



RELATÓRIO E VOTO CONJUNTO AO PROJETO DE LEI Nº 0457/2023

“Autoriza a alienação e a cessão, concessão e autorização de uso de imóveis do Poder Executivo nas modalidades que menciona e estabelece outras providências.”

Autor: Governador do Estado

Relator (CCJ): Deputado Camilo Martins

Relator (CFT): Deputado Marcos Vieira

Relator (CTASP): Deputado Ivan Naatz

I – RELATÓRIO CONJUNTO

Cuida-se de Relatório e Voto Conjunto, exarado, conforme prévia deliberação dos Presidentes das Comissões, ao Projeto de Lei nº 0457/2023, submetido a esta Casa Legislativa pelo Senhor Governador do Estado, tramitando em regime de urgência, por meio do qual o Chefe do Poder Executivo pretende obter autorização legislativa para alienar, ceder, conceder e autorizar o uso de imóveis do Poder Executivo.

A matéria foi encaminhada a esta Assembleia Legislativa por meio da Mensagem Governamental nº 224, de 2023, juntamente com a Exposição de Motivos nº 001/2023, proveniente da Secretaria de Estado da Administração, que, entre outros elementos, assim fez constar:

Considerando que o Estado de Santa Catarina possui desafio de classificar, desembaraçar burocraticamente e alienar cerca de até 3.000 imóveis dominicais de sua propriedade;

Considerando que 68% desse total de imóveis, cerca de 2.000 imóveis já estão em estágio avançado de desburocratização e, ainda, que 62% deste total, ou seja, cerca de 1.200 imóveis já



foram efetivamente avaliados, computando hoje, avaliação contábil de aproximadamente R\$ 16 bilhões;

[...]

Considerando que 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.

[...]

A proposta em tela encontra-se articulada em 9 (nove) artigos, cujos pontos principais seguem destacados:

- o art. 1º autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis dominicais integrantes de seu patrimônio, mediante permuta ou destinação destes ou do produto de sua alienação à integralização de cotas em Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), dispensando autorização legislativa específica, conforme seu § 1º;

- o art. 2º estipula condições para a realização das alienações de que trata o art. 1º;

- o art. 3º dispõe que "a permuta de imóveis do Estado poderá ser realizada por imóveis edificados ou não ou por edificações a construir", desdobrando-se em parágrafos que detalham os contratos respectivos;

- o art. 4º indica a destinação do "produto oriundo da participação do Estado em cotas de FIIs e de Fundos de Investimento em Participações (FIPs), por meio de dividendos ou outras formas de remuneração por detenção de cotas,



e o resultado da venda de cotas” para a liquidação dos déficits previdenciários do Regime Próprio de Previdência Social do Estado de Santa Catarina e a aquisição de novas cotas em FIs e FIPs;

- o art. 5º autoriza o Poder Executivo a ceder imóveis do Estado a órgãos da Administração Pública direta e indireta, bem como conceder o uso de imóveis do Estado a associações de municípios, entidades concessionárias de serviço público, entidades educacionais, culturais ou de fins sociais declaradas de utilidade pública e entidades de serviço social autônomo, sem autorização legislativa específica, sendo que a cessão ou a concessão de uso dos imóveis pode ser remunerada ou não, de todo o imóvel ou de parte deste, ou de forma compartilhada ou exclusiva;

- o art. 6º dispõe que o Poder Executivo “poderá autorizar o uso temporário de imóveis do Estado, em caráter precário, por pessoas naturais e jurídicas de direito público ou privado”, de forma “gratuita ou onerosamente, independentemente de licitação e dispensada autorização legislativa específica.”;

- o art. 7º preceitua que a norma almejada pode ser aplicada às entidades da Administração Pública Estadual Indireta do Poder Executivo, ao Poder Legislativo, ao Poder Judiciário, ao Ministério Público de Santa Catarina (MPSC), ao Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (TCE/SC) e à Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina (DPE/SC), no caso de adesão expressa do dirigente máximo de cada entidade, Poder ou Órgão; e

- os arts. 8º e 9º estabelecem a cláusula de vigência para a data da publicação da lei pretendida e revogam dispositivos das Leis estaduais nº 18.320, de 2021, e 18.334, de 2022, respectivamente.

