



Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

Nº da proposição
00027/2022

Data de autuação
14/12/2022

Assunto principal: PROPOSIÇÕES
Assunto: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

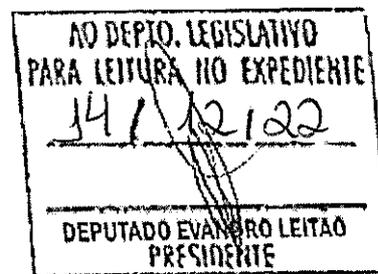
Autor: PODER EXECUTIVO

Ementa:

ORIUNDO DA MENSAGEM N.º 9.017 - INSTITUI O NOVO MARCO LEGAL DA GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO CEARÁ, PERMITE A INTEGRALIZAÇÃO DE BENS E DIREITOS A FUNDOS DE INVESTIMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Comissão temática:

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
COMISSÃO DE TRAB. ADM. E SERVIÇO PÚBLICO
COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO



MENSAGEM Nº 9017 , DE 14 DE Dezembro DE 2022.

Senhor Presidente.

Submeto à consideração da Augusta Assembleia Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos que disciplinam o processo legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que **“INSTITUI O NOVO MARCO LEGAL DA GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO CEARÁ, PERMITE A INTEGRALIZAÇÃO DE BENS E DIREITOS A FUNDOS DE INVESTIMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

O Estado do Ceará foi um dos pioneiros no Brasil em estabelecer políticas públicas intransigentes na observância do equilíbrio fiscal. Este comportamento recorrente há mais de três décadas propiciou saltos significativos no desenvolvimento institucional do Estado que cresce economicamente acima da média nacional.

Evidentemente, todos os ganhos consignados pelo Estado do Ceará possuem como pilar a busca permanente por equilíbrio fiscal nos governos que se sucederam nas últimas três décadas. No decorrer do processo de construção da estrutura que sustenta o constante equilíbrio fiscal cearense, foram profissionalizadas as três relevantes e complementares áreas de atuação governamental: “boa governança”, a “transparência” dos dados e ações e a “profissionalização” de seus agentes e instituições.

No ano de 2018, com a edição da Lei Estadual n.º 16.698, que autoriza a criação da Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará – CearaPar, o Estado do Ceará iniciou a cobertura de uma lacuna na condução das finanças públicas, buscando profissionalizar mais uma área de atuação, a gestão de ativos públicos. Assim, com a criação da CearaPar, a gestão de ativos públicos ganha um novo patamar no Estado do Ceará, fechando um ciclo indutor na geração de riqueza pública e privada. Vale eviden-

ciar que, sem muita relevância no Brasil, a exploração dos ativos públicos para geração de receita é uma realidade na Europa e na Ásia.

Do mesmo modo, com o Decreto Estadual (CE) 34.723, de 02 de maio de 2022, foi criado e regulamentado, no âmbito do Poder Executivo Estadual, o Sistema de Administração de Ativos Públicos do Estado do Ceará com o objetivo de fomentar o planejamento, a programação, a execução centralizada, a orientação normativa, o controle técnico, a fiscalização e acompanhamento das atividades relacionadas aos ativos públicos no Ceará.

Certamente, a maior contribuição de tal norma para a gestão dos ativos públicos foi a criação do Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos - CO-NAG, que, na sequência da profissionalização da “boa governança” e da “transparência” no âmbito do Governo Estadual, atribuiu competências colegiadas para a gestão dos ativos públicos.

O grande desafio do Estado do Ceará reveste-se principalmente na geração, otimização e melhor retorno possível, respeitando os riscos e o perfil do Estado, dos seus ativos imobiliários. A significativa dificuldade na gestão de tais ativos se dá principalmente por dois motivos distintos. O primeiro é a significativa quantidade de imóveis sob administração do Governo do Estado, que, segundo dados próprios, alcança o patamar superior a 6.000 (seis mil) imóveis, o que faz do Estado certamente o maior detentor de patrimônio imobiliário localizado territorialmente no Estado. O segundo motivo é a excessiva burocratização do processo de comercialização dos imóveis do Estado, o que impede a obtenção do melhor retorno possível de tais ativos.

A bem da verdade, o aprimoramento da gestão dos ativos imobiliários, muito além da relevante profissionalização da “boa governança” e da “transparência” no âmbito do Governo Estadual, se faz necessária tendo em vista os evidentes malefícios causados à arrecadação estadual em face da Lei Complementar 194, que limita a cobrança do ICMS sobre combustíveis pelos estados.

A presente proposta, portanto, busca melhorar a ambiência para a realização de negócios com imóveis públicos, bem como gerar receitas adicionais e otimizar o retorno dos ativos imobiliários do Estado. Do mesmo modo, espera-se que as alterações almejadas facilitem o uso pelo setor privado de imóveis públicos que não exerçam a sua função social, gerando emprego e renda para a sociedade.

Por fim, cumpre destacar que as alterações propostas guardam estrita relação com alterações promovidas pela própria União Federal na gestão de seus ativos públicos imobiliários, perpetradas principalmente nas Lei Federal 9.636, de 15 de maio de 1998, com os acréscimos e alterações mais recentes pela Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015 e Lei 14.011, de 10 de junho de 2020.

Ante ao exposto, ao submeter à apreciação desta Casa Legislativa, acredito

que os eminentes Senhores(as) Deputados(as) reconhecerão o grau de prioridade à sua aprovação e a sua relevância social.

Na oportunidade, reitero a Vossa Excelência e a Vossos ilustres pares, votos de elevado apreço e consideração.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, aos
_____ de _____ de 2022.



Maria Izolda Cella de Arruda Coelho
GOVERNADORA DO ESTADO DO CEARÁ

A Sua Excelência o Senhor
Deputado **EVANDRO SÁ BARRETO LEITÃO**
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

INSTITUI O NOVO MARCO LEGAL DA GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO CEARÁ, PERMITE A INTEGRALIZAÇÃO DE BENS E DIREITOS A FUNDOS DE INVESTIMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ decreta:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a gestão de ativos imobiliários do Estado do Ceará que se encontrem sob a gestão e administração do Poder Executivo Estadual, configurando-se como autorização legal, para fins do art. 76, inciso I, da Lei Federal 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas acerca da alienação de imóveis públicos.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - imóveis operacionais: imóveis que se encontram ocupados para a operação de órgãos ou entidades públicas estaduais, ou possuam intenção formal, por parte do órgão ou entidade que o administre, de utilizá-lo em prazo igual ou inferior a 10 (dez) anos;

II - imóveis não-operacionais: imóveis que não se encontram ocupados para a operação de órgãos ou entidades públicas estaduais e não possuam intenção formal, por parte do órgão ou entidade que o administre, de utilizá-los em prazo igual ou inferior a 10 (dez) anos;

III - imóveis regulares: imóvel com matrícula devidamente registrada no cartório competente, onde conste as características de fato do imóvel, bem como a referência ao Estado do Ceará ou a suas entidades, como seu legítimo proprietário, conforme o caso;

IV - avaliação de imóvel: atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel, os seus custos, frutos e direitos e determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, por meio do seu valor de mercado, do valor da terra nua, do valor venal ou do valor de referência, consideradas suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas.

CAPÍTULO II

DA GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Art. 3º O Poder Executivo Estadual manterá o Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos – CONAG, que será presidido pelo Governador do Estado e composto por Secretários de Governo como membros titulares, e que terá, entre as suas competências, deliberar acerca da gestão de ativos públicos do Estado do Ceará, nos termos definidos em Regulamento.

Art. 4º O CONAG, fundado em parecer técnico prévio, mediante Resolução específica, desempenhará as seguintes atividades:

- I - ratificar a relação de imóveis não operacionais do Estado do Ceará;
- II - autorizar, caso a caso, a alienação, a cessão e a integralização em fundos de investimento de imóveis operacionais do Estado do Ceará;
- III - autorizar, caso a caso, a doação ou cessão não-onerosa dos imóveis do patrimônio do Estado do Ceará, nos termos desta Lei; e,
- IV - autorizar, caso a caso, a venda, permuta, aquisição ou qualquer outra operação relacionada a cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII).

§ 1º Os fundos de investimento previstos neste artigo serão constituídos na forma da legislação e normas aplicáveis, bem como a maioria das quotas de cada Fundo deve ser de titularidade do Estado do Ceará ou de suas entidades controladas, garantindo-se, em qualquer caso, aos órgãos que utilizam os respectivos imóveis integralizados a locação destes.

