



RELATÓRIO E VOTO AO PROJETO DE LEI Nº 0369.9/2021

“Institui o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-SC) no âmbito da Administração Pública Estadual do Poder Executivo e estabelece outras providências.”.

Autor: Governador do Estado

Relator: Deputado José Milton Scheffer

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei, de procedência governamental, autuado sob nº 0369.9/2021, que “Institui o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-SC) no âmbito da Administração Pública Estadual do Poder Executivo e estabelece outras providências”, redigido nos seguintes termos:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Aproveitamento e Gestão de Bens Imóveis (PAGI-SC) no âmbito da Administração Pública Estadual do Poder Executivo, com a finalidade de otimizar a administração do patrimônio imobiliário e reduzir gastos com a manutenção de bens imóveis sem destinação específica, por meio de venda, permuta ou cessão de uso.

Art. 2º A venda e a permuta de bens imóveis do Estado, subordinadas à existência de interesse público devidamente justificado e precedidas de avaliação e autorização legislativa, serão realizadas mediante licitação, na modalidade concorrência ou, preferencialmente, leilão.

§ 1º Fica dispensada a realização de licitação no caso de permuta por bem imóvel que atenda às finalidades precípuas da Administração, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado e que a diferença apurada não ultrapasse metade do valor do bem imóvel que será ofertado pelo Estado, quando houver necessidade de torna por este.

§ 2º A permuta por bens imóveis com área a construir deverá ser precedida de licitação na modalidade concorrência.

Art. 3º Os procedimentos licitatórios relativos à alienação de bens imóveis do Estado poderão ser realizados integralmente com recursos de tecnologia da informação, por meio de sistemas próprios ou disponibilizados por terceiros, mediante acordo ou contrato. Parágrafo único. Os procedimentos específicos a serem adotados



para a execução do disposto no *caput* deste artigo serão estabelecidos em ato específico do Secretário de Estado da Administração.

Art. 4º Na venda de bens imóveis do Estado por leilão, a publicação do edital observará as mesmas disposições legais aplicáveis à concorrência.

§ 1º O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor especialmente designado pela Secretaria de Estado da Administração (SEA).

§ 2º Os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada bem imóvel.

§ 3º O preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do bem imóvel, estabelecido em avaliação feita pela SEA ou na forma de que trata o art. 10 desta Lei, e terá validade de, no máximo, de 1 (um) ano.

§ 4º Na hipótese de concorrência ou leilão deserto ou fracassado na venda de bem imóvel, a SEA poderá realizar segunda concorrência ou segundo leilão com desconto de até 30% (trinta por cento) sobre o valor de avaliação vigente.

§ 5º Na hipótese de concorrência ou leilão deserto ou fracassado na venda de bem imóvel por 2 (duas) vezes consecutivas, este será disponibilizado automaticamente para venda direta, aplicado o desconto de até 30% (trinta por cento) sobre o valor de avaliação.

§ 6º A compra de bens imóveis disponibilizados para venda direta poderá ser intermediada por corretores de imóveis.

§ 7º Na hipótese de que trata o § 6º deste artigo, caberá ao comprador o pagamento dos valores de corretagem.

§ 8º Na hipótese de realização de leilão eletrônico, nos termos do art. 3º desta Lei, a SEA poderá realizar sessões públicas com prazos definidos e aplicar descontos sucessivos, até o limite de 30% (trinta por cento) sobre o valor de avaliação vigente.

Art. 5º A alienação de bens imóveis do Estado:

I – efetuar-se-á ainda que imperfeita a regularização cartorial dos bens imóveis, observada a legislação de registros públicos; e

II – poderá ser realizada mesmo que inexista título hábil à transferência da propriedade, mediante cessão onerosa dos direitos possessórios.

Parágrafo único. As hipóteses de que tratam os incisos do *caput* deste artigo devem constar de forma clara e concisa no edital.

