativa de projetos ou emendas sujeitos à apreciação do Plenário da Assembleia Legislativa;
[...]