§ 2º As operações autorizadas pelo CONAG, nos termos deste artigo, serão executadas pela Secretaria da Fazenda.

Art. 5º Fica o Poder Executivo Estadual, por intermédio da Secretaria da Fazenda, autorizado a realizar transações imobiliárias de alienação, compreendida a venda ou a permuta, bem como a cessão onerosa, dos imóveis não-operacionais de que trata esta Lei.

Parágrafo único. Poderá a Secretaria da Fazenda, ainda, destinar os imóveis não operacionais do Estado do Ceará ou o produto da alienação, da cessão e os direitos reais ou creditórios associados a estes, a:

- I - integralização em capital social de empresas sob controle acionário do Estado, preferencialmente da Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará – Ceara-Par;
- II - integralização em fundos de investimentos, constituídos na forma da legislação e normas aplicáveis, cujo controle seja do Estado do Ceará ou de suas entidades controladas.

§ 1º O encargo da regularização poderá ser atribuído ao interessado, sem prejuízo do eventual apoio técnico por parte do Estado do Ceará ou de sociedade de economia mista devidamente contratada para tal finalidade, bem como da outorga de poderes específicos para a regularização.

§ 2º Se a regularização for atribuída ao adquirente ou cessionário, os custos dessa providência poderão ser abatidos do preço da alienação ou da cessão onerosa, desde que não ultrapassem o limite definido pela Secretaria da Fazenda no instrumento de alienação ou cessão.

§ 3º Tornando-se público, durante a regularização, fato desconhecido no momento da alienação que implique impossibilidade de regularização do imóvel ante a direitos de terceiros, pode o adquirente requerer o desfazimento do negócio.

§ 4º Requerido o desfazimento do negócio nos termos do parágrafo anterior, o Estado do Ceará deverá instaurar procedimento administrativo para constatação dos fatos e, caso verificada a impossibilidade de regularização do imóvel, determinará o ressarcimento ao adquirente em prazo hábil.

§ 5º As condições e procedimentos específicos para o abatimento dos custos de regularização e o ressarcimento, previstos nos parágrafos anteriores deste artigo, serão especificados no edital do leilão.

CAPÍTULO IV DA ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Seção I Da Venda Subseção I

Da Proposta de Aquisição de Imóvel Público Estadual – PAIPE

Art. 10. Qualquer interessado poderá, a qualquer tempo, apresentar proposta de aquisição de imóveis do Estado do Ceará ou de suas autarquias e fundações, mediante requerimento eletrônico específico, definido em Regulamento, nos seguintes casos:

I - para imóveis não-operacionais, devidamente listados em Resolução do CONAG:

II - para imóveis não identificados como de propriedade do Estado, devendo, neste caso, o interessado apresentar as evidências fáticas e jurídicas da propriedade do imóvel por parte do Estado:

III - para imóveis operacionais do Estado, de modo que a proposta deverá conter obrigatoriamente plano de realocação da atividade desempenhada no respectivo imóvel.

Parágrafo único. A venda de imóveis operacionais do Estado será submetida, em cada caso, ao CONAG, que deliberará acerca da venda por Resolução, nos termos do Art. 6º desta Lei, devendo os custos relacionados à realocação da atividade desempenhada no respectivo imóvel serem integralmente suportados pelo adquirente.

Art. 11. Poderão ser apresentadas, ainda, propostas de parceria para o desenvolvimento imobiliário que não envolvam a aquisição integral do imóvel por parte do proponente, de modo que, mediante parecer técnico favorável e consequente aprovação do CONAG, se submeterão ao rito da Lei 11.079, de 30 de dezembro de 2004 e Lei Estadual 14.391 - de 07 de julho de 2009.

Art. 12. Nos casos de imóveis sem avaliação válida disponível, deverá o proponente apresentar laudo de avaliação elaborado com, no máximo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência em relação à data da apresentação da proposta.

§ 1º Os custos relativos ao laudo de avaliação não serão ressarcidos pelo Estado do Ceará, de modo que serão, nos termos desta Lei, ressarcidos somente pelo eventual adquirente.

§ 2º Ao apresentar a proposta de aquisição com o devido laudo de avaliação atualizado, nos termos desta Lei, o proponente renuncia a todos os direitos de propriedade relativos às informações constantes no respectivo laudo em favor do Estado do Ceará, de modo que este poderá utilizar tais informações como lhe aprouver.

§ 3º Compete à Secretaria da Fazenda, permitida a contratação de sociedade de economia mista estadual competente para tal finalidade, realizar a validação inicial dos laudos de avaliação do imóvel apresentados, submetendo à homologação ou reavaliação pela Procuradoria-Geral do Estado daqueles imóveis que serão objeto de efetiva alienação.

Art. 13. Não serão consideradas válidas, em qualquer caso, propostas com valor financeiro abaixo de 75% (setenta e cinco por cento) do valor do laudo da avaliação do imóvel.

Art. 14. A proposta de aquisição de imóveis do Estado, em qualquer hipótese, não gera para a Administração Pública Estadual obrigação de alienar o imóvel, nem direito subjetivo à aquisição por parte do interessado, salvo o direito de preferência, podendo ser exercida apenas para aquisições em Leilão, nos termos desta Lei.

Art. 15. As propostas de aquisição terão sua validade vinculada diretamente ao prazo de validade do laudo de avaliação do imóvel no momento de sua propositura, decaindo, ao fim de tal prazo, o direito de preferência do proponente em relação ao respectivo imóvel.

Subseção II Do Procedimento Ordinário de Venda

Art. 16. A venda de bens imóveis do Estado será feita mediante leilão público, observados os regramentos impostos pela Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como as seguintes condições:

- I - não será permitida a venda de imóveis em lote;
- II - o arrematante pagará, no ato do pregão, sinal correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, complementando o pagamento no prazo e nas condições previstas no Edital, sob pena de perder, em favor do Estado do Ceará, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão;
- III - o leilão público será realizado por leiloeiro oficial ou por servidor especialmente designado pela Secretaria da Fazenda para tal finalidade;
- IV - quando o leilão público for realizado por leiloeiro oficial, a respectiva comissão será, na forma do Regulamento, de até 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga pelo arrematante, juntamente com o sinal;
- V - o preço mínimo para a venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cujo prazo de validade será de, no máximo, 12 (doze) meses.

Art. 17. O edital do leilão preverá as condições de parcelamento do pagamento, em especial a quantidade de parcelas, a atualização monetária e a incidência de juros, obedecendo os seguintes critérios mínimos:

- I - pagamento à vista, em moeda nacional, no momento do arremate, de pelo menos 5% (cinco por cento) do valor da venda;
- II - pagamento do saldo remanescente, em até 30 (trinta) dias corridos da data do arremate; ou adesão junto ao Estado do Ceará de parcelamento do imóvel alienado, nos termos definidos em edital.

Art. 18. No caso de parcelamento, o imóvel poderá ser transferido formalmente, mas deverá constar em sua matrícula a sua condição de garantia da operação de parcelamento até a quitação de todas as prestações.

Art. 19. O parcelamento do pagamento por imóveis alienados, nos termos desta Lei, não é garantia do arrematante ou de qualquer adquirente que exerça seu direito de preferência, de modo que para a sua concessão serão analisados critérios econômicos e financeiros estabelecidos em Regulamento.

Art. 20. A preferência para aquisição dos imóveis públicos leiloados seguirá a seguinte ordem:

- I - cessionário de direito real ou pessoal, bem como, o locatário ou o arrendatário que esteja adimplente com as suas obrigações junto ao Estado do Ceará;
- II - vencedor do leilão.

Art. 21. O cessionário de direito real ou pessoal, bem como o locatário ou o arrendatário que esteja adimplente com as suas obrigações junto ao Estado do Ceará, poderão adquirir o imóvel a que se vinculam em condições de igualdade com o vencedor do leilão, exercendo formalmente o seu direito de preferência em até 10 (dez) dias corridos da data do leilão, independente de sua intimação formal.

§ 1º O edital do leilão deverá prever especificamente como os legitimados poderão exercer formalmente o seu direito de preferência.

§ 2º Aquele que exercer o direito de preferência deverá realizar o pagamento do saldo remanescente no prazo previsto nesta Lei, bem como, no mesmo prazo, ressarcirá diretamente àquele que tiver custeado, os gastos com a avaliação, comissão do leiloeiro e sinal do imóvel leiloado.