Art. 6º A SEA poderá realizar a alienação de bens imóveis do Estado por lote, se essa modalidade implicar, conforme demonstrado em parecer técnico:

I – maior valorização dos bens imóveis;

II – maior liquidez para os bens imóveis cuja alienação isolada seja difícil ou não recomendada; ou



III – outras situações decorrentes das práticas usuais do mercado ou em que se observem condições mais vantajosas para a Administração Pública, devidamente fundamentadas.

Art. 7º A permuta por bem imóvel com área a construir será formalizada, primeiramente, por meio da celebração de contrato de promessa de permuta por bem imóvel com área a construir, com averbação à margem da matrícula dos respectivos bens imóveis, e, somente depois de verificado o cumprimento do contrato, será registrada por escritura pública de permuta.

§ 1º O contrato de promessa de permuta por bem imóvel com área a construir será considerado cumprido após a edificação dos prédios a serem recebidos pelo Estado e a manifestação de seus técnicos quanto à regularidade e conclusão da obra, nos termos dos projetos originais.

§ 2º No contrato de promessa de permuta por bem imóvel com área a construir, a posse do bem imóvel do Estado a ser permutado poderá ser repassada ao contratado, podendo este utilizá-lo até a celebração definitiva da escritura pública de permuta, obrigando-se a indenizar o Estado na hipótese de o negócio não se realizar definitivamente.

§ 3º As benfeitorias edificadas pelo contratado enquanto obtiver a posse do bem imóvel do Estado não serão indenizadas na hipótese de o negócio não se realizar definitivamente.

§ 4º O contrato de promessa de permuta por bem imóvel com área a construir poderá incluir no valor a ser permutado o custo da elaboração dos projetos.

Art. 8º Os valores obtidos com as alienações dos bens imóveis do Estado serão destinados ao Fundo Patrimonial, instituído pela Lei nº 14.278, de 11 de janeiro de 2008.

Art. 9º A critério do Poder Executivo, poderá ser cedido o uso dos bens imóveis do Estado, gratuitamente ou em condições especiais:

I – mediante prévia autorização legislativa, à União, aos Estados, aos Municípios do Estado e a entidades da Administração Pública Indireta Federal, Municipal e de outros Estados; e

II – dispensada prévia autorização legislativa, a entidades da Administração Pública Estadual Indireta do Poder Executivo e aos Poderes do Estado.

§ 1º A cessão de uso poderá estabelecer como contrapartida a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em bens imóveis do Estado, admitida a contrapartida em bens imóveis do Estado que não sejam objeto da cessão.

§ 2º A cessão de uso com contrapartida será celebrada sob condição resolutiva até que a obrigação seja integralmente cumprida pelo cessionário.

§ 3º Na hipótese de descumprimento pelo cessionário da contrapartida, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico de cessão de uso se resolverá sem direito a indenização pelas acessões e benfeitorias e sem qualquer outra



indenização ao cessionário, e a posse do imóvel será imediatamente revertida para o Estado.

Art. 10. A SEA poderá contratar empresas privadas, por meio de licitação, ou bancos públicos federais, bem como empresas públicas, órgãos ou entidades da Administração Pública Direta ou Indireta da União, do Distrito Federal, dos Estados ou dos Municípios cuja atividade-fim seja o desenvolvimento urbano ou imobiliário, com dispensa de licitação, e celebrar convênios ou acordos de cooperação com os demais entes da Federação e seus órgãos, para:

I – a elaboração de propostas de alienação para bens individuais ou lotes de ativos imobiliários do Estado;

II – a execução de ações de cadastramento, de regularização, de avaliação e de alienação dos bens imóveis; e

III – a execução das atividades de alienação dos ativos indicados, incluídas a realização do procedimento licitatório e a representação do Estado na assinatura dos instrumentos jurídicos indicados.

§ 1º Os laudos de avaliação dos bens imóveis elaborados por empresas especializadas serão homologados pela SEA.