Ao presente PL foram apresentadas 3(três) proposições acessórias, sendo a primeira Modificativa ao art. 1º, de autoria do Deputado



Matheus Cadorin, prevendo a prévia autorização do Poder Legislativo na hipótese de alienação de imóveis integrantes do patrimônio do Estado, e as demais, Substitutiva Global e Supressiva (esta materialmente uma subemenda, em face da superveniência da ESG), encaminhadas pelo Governador do Estado, por meio das Mensagens nº 473 e 474, almejando as seguintes inovações:

1 – a previsão, também, da alienação por meio de venda;

2 – a previsão de que os imóveis avaliados em valor inferior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), quando alienados, não necessitarão de autorização legislativa específica;

3 – a previsão de que o Poder Executivo encaminhará à Alesc, a cada 4 (quatro) meses, relatório detalhado sobre as atividades e os resultados financeiros dos Fundos de Investimento Imobiliário;

4 – a alteração no sentido de que o Projeto de Lei deixa de tratar da cessão de imóveis, permanecendo a matéria a ser regulada pelo art. 9º da Lei nº 18.320, de 30 de dezembro de 2021;

5 – a previsão de que o imóvel localizado na Rua Rui Barbosa, na Capital do Estado, bairro Agrônômica, com área de 10.791,45 m² (dez mil, setecentos e noventa e um metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), registrado sob o Aviso nº 9/4830 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, objeto dos autos do Processo nº 0010291-93.2013.8.24.0023, em tramitação na 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, será reintegrado à posse do Estado, após 18 (dezoito) meses da data de publicação desta Lei, devendo a Procuradoria-Geral do Estado (PGE) requerer a homologação à autoridade judiciária; e



6 – a remoção de dispositivo que previa a dispensa de licitação na hipótese de concessão de uso de imóvel para entidades concessionárias de serviço público, bem como daquele que previa a revogação do inciso X do art. 2º da Lei nº 18.334, de 2022.

É o relatório.



II – VOTO CONJUNTO

Compete às Comissões de Constituição e Justiça (CCJ), Finanças e Tributação (CFT) e de Trabalho, Administração e Serviço Público (CTASP), de forma conjunta, conforme consensuado, o exame do Projeto de Lei em comento quanto aos aspectos [I] constitucionais e legais, [II] orçamentário-financeiros, e [III] do interesse público, de acordo com o art. 144, I, II e III, do Regimento Interno.



II.1 – VOTO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA (CCJ)

Cabe à Comissão de Constituição e Justiça analisar a matéria quanto aos aspectos insculpidos no art. 72, I, c/c o art. 144, I, do Regimento Interno desta Assembleia, ou seja, de constitucionalidade, legalidade, juridicidade, regimentalidade e técnica legislativa.

Inicialmente, no que tange à constitucionalidade, a proposta encontra-se hígida, considerando que foi veiculada por meioda espécie legislativa adequada, estando amparada nas disposições do art. 12, c/c art. 39, inciso IX, ambos da CE/89.

Nessa senda, observa-se que a matéria se harmoniza com a ordem constitucional vigente.

De igual modo, anoto que a proposição se alinha ao ordenamento jurídico pátrio, em especial com o disposto no art. 76 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Quanto aos aspectos de regimentalidade e de técnica legislativa, igualmente não se detecta defeitos na proposição em exame, **exceto pela necessidade de, na redação final, haver a adequação da cláusula revogatória.**

Relativamente às proposições acessórias apresentadas, (I) rejeito a de lavra do Deputado Matheus Cadorin, por desnaturar a propositura, e (II) acolho as enviadas pelo Governador do Estado, quais sejam, Emenda Substitutiva Global e Emenda Supressiva, esta materialmente uma subemenda, em face da superveniência da ESG, vez que aperfeiçoam a proposta e ampliam o controle desta Casa, por meio do envio quadrimestral de Relatório.



No entanto, **apresento Subemenda Modificativa** para alterar o valor referência de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) para R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), nos §§ 1º e 2º do art. 1º da Emenda Substitutiva Global do Governador.

Frente ao exposto, no âmbito da Comissão de Constituição e Justiça, com amparo nos arts. 72, I, e 144, I, do Rialesc, é o voto pela **ADMISSIBILIDADE** da continuidade da tramitação do **Projeto de Lei nº 0457/2023**, na forma da **Emenda Substitutiva Global, com Emenda Supressiva, apresentadas pelo Governador**, (Eventos nº 4 e 5 dos autos eletrônicos), e com a **Subemenda Modificativa anexada**.