§ 3º Caso haja manifestação do direito de preferência de quaisquer dos legitimados, mas não seja realizada a aquisição do bem imóvel no devido prazo, poderá o outro beneficiário do direito de preferência, bem como o vencedor do leilão, nesta ordem, manifestar seu interesse no negócio, em até 5 (cinco) dias corridos após o recebimento da comunicação do fato por parte do Estado do Ceará, ou de seu representante.

§ 4º Respeitada a ordem de preferência, o contrato deverá ser celebrado entre as partes em até 30 (trinta) dias corridos da data do leilão, podendo ser prorrogado por igual período pela Secretaria da Fazenda, mediante manifestação do interessado ou de ofício no caso de interesse do Estado do Ceará.

Art. 22. Na hipótese de o vencedor do leilão não realizar o devido pagamento do bem no prazo estabelecido nesta Lei, o valor do sinal reverte-se em benefício do Estado do Ceará.

Art. 23. Os procedimentos licitatórios de que trata esta Lei poderão ser realizados integralmente por meio de recursos de tecnologia da informação, com a utilização de sistemas próprios ou disponibilizados por terceiros.

Art. 24. É dispensável a licitação na venda de imóveis para outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo.

Art. 25. Enquanto não publicado o Edital do leilão, os órgãos ou entidades da Administração Pública poderão apresentar proposta de aquisição dos imóveis não-operacionais tendo como preço o valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, com prazo inferior a 12 (doze) meses.

Parágrafo único. O laudo de avaliação do imóvel apresentado por órgãos ou entidades da Administração Pública será submetido à validação inicial por parte da Secretaria da Fazenda, e, posteriormente, submetido à homologação ou reavaliação pela Procuradoria-Geral do Estado.

Art. 26. No caso de proposta de aquisição por parte dos municípios cearenses cuja receita corrente per capita apurada no exercício anterior ao da apresentação da proposta esteja no quartil inferior de todos os municípios cearenses, poderá ser aplicado desconto de 25% (vinte e cinco) por cento sobre o valor constante no laudo de avaliação.

Art. 27. O pagamento das aquisições de imóveis do Estado do Ceará por outros entes da Administração Pública poderá ser realizado em até 120 (cento e vinte) prestações sucessivas e mensais, sendo aplicado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice que o substitua, a partir da segunda prestação.

Parágrafo único. O parcelamento citado neste artigo não se configura como emissão de título de crédito, não podendo ser negociados ou transferidos no mercado.

Art. 28. O município cearense que adquirir imóveis não-operacionais do Estado do Ceará autorizará o desconto das parcelas referentes à aquisição nas transferências da sua respectiva cota-parte do Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação – ICMS.

Subseção III

Do Leilão Deserto ou Fracassado e da Venda Direta

Art. 29. Na hipótese de leilão público deserto ou fracassado, cujo objeto seja a venda de bens imóveis do Estado do Ceará, os respectivos imóveis poderão, no prazo de validade do laudo de avaliação, ser incluídos em novo leilão público, com desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) no valor do laudo de avaliação.

Art. 30. Na hipótese de leilão público deserto ou fracassado por 2 (duas) vezes consecutivas, os imóveis poderão ser disponibilizados automaticamente para venda direta, durante o prazo de validade do laudo de avaliação, aplicado o desconto de até 25% (vinte e cinco por cento).

§ 1º Em cada caso, o desconto a ser aplicado no segundo leilão ou na venda direta, até o limite previsto, será determinado pela Secretaria da Fazenda, mediante prévio laudo técnico.

§ 2º No caso deste artigo, vencido o prazo de validade do laudo de avaliação do imóvel, a disponibilidade do imóvel para a venda direta poderá ser prorrogada pelo prazo de 03 (três) anos, por deliberação da Secretaria da Fazenda, de modo que o valor de venda deverá ser atualizado anualmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo (IPCA) ou outro que venha a substituí-lo.

Seção II

Da Permuta

Art. 31. Poderá ser autorizada a permuta de imóveis de qualquer natureza, de propriedade do Estado do Ceará, por imóveis edificados ou não, ou por edificações a construir.

§ 1º Para fins de efetivação da transação serão considerados os laudos de avaliação válidos dos imóveis permutados.

§ 2º As diferenças a favor ou contra o Estado do Ceará poderão ser recebidas ou pagas nas mesmas condições estabelecidas para a alienação de imóveis do Estado do Ceará, nos termos desta Lei.

§ 3º Na permuta, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em Lei.

Seção III

Da Doação

Art. 32. O CONAG poderá autorizar, mediante parecer técnico prévio, a doação de imóveis do patrimônio do Estado do Ceará, nos termos do Art. 6º desta Lei, nas seguintes situações:

I - quando o donatário for órgão ou entidade da Administração Pública e o imóvel seja utilizado para fins de exercício de atividade de responsabilidade e/ou interesse compartilhado;

II - quando se tratar de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

III - quando se tratar de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

Parágrafo único. A verificação do disposto no inciso I do *caput* será realizada pela Secretaria da Fazenda em conjunto com o órgão ou entidade estadual competente ou interessado na atividade.

CAPÍTULO V **DA CESSÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS**

Art. 33. A cessão onerosa de bem imóvel do Estado do Ceará deve ser objeto de processo licitatório, com preço inicial indicado no laudo de avaliação.

Art. 34. Na hipótese do processo licitatório para cessão onerosa de bem imóvel ser deserto ou fracassado, poderão esses imóveis ser objeto de novo processo licitatório com desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação vigente.

Art. 35. Na hipótese de processo licitatório ser deserto ou fracassado por 2 (duas) vezes consecutivas, os imóveis serão disponibilizados automaticamente para cessão onerosa direta, aplicado o desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação.

Parágrafo único. Em cada caso, o desconto a ser aplicado no segundo leilão ou na cessão onerosa direta, até o limite previsto, será determinado pela Secretaria da Fazenda, mediante prévio parecer técnico.

Art. 36. O prazo máximo dos contratos de cessão onerosa será de 10 (dez) anos, com valores corrigidos anualmente por índice de inflação contratual.

Parágrafo único. Nos termos de cessão constará cláusula de rescisão contratual unilateral por parte do Estado do Ceará, sem direito a qualquer indenização, no caso de lançamento de Edital de Leilão para a venda do imóvel, garantido o direito de preferência estabelecido nesta Lei.

Art. 37. A cessão onerosa de bem imóvel do Estado do Ceará para órgão ou entidade da Administração Pública será dispensada de licitação, utilizando-se o preço indicado no laudo de avaliação.

Art. 38. Fica o CONAG autorizado a ceder de forma não-onerosa, nos termos do Art. 6º desta Lei, os imóveis do patrimônio do Estado do Ceará quando o donatário ou cessionário for órgão ou entidade da Administração Pública e o imóvel seja utilizado para fins de exercício de atividade e/ou interesse compartilhado.

Art. 39. Aplica-se à cessão de imóveis públicos, no que couber, o disposto nesta Lei acerca da Proposta de Aquisição de Imóvel Público Estadual – PAIPE.

Art. 40. Fica o Poder Executivo Estadual autorizado a ceder onerosamente os imóveis não-operacionais do seu acervo, nos termos da legislação, à sociedade de economia mista devidamente contratada, para intermédio de subcessão onerosa com terceiros, mediante remuneração.

Parágrafo único. A cessão onerosa realizada nos termos do caput deste artigo poderá ser realizada de forma condicional, sendo o Estado do Ceará remunerado somente quando for pactuada a subcessão do imóvel cedido.

CAPÍTULO VI DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO

Art. 41. Os imóveis de propriedade do Estado do Ceará, indicados em Resolução específica do CONAG, bem como os direitos reais a eles associados ou os direitos creditórios decorrentes de parcelamento do pagamento da venda de tais imóveis, poderão ser destinados à integralização em fundos de investimento que sejam controlados pelo Estado do Ceará ou por suas entidades controladas, de forma isolada ou em conjunto, nos termos do Art. 6º desta Lei.