§ 2º Fica dispensada a homologação da avaliação realizada, nos termos deste artigo, por bancos públicos federais ou empresas públicas, órgãos ou entidades da Administração Pública Direta ou Indireta da União, do Distrito Federal, dos Estados ou dos Municípios que tenham como atividade-fim o desenvolvimento urbano ou imobiliário, bem como nas hipóteses de convênios ou acordos de cooperação firmados com órgãos ou entidades da Administração Pública Federal, Estadual, Distrital ou Municipal.

§ 3º A remuneração fixa, a remuneração variável ou a combinação das 2 (duas) modalidades, em percentual da operação concluída, poderá ser admitida, além do ressarcimento dos gastos efetuados com terceiros necessários à execução dos processos de alienação de que trata este artigo, conforme estabelecido em ato do Secretário de Estado da Administração.

§ 4º Fica vedada a avaliação por empresas especializadas cujos sócios sejam servidores públicos estaduais ou parentes destes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o 3º (terceiro) grau, inclusive.

§ 5º Ato do Secretário de Estado da Administração disporá sobre critérios técnicos para a elaboração dos laudos de avaliação.

Art. 11. A SEA é o órgão deliberativo e executivo para a realização das alienações de bens imóveis do Estado, bem como para a definição da adequada destinação dos bens imóveis abrangidos pelo PAGI-SC.

Parágrafo único. A SEA poderá solicitar a utilização da estrutura técnica e administrativa de quaisquer órgãos e entidades da Administração Pública Estadual Direta e Indireta do Poder Executivo para a consecução de suas atividades.



Art. 12. O disposto nesta Lei não afasta a obrigatoriedade de observância das Leis federais nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 13. Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do *caput* do art. 193 da Lei federal nº 14.133, de 2021, fica facultado ao Poder Executivo licitar ou contratar de acordo com a referida Lei federal ou com a Lei federal nº 8.666, de 1993, desde que a escolha seja indicada no edital e que não ocorra a aplicação combinada de ambas as Leis.

Art. 14. Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar e alienar os bens imóveis constantes do Anexo Único desta Lei por meio de venda, de permuta por outros bens imóveis ou de permuta por bens imóveis com área a construir, observado o disposto nesta Lei.

Parágrafo único. O PAGI-SC poderá abranger bens imóveis não relacionados no Anexo Único desta Lei, mediante prévia autorização legislativa.

Art. 15. Aplica-se o disposto no parágrafo único do art. 4º da Lei Complementar nº 260, de 22 de janeiro de 2004, excepcionalmente, para autorizar a prorrogação dos contratos de pessoal admitido em caráter temporário, firmados pela SEA, com o objetivo de regularizar o acervo patrimonial do Estado, conforme as diretrizes adotadas pela Comissão de Levantamento e Avaliação de Bens Imóveis do Estado, instituída pelo Decreto nº 11, de 28 de janeiro de 2019, que estejam vigentes na data de publicação desta Lei, respeitado o limite máximo de 48 (quarenta e oito) meses como prazo total dos contratos.

Art. 16. O art. 4º da Lei nº 14.278, de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º
.....

Parágrafo único. O gestor do Fundo Patrimonial poderá destinar parte do recurso oriundo do produto da alienação de bens imóveis do Estado ao Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas de Santa Catarina (FGP/SC) de que trata a Lei nº 17.157, de 5 de junho de 2017.” (NR)

Art. 17. O art. 3º da Lei nº 17.157, de 5 de junho de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º Observadas as diretrizes do Comitê Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de Santa Catarina (CGPPP), o FGP/SC será gerido pela Agência de Santa Catarina do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul (BRDE), que contratará instituições financeiras não controladas pela Administração Pública Estadual Direta e Indireta que se responsabilizem pela administração dos recursos financeiros em contas vinculadas e, segundo condições previamente definidas em regulamento, pela alienação de bens gravados.” (NR)

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 19. Ficam revogados:



- I – os arts. 4º e 5º da Lei nº 5.704, de 28 de maio de 1980;
 - II – a Lei nº 13.655, de 28 de dezembro de 2005;
 - III – a Lei nº 14.821, de 31 de julho de 2009; e
 - IV – o parágrafo único do art. 3º da Lei nº 17.157, de 5 de junho de 2017.
- [...]

