

LEI Nº 18.320, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2021

Procedência: Governamental

Natureza: [PL. 369.9/2021](#)

DOE: [21.678, de 30/12/21](#)

Fonte: ALESC/GCAN.

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.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Faço saber a todos os habitantes deste Estado que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

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, 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. Fica o Poder Executivo autorizado a anuir com a regularização fundiária prevista no Projeto “Lar Legal”, instituído no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina (TJSC) pela Resolução

CM nº 8, de 9 de junho de 2014, do Conselho da Magistratura do TJSC, desde que cumpridos seus requisitos.

Art. 16. 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. 17. 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. 18. 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. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 20. 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.

Florianópolis, 30 de dezembro de 2021.

CARLOS MOISÉS DA SILVA

Governador do Estado

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 décimos 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 décimos 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 décimos 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 décimos 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 décimos 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).