Parágrafo único. O fundo de investimento deverá ter em seu estatuto, dentre outras disposições:

I - o objetivo de administrar os bens e direitos sob sua responsabilidade, podendo, para tanto, alienar, reformar, edificar, adquirir ou alugar os bens e direitos sob sua responsabilidade;

II - a permissão para adquirir ou integralizar cotas, inclusive com imóveis e com direitos reais a eles associados, em outros fundos de investimento;

III - a permissão para aceitar como ativos, inclusive com periodicidade superior a 60 (sessenta) meses, contratos de locação com o Poder Público;

IV - a delimitação da responsabilidade dos cotistas por suas obrigações até o limite de sua participação no patrimônio do fundo;

V - a vedação à realização de operações que possam implicar perda superior ao valor do patrimônio do fundo;

VI - a possibilidade de o fundo poder ter suas cotas negociadas em ambiente de negociação centralizada e eletrônica, inclusive em bolsa de valores e de mercadorias ou em mercado de balcão organizado.

Art. 42. Sociedade de economia mista estadual contratada pela Sefaz e autorizada pelo CONAG poderá promover a realização de estudos, mediante contratação própria, praticar os atos administrativos necessários, bem como realizar a operação de fundo de investimento em que o Estado do Ceará será controlador.

Art. 43. A integralização de bens e direitos imobiliários do Estado do Ceará nos fundos de que trata esta Lei poderá ser feita com base em laudo de avaliação e aprovado pela Assembleia de Cotistas do Fundo, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de cotas do fundo.

Art. 44. Fica o Poder Executivo Estadual autorizado a integralizar os créditos provenientes das dívidas decorrentes de operações de crédito efetuadas pelo extinto Banco do Estado do Ceará S/A - BEC, bem como os valores a serem recebidos em pagamento destes, em Fundo de Investimentos ou no capital social da Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará - CearaPar, podendo a respectiva integralização contemplar as carteiras de empréstimo em sua totalidade ou limitar-se a algumas de suas operações.

Parágrafo único. O fundo de investimento previsto no *caput* deverá ter em seu estatuto, entre outras disposições:

- I - a permissão para aceitar outros ativos de natureza creditória de titularidade do Estado do Ceará ou de suas entidades;
- II - a delimitação da responsabilidade dos cotistas por suas obrigações até o limite de sua participação no patrimônio do fundo;
- III - a vedação à realização de operações que possam implicar perda superior ao valor do patrimônio do fundo;
- IV - a possibilidade de o fundo poder ter suas cotas negociadas em ambiente de negociação centralizada e eletrônica, inclusive em bolsa de valores e de mercadorias ou em mercado de balcão organizado.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45. No caso de cessões não-onerosas de uso de imóveis do Estado do Ceará que, na publicação desta Lei, estejam com prazo vencido, os cessionários dos respectivos imóveis de propriedade do Estado do Ceará deverão apresentar, até 31 de outubro de 2023, proposta para alienação ou cessão onerosa, nos termos desta Lei,

§ 1º Não sendo apresentada a proposta para alienação ou cessão onerosa, fica o Poder Executivo, por meio da Secretaria da Fazenda, autorizado a realizar a cobrança do valor relativo à ocupação, conforme laudo de avaliação elaborado para tal finalidade.

§ 2º Incidem na cobrança do §1º, a partir da publicação desta Lei, as ocupações irregulares de imóveis de propriedade do Estado do Ceará

Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	LEITURA NO EXPEDIENTE		
Autor:	99725 - EVA SARA STUDART ARAÚJO PEREIRA		
Usuário assinator:	99333 - ANTONIO GRANJA		
Data da criação:	14/12/2022 13:18:12	Data da assinatura:	14/12/2022 13:42:54



**Assembleia Legislativa
do Estado do Ceará**

PRIMEIRA SECRETARIA

DESPACHO
14/12/2022

LIDO NA 131ª (CENTESIMA TRIGESIMA PRIMEIRA) SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DA QUARTA SESSÃO LEGISLATIVA DA TRIGÉSIMA LEGISLATURA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022.

CUMPRIR PAUTA.

ANTONIO GRANJA

1º SECRETÁRIO

ASS. MESA DA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ
 LEGISLATURA 36 - SESSÃO LEGISLATIVA
 LENDO EXPEDIENTE DA 136ª SESSÃO EXT. ORDINÁRIA
 DISCURSO

Fica no-se e Inclui-se em pauta
 Fica no-se no Ordem do Dia em
 Encaminha-se a Gabinete do Presidente
 Encaminha-se a Comissão
 Encaminha-se ao Autor da Proposição

Em: 14/12/2022



ALECE
 ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
 DO ESTADO DO CEARÁ

EXMO. SR. PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ.

**REQUEREM QUE SEJA CONSIDERADA A
 TRAMITAÇÃO EM REGIME DE URGÊNCIA DE
 PROPOSIÇÕES QUE INDICAM.**

Os Presidentes de Comissões Técnicas, abaixo relacionados, no uso de suas atribuições legais e na forma regimental, vêm com supedâneo do art. 287 do Regimento Interno da Casa, REQUERER a Vossa Excelência, que se digne determinar a tramitação em REGIME DE URGÊNCIA das seguintes Proposições n.ºs:

27/2022 – Oriundo da Mensagem n.º 9.017 – Aatoria do Poder Executivo - Institui o Novo Marco Legal da Gestão de Ativos Imobiliários do Estado do Ceará, pertinente a integralização de bens e direitos a fundos de investimento e dá outras providências.

17/2022 - Aatoria da Mesa Diretora - Institui o Diário Oficial da Assembleia Legislativa do Estado do Ceará, e dá outras providências.

18/2022 - Aatoria da Mesa Diretora - Autoriza a permissão de uso de bens localizados no Anexo III, da Assembleia Legislativa do Estado do Ceará, para a Defensoria Pública do Ceará.

Fortaleza, 14 de dezembro de 2022.

Deputado Nizo Costa

Deputado Leonardo Pinheiro

Deputado Osmar Baquit

Deputado Sérgio Aguiar

Deputado Romeu Aldigueri



Emenda Aditiva 01 /2022 ao Projeto de Lei Complementar nº 27/22.

Adiciona o artigo 45 ao Projeto de Lei Complementar nº 27/22, na forma que indica.

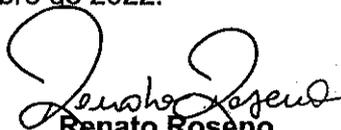
A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ APROVA:

Art. 1º – Adiciona o artigo 45 ao Projeto de Lei Complementar nº 27/22, renumerando os demais, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 45 Deverá constar no Portal da Transparência do estado do Ceará informações em linguagem simples, conforme a Lei Estadual nº 18.246/22, relativas à gestão e alienação dos bens imóveis de que trata esta Lei, devendo a relação de imóveis não operacionais e as transações imobiliárias efetuadas pela Secretaria da Fazenda serem explicitadas no sítio eletrônico de acesso à informação.” (AC)

Art. 2º - Esta emenda entra em vigor na data de sua publicação.

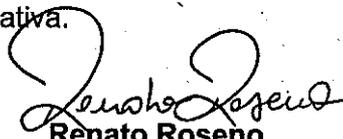
Sala das Sessões, em 15 de dezembro de 2022.


Renato Roseno
Deputado Estadual

JUSTIFICATIVA

O princípio da publicidade possui proteção constitucional e rege a função administrativa de todos os poderes, em todos os entes da federação. Os bens imóveis públicos são integrantes do patrimônio público, cuja gestão deve observar o interesse da sociedade e buscar a consecução dos direitos sociais.

Logo, é salutar que informações relativas à alienação ou cessão de imóveis públicos sejam disponibilizadas no Portal da Transparência, a fim de que a população tenha ciência e exerça o controle social da atividade administrativa.


Renato Roseno
Deputado Estadual



Emenda Aditiva 02 /2022 ao Projeto de Lei Complementar nº 27/22

Adiciona o §3º ao artigo 4º do Projeto de Lei Complementar nº 27/22, na forma que indica.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ APROVA:

Art. 1º – Adiciona o §3º ao artigo 4º do Projeto de Lei Complementar nº 27/22, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º O CONAG, fundado em parecer técnico prévio, mediante Resolução específica, desempenhará as seguintes atividades:

(...)

§3º A alienação ou a cessão de imóveis operacionais deve observar o princípio da continuidade do serviço público, devendo o órgão ou a entidade responsável pela administração do imóvel ser ouvida previamente à autorização pelo CONAG, prevista no artigo 4º, II desta Lei.” (AC)

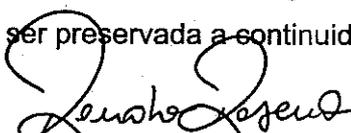
Art. 2º - Esta emenda entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em 15 de dezembro de 2022.