ANEXO ÚNICO

RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PARA ALIENAÇÃO

1. Imóvel com área de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), sem benfeitorias, matriculado sob o nº 1333 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista, cadastrado sob o nº 00070 no Sistema de Gestão Patrimonial (SIGEP) da Secretaria de Estado da Administração (SEA) e avaliado em R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais).
2. Imóvel com área total de 22.274,08 m² (vinte e dois mil, duzentos e setenta e quatro metros e oito decímetros quadrados), composto pelas áreas de 310,00 m² (trezentos e dez metros quadrados) e 21.964,08 m² (vinte e um mil, novecentos e sessenta e quatro metros e oito decímetros quadrados), com benfeitorias não averbadas, matriculado sob os nºs 140 e 1220 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, cadastrado sob o nº 01042 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 15.200.000,00 (quinze milhões e duzentos mil reais).
3. Imóvel com área de 429,16 m² (quatrocentos e vinte e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), sem benfeitorias, matriculado sob o nº 15.855 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, cadastrado sob o nº 01368 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 832.000,00 (oitocentos e trinta e dois mil reais).
4. Imóvel com área de 90.000,00 m² (noventa mil metros quadrados), sem benfeitorias, matriculado sob o nº 38413 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul, cadastrado sob o nº 4584 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).
5. Imóvel com área georreferenciada de 258,29 m² (duzentos e cinquenta e oito metros e vinte e nove decímetros quadrados) e área matriculada de 255,00 m² (duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados), com benfeitorias, matriculado sob o nº 17791 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú, cadastrado sob o nº 4030 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 822.000,00 (oitocentos e vinte e dois mil reais).
6. Imóvel com área de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), com benfeitorias não averbadas, matriculado sob o nº 3.845 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Seara, cadastrado sob o nº 3715 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 479.428,57 (quatrocentos e setenta e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos).
7. Imóvel com área de 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), parte do lote colonial nº 105, sem benfeitorias, transcrito



sob o nº 25.508, à fl. 28 do Livro nº 3V, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia, cadastrado sob o nº 02543 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

8. Imóvel com área de 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados), sem benfeitorias, matriculado sob o nº 5.759 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio, cadastrado sob o nº 00761 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 2.190.000,00 (dois milhões e cento e noventa mil reais).

9. Imóvel com área de 27.552,00 m² (vinte e sete mil, quinhentos e cinquenta e dois metros quadrados), sem benfeitorias, matriculado sob o nº 18.067 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu, cadastrado sob o nº 4167 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais).

10. Imóvel com área de 43.750,00 m² (quarenta e três mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, matriculado sob o nº 18.068 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu, cadastrado sob o nº 4167 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais).

11. Imóvel com área de 209.515,59 m² (duzentos e nove mil, quinhentos e quinze metros e cinquenta e nove décimos quadrados), sem benfeitorias, matriculado sob o nº 22.466 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu, cadastrado sob o nº 4167 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

12. Imóvel com área de 160.000,00 m² (cento e sessenta mil metros quadrados), sem benfeitorias, matriculado sob o nº 22.467 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu, cadastrado sob o nº 4167 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais).

13. Imóvel com área de 455,00 m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), correspondente à sala comercial nº 1002, localizada no 10º (décimo) andar do Edifício Manchester, matriculado sob o nº 27.036 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville, cadastrado sob o nº 03341 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 1.485.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e cinco mil reais).

14. Imóvel com área de 460,60 m² (quatrocentos e sessenta metros e sessenta décimos quadrados), correspondente à sala comercial nº 1102, localizada no 11º (décimo primeiro) andar do Edifício Manchester, matriculado sob o nº 18.915 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville, cadastrado sob o nº 03341 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

15. Imóvel com área total de 12.887,50 m² (doze mil, oitocentos e oitenta e sete metros e cinquenta décimos quadrados), composto pelas áreas de 6.047,50 m² (seis mil e quarenta e sete metros e cinquenta décimos quadrados) e de 6.840,00 m² (seis mil, oitocentos e quarenta metros quadrados), sem benfeitorias, transcrito sob o nº 6.728, à fl. 107 do Livro nº 3-D, no 1º Ofício de Registro de

Imóveis da Comarca de Mafra, cadastrado sob o nº 00800 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais).