II.2 – VOTO DA COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (CFT)

No que compete à Comissão de Finanças e Tributação, há que se observar o que preceituam os arts. 73, II e XII, e 144, II, do Regimento Interno da Assembleia Legislativa, quanto à compatibilidade e adequação da matéria às leis orçamentárias, bem como acerca da aquisição, doação, cessão e alienação de bens imóveis.

Da análise da matéria sob os aspectos orçamentário e financeiro, tem-se que a autorização para alienação dos imóveis não impacta as leis orçamentárias até que efetivamente haja a efetiva alienação. Todavia, quando ocorrer, será observado impacto positivo no orçamento da seguridade social, uma vez que o resultado das alienações será destinado a minimizar o déficit financeiro e a previdência social.

Assim sendo, não se vislumbram óbices financeiros e orçamentários para a regular tramitação do Projeto de Lei em referência.

Relativamente às proposições acessórias apresentadas, acompanho o entendimento da CCJ, pela rejeição da Emenda de lavra do Deputado Matheus Cadorine pelo acolhimento das Emendas do Governador do Estado, bem como da Subemenda Modificativa em anexo.

Ante o exposto, no âmbito da Comissão de Finanças e Tributação, com fulcro nos regimentais arts. 73, II e XII, e 144, II, é o voto pela **APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 0457/2023, na forma das Emendas de autoria do Governador do Estado, com a Subemenda Modificativa anexada, todas aprovadas na CCJ.**



II.3 – VOTO DA COMISSÃO DE TRABALHO, ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO (CTASP)

Da análise da matéria, observa-se que, em face do disposto no art. 80, XVI, c/co art. 144, III, ambos do Regimento Interno desta Casa, está reservada a esta Comissão Permanente a verificação do mérito dos projetos com repercussão na previdência do servidor.

Nesse diapasão, passando à observância estrita da existência do interesse público, pressuposto a ser observado nesta fase processual, em obediência aos dispositivos regimentais mencionados, entende-se que as medidas veiculadas são necessárias e oportunas, uma vez que pretendem fazer frente ao déficit financeiro e atuarial da Previdência Estadual.

Assim sendo, fica caracterizado o interesse público da matéria em prol da sociedade catarinense.

Ante o exposto, em atenção ao disposto nos arts. 80, XVI, e 144, III, do Regimento Interno deste Poder, é o voto, no mérito, pela **APROVAÇÃO, do Projeto de Lei nº 0457/2023, com as Emendas de lavra do Governador do Estado e a Subemenda Modificativa em anexo, aprovadas nas Comissões de Constituição e Justiça e de Finanças e Tributação.**

Sala das Comissões,

Deputado Camilo Martins
Relator na Comissão de Constituição e Justiça

Deputado Marcos Vieira
Relator na Comissão de Finanças e Tributação

Deputado Ivan Naatz
Relator na Comissão de Trabalho, Administração e Serviço Público



**SUBEMENDA MODIFICATIVA À EMENDA SUBSTITUTIVA GLOBAL AO
PROJETO DE LEI Nº 0457/2023**

O art. 1º da Emenda Substitutiva Global ao Projeto de Lei nº 0457/2023 passa a tramitar com a seguinte redação:

“Art. 1º

.....”

§ 1º A alienação de imóveis avaliados em valor inferior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) pela modalidade de que trata o inciso I do *caput* deste artigo dispensa autorização legislativa específica.

§2º A alienação de imóveis avaliados em valor inferior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) pelas modalidades de que tratam os incisos II e III do *caput* deste artigo dispensa autorização legislativa específica quando os valores obtidos forem destinados à liquidação de déficits previdenciários oriundos do Regime Próprio de Previdência Social do Estado de Santa Catarina (RPPS/SC) ou, no caso do inciso III do *caput* deste artigo, ainda quando forem destinados à aquisição de novas cotas em FIIs e Fundos de Investimento em Participações (FIPs).

.....”

Sala das Comissões,

Deputado Camilo Martins
Relator na Comissão de Constituição e Justiça

Deputado Marcos Vieira
Relator na Comissão de Finanças e Tributação

Deputado Ivan Naatz
Relator na Comissão de Trabalho, Administração e Serviço Público