Renato Roseno
Deputado Estadual

JUSTIFICATIVA

Considerando que, consoante definição legal, imóveis operacionais são “imóveis que se encontram ocupados para a operação de órgãos ou entidades públicas estaduais, ou possuam intenção formal (...) de utilizá-lo em prazo igual ou inferior a 10 (dez) anos”, a alienação ou cessão desses bens deve ser precedida de consulta ao órgão ou à entidade responsável pela administração do imóvel, de modo a ser preservada a continuidade do serviço público.


Renato Roseno
Deputado Estadual



Emenda Modificativa 03/2022 ao Projeto de Lei Complementar nº 27/22

Modifica o parágrafo único do artigo 6º do Projeto de Lei Complementar nº 27/22, na forma que indica.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ APROVA:

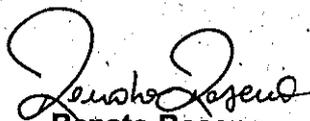
Art. 1º – Fica modificado o parágrafo único do artigo 6º Projeto de Lei Complementar nº 27/22, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º (...)

Parágrafo único. A dispensa de autorização legislativa específica prevista no caput deste artigo não se aplica às operações de venda, doação, **permuta ou cessão** de bem imóvel cuja avaliação seja superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) **ou cuja área seja superior a 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares**, nas quais será necessária autorização legislativa específica com a identificação do imóvel.” (NR)

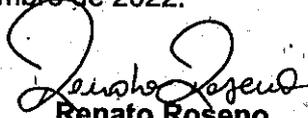
Art. 2º - Esta emenda entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em 15 de dezembro de 2022.


Renato Roseno
Deputado Estadual

JUSTIFICATIVA

A emenda protocolizada busca conferir redação legal harmônica com o disposto no artigo 49, XIII da Constituição do estado do Ceará, cujo modificação se deu mediante aprovação da Emenda Constitucional nº 119, de 1º de dezembro de 2022.


Renato Roseno
Deputado Estadual



Emenda Modificativa 04 /2022 ao Projeto de Lei Complementar nº 27/22

Modifica os artigos 32 e 45 do Projeto de Lei Complementar nº 27/22, na forma que indica.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ APROVA:

Art. 1º – Ficam modificados os artigos 32, I e 38 do Projeto de Lei Complementar nº 27/22, que passam a vigorar com a seguinte redação:

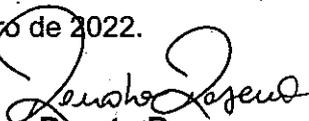
“Art. 32 (...)

I – quando o donatário for órgão ou entidade da Administração Pública e o imóvel seja utilizado para fins de exercício de atividade de responsabilidade e/ou interesse compartilhado **ou para promover serviços de interesse ou utilidade pública.**”

Art. 38 Fica o CONAG autorizado a ceder de forma não-onerosa, nos termos do Art. 6º desta Lei, os imóveis do patrimônio do Estado do Ceará quando o donatário ou cessionário for órgão ou entidade da Administração Pública e o imóvel seja utilizado para fins de exercício de atividade e/ou interesse compartilhado, **para promover serviços de interesse ou utilidade pública ou quando se tratar de bens imóveis destinados a programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social.**” (AC)

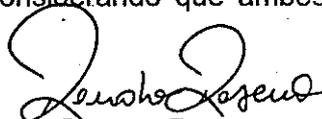
Art. 2º - Esta emenda entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em 15 de dezembro de 2022.


Renato Roseno
Deputado Estadual

JUSTIFICATIVA

A emenda ora proposta busca conferir tratamento jurídico similar do instrumento da doação ao instituto da cessão não-onerosa, considerando que ambos são negócios jurídicos de natureza gratuita.


Renato Roseno
Deputado Estadual



Emenda Aditiva 05 /2022 ao Projeto de Lei Complementar nº 27/22

Adiciona o §4º ao artigo 45 do Projeto de Lei Complementar nº 27/22, na forma que indica.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ APROVA:

Art. 1º – Fica adicionado o §4º ao artigo 45 Projeto de Lei Complementar nº 27/22, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 45 No caso de cessões não-onerosas de uso de imóveis do Estado do Ceará que, na publicação desta Lei, estejam com prazo vencido, os cessionários dos respectivos imóveis de propriedade do Estado do Ceará deverão apresentar, até 31 de outubro de 2023, proposta para alienação ou cessão onerosa, nos termos desta Lei.

(...)

§4º Não se aplica o disposto neste artigo às cessões não-onerosas de bens imóveis destinados aos programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social.”

(AC)

Art. 2º - Esta emenda entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em 15 de dezembro de 2022.

Renato Roseno
Deputado Estadual

JUSTIFICATIVA

A emenda busca resguardar as cessões não-onerosas para programas de habitação ou regularização fundiária da obrigação de apresentação de proposta alienação ou cessão onerosa; cobrança do valor correspondente; ou reintegração do bem, dispostos nos parágrafos do artigo 45.

Renato Roseno
Deputado Estadual

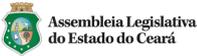
Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	INFORMAÇÃO
Descrição:	ENCAMINHE-SE A PROCURADORIA		
Autor:	99427 - COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO		
Usuário assinator:	99427 - COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO		
Data da criação:	15/12/2022 11:22:12	Data da assinatura:	15/12/2022 11:22:17



**Assembleia Legislativa
do Estado do Ceará**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

INFORMAÇÃO
15/12/2022

	DIRETORIA LEGISLATIVA	CÓDIGO:	FQ-COTEP-014-01
	FORMULÁRIO DE QUALIDADE COMISSÕES TÉCNICAS PERMANENTES	DATA EMISSÃO:	11/06/2018
	FORMULÁRIO DE PROTOCOLO PARA PROCURADORIA	DATA REVISÃO:	24/01/2020

Encaminha-se à Procuradoria para emissão de parecer.

Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

Francyspaula Cavallino

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

SECRETÁRIO (A) DA COMISSÃO

Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	PARECER
Descrição:	PARECER MENSAGEM Nº 9017/2022 PROPOSIÇÃO N.º 27/2022 ? PODER EXECUTIVO - REMESSA À CCJR		
Autor:	99649 - RODRIGO MARTINIANO AYRES LINS		
Usuário assinator:	99649 - RODRIGO MARTINIANO AYRES LINS		
Data da criação:	15/12/2022 14:42:50	Data da assinatura:	15/12/2022 14:42:56



Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

GABINETE DO PROCURADOR

PARECER
15/12/2022

PARECER

Mensagem nº 9017/2022

Proposição n.º 27/2022 – Poder Executivo

A Exma. Sra. Governadora do Estado do Ceará, por intermédio da Mensagem nº 9.017, de 14 de dezembro de 2022, apresenta ao Poder Legislativo projeto de lei complementar que “**INSTITUI O NOVO MARCO LEGAL DA GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO CEARÁ, PERMITE A INTEGRALIZAÇÃO DE BENS E DIREITOS A FUNDOS DE INVESTIMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

A Chefe do Executivo estadual, justificando a proposta e em resumo, justifica que

“O Estado do Ceará foi um dos pioneiros no Brasil em estabelecer políticas públicas intransigentes na observância do equilíbrio fiscal. Este comportamento recorrente há mais de três décadas propiciou saltos significativos no desenvolvimento institucional do Estado que cresce economicamente acima da média nacional.”

Evidentemente, todos os ganhos consignados pelo Estado do Ceará possuem como pilar a busca permanente por equilíbrio fiscal nos governos que se sucederam nas últimas três décadas. No decorrer do processo de construção da estrutura que sustenta o constante equilíbrio fiscal cearense, foram profissionalizadas as três relevantes e complementares áreas de atuação governamental: "boa governança", a "transparência" dos dados e ações e a "profissionalização" de seus agentes e instituições.

No ano de 2018, com a edição da Lei Estadual n.º 16.698, que autoriza a criação da Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará - CearaPar, o Estado do Ceará iniciou a cobertura de uma lacuna na condução das finanças públicas, buscando profissionalizar mais uma área de atuação, a gestão de ativos públicos. Assim, com a criação da CearaPar, a gestão de ativos públicos ganha um novo patamar no Estado do Ceará, fechando um ciclo indutor na geração de riqueza pública e privada. Vale evidenciar que, sem muita relevância do Brasil, a exploração dos ativos públicos para geração de receita é uma realidade na Europa e na Ásia.