16. Imóvel com área de 3.988,38 m² (três mil, novecentos e oitenta e oito metros e trinta e oito decímetros quadrados), com benfeitorias não averbadas, matriculado sob o nº 55.202 no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, cadastrado sob o nº 02962 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 10.700.000,00 (dez milhões e setecentos mil reais).

17. Imóvel com área de 5.594,52 m² (cinco mil, quinhentos e noventa e quatro metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), parte integrante de uma área maior de 36.400,66 m² (trinta e seis mil e quatrocentos metros e sessenta e seis decímetros quadrados), com benfeitorias, matriculado sob o nº 78.979 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, cadastrado sob o nº 01391 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 49.500.000,00 (quarenta e nove milhões e quinhentos mil reais).

18. Imóvel com área total de 11.779,44 m² (onze mil, setecentos e setenta e nove metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), composto pela área de 3.329,08 m² (três mil, trezentos e vinte e nove metros e oito decímetros quadrados), matriculada sob o nº 10.640 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, com benfeitorias não averbadas, e inscrita no Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) sob o nº 8105 0002401-26, e pela área de 8.450,36 m² (oito mil, quatrocentos e cinquenta metros e trinta e seis decímetros quadrados), sem matrícula, inscrita no RIP da SPU sob o nº 8105 0104908-69, cadastrado sob o nº 01391 no SIGEP da SEA e avaliado em R\$ 103.000.000,00 (cento e três milhões de reais).

Para melhor contextualizar a matéria em apreciação, trago à colação parte do conteúdo da respectiva Exposição de Motivos (pp. 4 a 8 dos autos eletrônicos), delineada nos seguintes termos:

[...]

Submetemos à apreciação de Vossa Excelência Projeto de Lei que cria o Programa de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis no âmbito do Estado de Santa Catarina, cujo teor visa dar a celeridade necessária para uma eficiente gestão do patrimônio imobiliário do Estado, que atualmente é composto de 9.000 itens, dentre terrenos e edificações, distribuídos em todo o território estadual, e estabelece outras providências essenciais.

O objetivo é possibilitar ao Estado a otimização dos processos relativos aos ativos patrimoniais, com vistas à redução de gastos públicos, atendendo ao interesse público, autorizando o Poder Executivo, nos termos do disposto no inciso IX do artigo 39 da

Constituição Estadual, alienar imóveis do Estado de Santa Catarina que estejam classificados como bens dominicais.

Dentro do programa, a autorização abrange a alienação de bens imóveis por meio de venda, permuta por outros imóveis, ou permuta por área construída e, nas cessões, a possibilidade de se estabelecer contrapartidas ao cessionário, tais como a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços em imóveis do Estado.

Na hipótese de permuta por área construída, a permuta será formalizada, primeiramente, por meio da celebração de contrato de promessa de permuta de imóvel por área construída e, após a edificação dos prédios a serem recebidos pelo Estado, com a manifestação prévia de seus técnicos quanto à regularidade e conclusão da obra, nos termos dos projetos originais, mediante a celebração de contrato de permuta definitiva dos imóveis por área construída.

[...]

Cabe ressaltar que os imóveis inservíveis destinados aos leilões acarretam inúmeras despesas ao Governo do Estado, tais como: manutenção, reformas, taxas, vigilância, controle de epidemias, além de causar impactos negativos para sociedade nos âmbitos urbanístico e ambiental, bem como iminente risco de impetração de ações possessórias decorrentes de esbulho e turbação.

[...]