Do mesmo modo, com o Decreto Estadual (CE) 34.723, de 02 de maio de 2022, foi criado e regulamentado, no âmbito do Poder Executivo Estadual, o Sistema de Administração de Ativos Públicos do Estado do Ceará com o objetivo de fomentar o planejamento, a programação, a execução centralizada, a orientação normativa, o controle técnico, a fiscalização e acompanhamento das atividades relacionadas aos ativos públicos no Ceará.

Certamente, a maior contribuição de tal norma para a gestão dos ativos públicos foi a criação do Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos - CONAG, que, na sequência da profissionalização da "boa-governança" e de transparência no âmbito do Governo Estadual, atribuiu competências colegiadas para a gestão dos ativos públicos.

O grande desafio do Estado do Ceará reveste-se principalmente na geração, otimização e melhor retorno possível, respeitando os riscos e o perfil do Estado, dos seus ativos imobiliários. A significativa dificuldade na gestão de tais ativos se dá principalmente por dois motivos distintos. O primeiro é a significativa quantidade de imóveis sob administração do Governo do Estado, que, segundo dados próprios, alcança o patamar superior a 6.000 (seis mil) imóveis, o que faz do Estado certamente o maior detentor de patrimônio imobiliário localizado territorialmente o Estado. O segundo motivo é a excessiva burocratização do processo de comercialização dos imóveis do Estado, o que impede a obtenção do melhor retorno possível de tais ativos.

A bem da verdade, o aprimoramento da gestão dos ativos imobiliários, muito além da relevante profissionalização da "boa governança" e da transparência" no âmbito do Governo Estadual, se faz necessária tendo em vista os evidentes malefícios causados à arrecadação estadual em face da Lei Complementar 194, que limita a cobrança do ICMS sobre combustíveis pelos estados.

A presente proposta, portanto, busca melhorar a ambiência para a realização de negócios com imóveis públicos, bem como gerar receitas adicionais e otimizar o retorno dos ativos imobiliários do Estado. Do mesmo modo, Espera-se que as alterações almejadas facilitem o uso pelo setor privado de imóveis públicos que não exerçam a sua função social, gerando emprego e renda para a sociedade.

Por fim, cumpre destacar que as alterações propostas guardam estrita relação com alterações promovidas pela própria União Federal na gestão de seus ativos públicos

imobiliários, perpetradas principalmente nas Lei Federal 9.636, de 15 de maio de 1998, com os acréscimos e alterações mais recentes pela Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015 e Lei 14.011, de 10 de junho de 2020.”

É o relatório. Opino.

Não há dúvida da competência da Exma. Sra. Governadora para o envio de projeto de lei, nos termos da Constituição Federal e da Constituição do Estado do Ceará, senão vejamos.

Inicialmente, a Lei Maior Alencarina conferiu ao Estado competência legiferante ampla no que tange a matérias de âmbito regional, tendo em vista o princípio da preponderância do interesse:

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.

No que concerne a projeto de lei, assim dispõe o art. 58, II, da Lei Maior Estadual:

Art. 58. O processo legislativo compreende a elaboração de:

II – leis complementares;

Na mesma toada, estabelecem os artigos 196, II, “a”, e 207, IV, do Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado do Ceará (Resolução 389 de 11/12/96 - D.O. 12.12.96), respectivamente:

Art. 196. As proposições constituir-se-ão em:

II – projeto:

a) de lei complementar;

Art. 207. A iniciativa de projetos, na Assembleia Legislativa, caberá (art. 60, CE):

IV - ao Governador do Estado;

Acerca do tema da proposição, destaque-se que a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios detêm competência legislativa comum para legislar sobre patrimônio público, nos termos do art. 23, inc. I da Constituição Federal de 1988. Senão, vejamos:

Art. 24. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios legislar concorrentemente sobre:

I –zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;

(...)

A proposta em análise possui o desiderato de, em apertada síntese, instituir e estruturar a gestão de ativos imobiliários do Estado do Ceará e consequente diretrizes na administração do fundo de investimento imobiliário.

Ademais, os critérios da propositura buscam alinhar a matéria em referência as modificações ocorridas nas Lei Federal 9.636, de 15 de maio de 1998, com os acréscimos e alterações mais recentes pela Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015 e Lei 14.011, de 10 de junho de 2020.

A alternativa tradicionalmente pensada no manejo dos imóveis públicos engessa a gestão imobiliária, trazendo perda de eficiência e de oportunidades de melhores negócios para a administração pública. A utilização de um fundo imobiliário traz para a gestão do patrimônio imobiliário a atuação bastante especializada, com a captação de oportunidades e negócios melhores, mais eficientes para o ente público titular dos imóveis, contribuindo diretamente no desenvolvimento socioeconômico do Estado.

Desse modo, denota-se que a propositura em epígrafe objetiva concretizar o comando normativo concernente ao princípio da eficiência, previsto no art. 37, caput da Constituição Federal de 1988. Mas, não só isso. Em assim, a proposta vai ao encontro das ações de política pública de equilíbrio fiscal fomentada pelo Governo do Estado, garantindo a boa governança e transparência da administração pública.

Convém, de pronto, destacarmos que a Constituição do Estado do Ceará estabelece, em seu art. 50, XIII, que cabe à Assembleia Legislativa, com a sanção do Chefe do Executivo, dispor sobre os bens de domínio do Estado. Observemos:

Art. 50. Cabe à Assembleia Legislativa, com a sanção do Governador do Estado, dispor acerca de todas as matérias de competência do Estado do Ceará, especialmente sobre:

XIII – bens de domínio do Estado e proteção do patrimônio público; O Governo do Estado do Ceará possui, portanto, ampla autonomia, que, na concepção de autoadministração, dota-o de campo próprio de atuação com base em regras de competência previamente estabelecidas que garantem a gerência própria de seus serviços e dos bens sob sua gestão.

A Lei Maior Estadual estabelece, ainda, o seguinte:

Art. 60. Cabe a iniciativa de leis:

II – Ao Governador do Estado.

Art. 88. Compete privativamente ao Governador do Estado:

II – exercer, com o auxílio dos Secretários de Estado e dos Comandantes da Polícia Militar e do Corpo de Bombeiros, a direção superior da administração estadual;

VI - dispor sobre a organização e o funcionamento do Poder Executivo e da administração estadual, na forma da lei.

Por fim, a Constituição do Estado do Ceará, por sua vez, estabelece em seu art. 19, § 1º, expressamente exige prévia autorização legislativa para que seja possível a alienação do patrimônio, *in verbis*:

§1º. Exceto nas hipóteses previstas nas letras b e c do inciso V do art. 316, a alienação de bens imóveis do Estado do Ceará dependerá, em cada caso, de prévia autorização legislativa; nas alienações onerosas, salvo os casos especialmente previstos em lei, observar-se-á o princípio da licitação, desde que o adquirente não seja pessoa jurídica de direito público interno, empresa pública, sociedade de economia mista ou fundação pública; a lei disporá sobre as concessões e permissões de uso de bens móveis e imóveis do Estado.

Imperioso destacar que a expressão alienação inserida no supra mencionado §1º do art. 19 há que ser entendida em sentido amplo, abrangendo toda transação que envolva bens imóveis.

Assim, considerando o interesse público, não se vislumbra qualquer óbice constitucional a impedir a tramitação da propositura nesta Assembleia Legislativa.

O projeto em questão, pois, nada mais objetiva que a observância do princípio da legalidade administrativa, consubstanciado no art. 37, *caput*, da Constituição Federal de 1988, sendo inteiramente viável do ponto de vista jurídico-constitucional, quer em relação à sua iniciativa, quer na sua formalização.

É o parecer, à consideração da douta Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

PROCURADORIA-GERAL DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized oval shape with a vertical line through the center and a horizontal line across the top, followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

RODRIGO MARTINIANO AYRES LINS

PROCURADOR

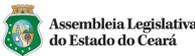
Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	MEMORANDO
Descrição:	DESIGNAÇÃO DE RELATORIA DE PROJETO NA CCJR		
Autor:	99891 - DEP ROMEU ALDIGUERI		
Usuário assinator:	99891 - DEP ROMEU ALDIGUERI		
Data da criação:	15/12/2022 14:49:25	Data da assinatura:	15/12/2022 14:49:38



Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

MEMORANDO
15/12/2022

	DIRETORIA LEGISLATIVA	CÓDIGO:	FQ-COTEP-002-02
	FORMULÁRIO DA QUALIDADE COMISSÕES TÉCNICAS PERMANENTES	DATA EMISSÃO:	11/06/2018
	MEMORANDO DE DESIGNAÇÃO DE RELATORIA	DATA REVISÃO:	24/01/2020

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

A Sua Excelência o(a) Senhor(a)

Deputado Acrísio Sena

Assunto: Designação para relatoria

Senhor(a) Deputado(a),

Conforme prevê o art. 65, inciso IV, da Resolução nº 389, de 11 de dezembro de 1996 (Regimento Interno da ALECE), designamos Vossa Excelência para relatar:

Projeto: SIM

Emenda(s): NÃO

Regime de Urgência: Considerado em 14/12/2022

Seguem os prazos, estabelecidos no art. 82, do Regimento Interno, os quais devem ser observados:

Art. 82. O Relator terá, para apresentação de seu parecer escrito, os seguintes prazos:

I - 10 (dez) dias, nas matérias em regime de tramitação ordinária;

II - 5 (cinco) dias, nas matérias em regime de prioridades;

III - 2 (dois) dias, nas matérias em regime de urgência.

Outrossim, solicitamos que a proposição seja devolvida à Comissão tão logo seja emitido o parecer.

Atenciosamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Romeu Aldigueri', is centered on the page.

DEP ROMEU ALDIGUERI

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	PARECER
Descrição:	PARECER FAVORÁVEL		
Autor:	32098 - DEPUTADO ACRISIO SENA		
Usuário assinator:	32098 - DEPUTADO ACRISIO SENA		
Data da criação:	20/12/2022 19:50:26	Data da assinatura:	20/12/2022 19:50:31



Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

GABINETE DO DEPUTADO ACRISIO SENA

PARECER
20/12/2022

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 27/2022, ORIUNDO DA MENSAGEM N.º 9.017, DE 14/12/2022, QUE INSTITUIU O NOVO MARCO LEGAL DA GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO CEARÁ, PERMITE A INTEGRALIZAÇÃO DE BENS E DIREITOS A FUNDOS DE INVESTIMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

AUTOR: PODER EXECUTIVO

1 – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei Complementar, de autoria do Governo do Estado do Ceará, por intermédio da Mensagem nº 9.017, de 14 de dezembro de 2022 que institui o novo marco legal da gestão de ativos imobiliários do Estado do Ceará, permite a integralização de bens e direitos a Fundos de Investimento e dá outras providências.

Aduz a Chefe do Executivo que “o Estado do Ceará foi um dos pioneiros no Brasil em estabelecer políticas públicas intransigentes na observância do equilíbrio fiscal. Este comportamento recorrente há mais de três décadas propiciou saltos significativos no desenvolvimento institucional do Estado que cresce economicamente acima da média nacional. Evidentemente, todos os ganhos consignados pelo Estado do Ceará possuem como pilar a busca permanente por equilíbrio fiscal nos governos que se sucederam nas últimas três décadas”

Ressalta que “no decorrer do processo de construção da estrutura que sustenta o constante equilíbrio fiscal cearense, foram profissionalizadas as três relevantes e complementares áreas de atuação governamental: "boa governança", a "transparência" dos dados e ações e a "profissionalização" de seus agentes e instituições. No ano de 2018, com a edição da Lei Estadual n.º 16.698, que autoriza a criação da

Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará - CearaPar, o Estado do Ceará iniciou a cobertura de uma lacuna na condução das finanças públicas, buscando profissionalizar mais uma área de atuação, a gestão de ativos públicos”.

Aduz que “com a criação da CearaPar, a gestão de ativos públicos ganha um novo patamar no Estado do Ceará, fechando um ciclo indutor na geração de riqueza pública e privada. Vale evidenciar que, sem muita relevância do Brasil, a exploração dos ativos públicos para geração de receita é uma realidade na Europa e na Ásia. Do mesmo modo, com o Decreto Estadual (CE) 34.723, de 02 de maio de 2022, foi criado e regulamentado, no âmbito do Poder Executivo Estadual, o Sistema de Administração de Ativos Públicos do Estado do Ceará com o objetivo de fomentar o planejamento, a programação, a execução centralizada, a orientação normativa, o controle técnico, a fiscalização e acompanhamento das atividades relacionadas aos ativos públicos no Ceará. Certamente, a maior contribuição de tal norma para a gestão dos ativos públicos foi a criação do Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos - CONAG, que, na sequência da profissionalização da boa-governança” e de transparência no âmbito do Governo Estadual, atribuiu competências colegiadas para a gestão dos ativos públicos”.

Acrescenta que “o grande desafio do Estado do Ceará reveste-se principalmente na geração, otimização e melhor retorno possível, respeitando os riscos e o perfil do Estado, dos seus ativos imobiliários. A significativa dificuldade na gestão de tais ativos se dá principalmente por dois motivos distintos. O primeiro é a significativa quantidade de imóveis sob administração do Governo do Estado, que, segundo dados próprios, alcança o patamar superior a 6.000 (seis mil) imóveis, o que faz do Estado certamente o maior detentor de patrimônio imobiliário localizado territorialmente o Estado. O segundo motivo é a excessiva burocratização do processo de comercialização dos imóveis do Estado, o que impede a obtenção do melhor retorno possível de tais ativos”.

Ressalta que “o aprimoramento da gestão dos ativos imobiliários, muito além da relevante profissionalização da "boa governança" e da transparência" no âmbito do Governo Estadual, se faz necessária tendo em vista os evidentes malefícios causados à arrecadação estadual em face da Lei Complementar 194, que limita a cobrança do ICMS sobre combustíveis pelos estados. A presente proposta, portanto, busca melhorar a ambiência para a realização de negócios com imóveis públicos, bem como gerar receitas adicionais e otimizar o retorno dos ativos imobiliários do Estado. Do mesmo modo, espera-se que as alterações almejadas facilitem o uso pelo setor privado de imóveis públicos que não exerçam a sua função social, gerando emprego e renda para a sociedade”.

Conclui que “as alterações propostas guardam estrita relação com alterações promovidas pela própria União Federal na gestão de seus ativos públicos imobiliários, perpetradas principalmente nas Lei Federal 9.636, de 15 de maio de 1998, com os acréscimos e alterações mais recentes pela Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015 e Lei 14.011, de 10 de junho de 2020”.

A Procuradoria da Assembleia Legislativa, emitiu *PARECER FAVORÁVEL* por entender que, considerando o interesse público, não se vislumbra qualquer óbice constitucional a impedir a tramitação da propositura nesta Assembleia Legislativa. O projeto em questão, pois, nada mais objetiva que a observância do princípio da legalidade administrativa, consubstanciado no art. 37, caput, da Constituição Federal de 1988, sendo inteiramente viável do ponto de vista jurídico-constitucional, quer em relação à sua iniciativa, quer na sua formalização.

A proposição foi encaminhada para a Comissão de Constituição, Justiça e Redação para análise, a cargo do relator subscritor do presente parecer.

É o relatório.

2 – ANÁLISE

A proposição quando apresentada em uma Casa Legislativa se submete à análise de juridicidade e de mérito. “A juridicidade representa condição de admissibilidade da tramitação das proposições legislativas. Examinar a admissibilidade de uma proposição significa apreciar-lhe certos aspectos preliminares que devem anteceder lógica e cronologicamente sua análise de fundo, esta relativa à conveniência política de aprovação de seu conteúdo (análise de mérito)[1]”.

O projeto de lei complementar *sob examine* se propõe a “instituir o novo marco legal da gestão de ativos imobiliários do Estado do Ceará, permite a integralização de bens e direitos a Fundos de Investimento”.

Submetendo-se a proposição à análise de mérito, o assunto em comento é regulado nos arts. 19, 60, 63 e 68 da Constituição Estadual, senão vejamos:

Art. 19....

§1º. Exceto nas hipóteses previstas nas letras b e c do inciso V do art. 316, a alienação de bens imóveis do Estado do Ceará dependerá, em cada caso, de prévia autorização legislativa; nas alienações onerosas, salvo os casos especialmente previstos em lei, observar-se-á o princípio da licitação, desde que o adquirente não seja pessoa jurídica de direito público interno, empresa pública, sociedade de economia mista ou fundação pública; a lei disporá sobre as concessões e permissões de uso de bens móveis e imóveis do Estado.

Art. 60.

...