O Projeto de Lei conta com a alterações de legislações vigentes, com base nos princípios da continuidade, supremacia do interesse público e economicidade, as quais tratam de:

1. Inclusão do §1º ao art. 4º da Lei nº 14.278, 11 de janeiro de 2008, para possibilitar a destinação de parte do recurso oriundo do produto da alienação de bens imóveis para integrar o Fundo Garantidor das Parcerias Público Privadas de Santa Catarina (FGP/SC).
2. Alteração do art. 3º da Lei nº 17.157, de 5 de junho de 2017, para que o FGP/SC seja gerido pela Agência de Santa Catarina do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul (BRDE).

No que se refere à possibilidade de destinação de parte do recurso oriundo do produto da alienação de bens imóveis para integrar o Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas de Santa Catarina (FGP/SC), o intuito é o de prover liquidez ao sistema de garantias, uma vez que a destinação de imóveis em espécie se torna ineficiente para este fim. O sistema de garantias para PPPs do Estado de Santa Catarina, viabilizado através do FGP/SC, é um importante instrumento para atração de investimentos privados para infraestrutura do Estado, uma vez que fornece segurança e compromisso com os projetos estruturados pelo Programa de Parcerias e Investimentos de Santa Catarina (PPI-SC), diminuindo a percepção de risco do projeto pelo parceiro privado. Tal percepção de risco permite a diminuição do custo de capital privado, exigindo menos contrapartidas financeiras nos projetos de PPPs catarinenses.



Sendo os recursos advindos de alienação de bens imóveis novas receitas que entrarão no caixa do Estado, tal fato reduzirá significativamente o comprometimento das receitas anuais, já alocados em alguma dotação orçamentária, para fins a prestação de garantias. Preza-se, assim, pela gestão fiscal responsável e pela sábia utilização do recurso público.

Sobre a alteração constante do item 2., objetiva-se tornar o sistema de garantias para Parcerias Público-Privadas (PPPs) do Estado de Santa Catarina mais efetivo em sua função, uma vez que na legislação em vigor existe uma ingerência estatal indevida em sua gestão, diminuindo a eficácia deste instrumento como veículo do sistema de garantias dos pagamentos de contraprestações e eventuais indenizações de responsabilidade do Estado.

Outro fator que está em contradição com a vocação do FGP/SC e que a presente alteração legislativa pretende corrigir é a possibilidade de uso de recursos para fins diversos ao objeto do Fundo Garantidor, como o pagamento direto de obrigações originárias do poder concedente ao parceiro privado (ainda que não haja inadimplemento contratual) ou em favor dos entes financiadores do projeto.

Ressalta-se que a proposta de alteração legislativa em epígrafe não evidencia contrariedade ao interesse público e não gera impacto financeiro e que a redação ora proposta foi tratada no âmbito do Programa de Parcerias Públicas e Investimentos de Santa Catarina e deliberada junto ao Conselho Gestor de Parcerias Públicas Privadas, formado pelos gestores da Casa Civil, Secretaria de Estado da Fazenda, Secretaria de Estado da Administração e Procuradoria Geral do Estado.

Aclara-se que esse conjunto de alterações se mostra de extrema importância, uma vez que permite a adoção de ações de melhoria da gestão patrimonial e a promoção dos ajustes necessários ao ganho de eficiência na gestão do patrimônio Público. Por conseguinte, viabiliza a redução e racionalização dos gastos e incremento de receitas.

[...]

Lida na Sessão Plenária do dia 30 de setembro de 2021, a proposição veio a esta Comissão de Constituição e Justiça, em que fui designado Relator, na forma regimental.

É o relatório.



II – VOTO

A Constituição Federal divide a competência entre as pessoas jurídicas com capacidade política, a saber: União (arts. 21¹ e 22²); Estados (art. 25 – competência residual ou remanescente); e Municípios (arts. 29³ e 30⁴).

No caso em tela, julgo que a competência legislativa foi respeitada, pois a norma projetada veicula matéria de interesse exclusivo do Estado de Santa Catarina, lhe competindo, portanto, **dispor a respeito de seus bens**. Nesse sentido, preceitua a Constituição Catarinense, *in verbis*:

Art. 12. São bens do Estado:

I - os que atualmente lhe pertencem, que vier a adquirir ou lhe forem atribuídos;
[...]

Logo, atuou o Estado de Santa Catarina no uso de sua competência remanescente ou residual, como dispõe o § 1º do art. 25 da Constituição Federal:

Art. 25. Os Estados organizam-se e regem-se pelas Constituições e leis que adotarem, observados os princípios desta Constituição.

§ 1º São reservadas aos Estados as competências que não lhes sejam vedadas por esta Constituição.
[...]

Outrossim, como bem destacado pela Consultoria Jurídica da Secretaria de Estado da Administração à p. 25 dos autos eletrônicos:

¹ Art. 21. Compete à União:

[...]

² Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

[...]

³ Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:

[...]

⁴ Art. 30. Compete aos Municípios:

[...]



Além de não usurpar a competência da União para legislar sobre normas gerais de licitação, crê-se que os dispositivos do anteprojeto de lei que regulam questões afetas ao procedimento para alienação dos bens imóveis do Estado de Santa Catarina preservam a finalidade da licitação, coadunando-se com o inciso XXI, do art. 37, da Constituição Estadual.

Ainda quanto à constitucionalidade sob o aspecto formal, saliento que a matéria sob apreciação vem estabelecida por meio de proposição legislativa adequada à espécie, ou seja, projeto de lei ordinária, estando arrolada entre aquelas cuja iniciativa legislativa é reservada ao Chefe do Poder Executivo, a teor do disposto nos art. 39, IX, c/c arts. 50, § 2º, VI, e 71, IV, “a”, todos da Constituição Estadual, cuja redação transcreve-se:

Art. 39. Cabe à Assembleia Legislativa, com a sanção do Governador, dispor sobre todas as matérias de competência do Estado, especialmente sobre:

[...]

IX - aquisição, administração, alienação, arrendamento e cessão de bens imóveis do Estado;

[...]

Art. 50. [...]

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

[...]

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

Art. 71. São atribuições privativas do Governador do Estado:

[...]

IV - dispor, mediante decreto, sobre:

a) organização e funcionamento da administração estadual, quando não implicar aumento de despesa nem criação ou extinção de órgãos públicos;

[...]

Constatada a competência legislativa do Estado de Santa Catarina e a iniciativa do Chefe do Executivo para apresentar o presente Projeto de Lei, não há falar em vício de inconstitucionalidade formal.



No que concerne à análise da constitucionalidade da proposição sob o prisma material, inexiste, a meu juízo, ofensa a quaisquer princípios, direitos e garantias estabelecidos nas Constituições Federal e Estadual, tampouco à isonomia, ao direito adquirido, ao ato jurídico perfeito e à coisa julgada.

Relativamente à juridicidade e à legalidade, verifica-se que a propositura está em sintonia com o ordenamento jurídico e com as decisões dos Tribunais Superiores, não afrontando a legislação federal ou estadual.

Por derradeiro, no tocante à regimentalidade e à técnica legislativa, igualmente não vislumbro nenhum obstáculo à aprovação da proposta legislativa ora examinada.

Ante o exposto, com fundamento nos 72, I⁵, 144, I⁶, 209, I⁷, e 210, II⁸, todos do Regimento Interno deste Parlamento, voto, no âmbito desta Comissão de Constituição e Justiça, pela **ADMISSIBILIDADE** da continuidade da tramitação processual determinada pelo 1º Secretário da Mesa para o **Projeto de Lei nº 0369.9/2021**.

Sala das Comissões,

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;

[...]

⁶ 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;

[...]

⁷ Art. 209. A distribuição de matéria às Comissões será feita por despacho do 1º Secretário, observadas as seguintes normas:

I – por primeiro, à Comissão de Constituição e Justiça, para exame da compatibilidade ou admissibilidade jurídica e legislativa;

[...]

⁸ Art. 210. Tramitarão exclusivamente na Comissão de Constituição e Justiça as seguintes matérias:

[...]

II – a admissibilidade de todas as demais proposições;

[...]



Deputado José Milton Scheffer
Relator