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

*a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta, autárquica e fundacional, e de empregos nas empresas públicas e

sociedades de economia mista prestadoras de serviços públicos, ou aumento de sua remuneração;

*b) servidores públicos da administração direta, autárquica e fundacional, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria de civis e militares, seu regime jurídico, ingresso, limites de idade, estabilidade, direitos e deveres, reforma e transferência de policiais militares e de bombeiros militares para a inatividade;

*Art. 63. O Governador do Estado poderá solicitar que os projetos de lei e de lei complementar de sua iniciativa sejam apreciados dentro de quarenta e cinco dias pela Assembleia Legislativa, em regime de urgência.

*§ 1º O pedido de apreciação de projeto de lei e de projeto de lei complementar dentro do prazo estabelecido neste artigo, de verã ser solicitado na mensagem de seu encaminhamento à Assembleia Legislativa.

Art. 88. Compete privativamente ao Governador do Estado:

...

II – exercer, com o auxílio dos Secretários de Estado e dos Comandantes da Polícia Militar e do Corpo de Bombeiros, a direção superior da administração estadual; ...

VI – dispor sobre a organização e o funcionamento do Poder Executivo e da administração estadual, na forma da lei; VII – decretar e executar a intervenção estadual em Municípios;

Ainda em termos de mérito, de acordo com o art. 48, I, “a”, do Regimento Interno desta Casa Legislativa, o assunto pertence ao campo temático sobre o qual a Comissão de Constituição, Justiça e Redação tem competência para se manifestar:

“Art. 48. São as seguintes as Comissões Permanentes e respectivos campos temáticos ou áreas de atividades:

I - Constituição, Justiça e Redação:

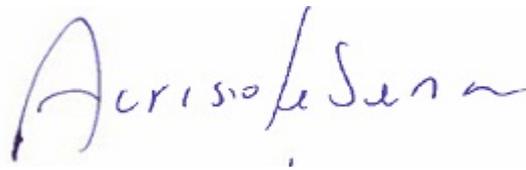
a) aspecto constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa de projetos, emendas ou substitutivos sujeitos à apreciação da Assembleia ou de suas Comissões, para efeito de admissibilidade e tramitação;

Assim, o encaminhamento do Projeto, sob a ótica do resguardo constitucional e regimental, se adequa perfeitamente às disposições que regulam o trâmite legislativo, restando translúcido, ainda, o interesse público vislumbrado com o estabelecimento de disciplina sobre a gestão de ativos imobiliários do Estado do Ceará, permitindo a integralização de bens e direitos a Fundos de Investimento.

3 – VOTO DO RELATOR

Diante do exposto, emito PARECER FAVORÁVEL ao presente Projeto de Lei Complementar.

[1] OLIVEIRA, L. H. S. Análise de Juridicidade de Proposições Legislativas. Brasília: Núcleo de Estudos e Pesquisas/CONLEG/Senado, agosto/2014 (Texto para Discussão nº 151). Disponível em: www.senado.leg.br/estudos.

A handwritten signature in blue ink that reads "Acrísio SENA". The signature is written in a cursive style with a small dot at the end of the last name.

DEPUTADO ACRÍSIO SENA

DEPUTADO (A)

Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO
Descrição:	CONCLUSÃO DA CCJR		
Autor:	99891 - DEP ROMEU ALDIGUERI		
Usuário assinator:	99891 - DEP ROMEU ALDIGUERI		
Data da criação:	28/12/2022 17:07:38	Data da assinatura:	28/12/2022 17:07:50



**Assembleia Legislativa
do Estado do Ceará**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO
28/12/2022

 Assembleia Legislativa do Estado do Ceará	DIRETORIA LEGISLATIVA	CÓDIGO:	FQ-COTEP-004-01
	FORMULÁRIO DA QUALIDADE COMISSÕES TÉCNICAS PERMANENTES	DATA EMISSÃO:	20/06/2018
	CONCLUSÃO DA COMISSÃO	DATA REVISÃO:	24/01/2020

98ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Data 15/12/2022

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

CONCLUSÃO: Aprovado o parecer do relator.

Romeu Aldigueri

DEP ROMEU ALDIGUERI

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	MEMORANDO
Descrição:	DESIGNAÇÃO DE RELATOR NAS COMISSÕES CONJUNTAS - CTASP, COFT		
Autor:	99437 - COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO		
Usuário assinator:	99885 - DEPUTADO ACRISIO SENA		
Data da criação:	10/01/2023 08:52:59	Data da assinatura:	26/01/2023 13:57:29



Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

MEMORANDO
26/01/2023

	DIRETORIA LEGISLATIVA	CÓDIGO:	FQ-COTEP-002-02
	FORMULÁRIO DE QUALIDADE COMISSÕES TÉCNICAS PERMANENTES	DATA EMISSÃO:	11/06/2018
	MEMORANDO DE DESIGNAÇÃO DE RELATORIA	DATA REVISÃO:	24/01/2020

COMISSÕES DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO; E DE TRABALHO, ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO.

A Sua Excelência o Senhor

Deputado Júliocésar Filho

Assunto: Designação para relatoria

Senhor Deputado,

Conforme prevê o art. 65, inciso IV, da Resolução nº 389, de 11 de dezembro de 1996 (Regimento Interno da ALECE), designamos Vossa Excelência para relatar:

Projeto: SIM.

Emenda(s): Emenda Aditiva n.º 01/2022; Emenda Aditiva n.º 02/2022; Emenda Modificativa n.º 03/2022; Emenda Modificativa n.º 04/2022; e Emenda Aditiva n.º 05/2022.

Regime de Urgência: Considerado em 14.12.2022 – (Art. 287 do R.I.)

Alteração(ões) no parecer do relator e da Conclusão da Comissão de Constituição, Justiça e Redação: NÃO.

Seguem os prazos, estabelecidos no art. 82, do Regimento Interno, os quais devem ser observados:

Art. 82. O Relator terá, para apresentação de seu parecer escrito, os seguintes prazos:

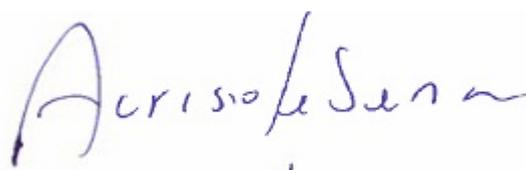
I - 10 (dez) dias, nas matérias em regime de tramitação ordinária;

II - 5 (cinco) dias, nas matérias em regime de prioridades;

III - 2 (dois) dias, nas matérias em regime de urgência.

Outrossim, solicitamos que a proposição seja devolvida à Comissão tão logo seja emitido o parecer.

Atenciosamente,



DEPUTADO ACRÍSIO SENA

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO EM EXERCÍCIO

Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	PARECER
Descrição:	CONJUNTAS		
Autor:	99062 - DEPUTADO JULIO CESAR FILHO		
Usuário assinator:	99062 - DEPUTADO JULIO CESAR FILHO		
Data da criação:	26/01/2023 14:21:18	Data da assinatura:	26/01/2023 14:21:22



Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

GABINETE DO DEPUTADO JULIOCESAR FILHO

PARECER
26/01/2023

COMISSÕES DE TRABALHO, ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO; E DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 27/2022

(oriunda da Mensagem nº 9.017, do Poder Executivo)

INSTITUI O NOVO MARCO LEGAL DA GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO CEARÁ, PERMITE A INTEGRALIZAÇÃO DE BENS E DIREITOS A FUNDOS DE INVESTIMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PARECER

I – RELATÓRIO

(exposição da matéria – Art. 102, §1º, I, do Regimento Interno)

Trata-se do **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 27/2022**, oriundo da Mensagem nº 9.017, proposto pelo Poder Executivo, o qual institui o novo marco legal da gestão de ativos imobiliários do Estado do Ceará, permite a integralização de bens e direitos a fundos de investimento e dá outras providências.

Na justificativa da Mensagem o Poder Executivo destaca que “**A presente proposta, portanto, busca melhorar a ambiência para a realização de negócios com imóveis públicos, bem como gerar receitas**

adicionais e otimizar o retorno dos ativos imobiliários do Estado. Do mesmo modo, espera-se que as alterações almejadas facilitem o uso pelo setor privado de imóveis públicos que não exerçam a sua função social, gerando emprego e renda para a sociedade.”

Inicialmente, vale esclarecer que os aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica de redação legislativa do presente projeto foram devidamente analisados pela Procuradoria desta Casa Legislativa, que apresentou parecer favorável à sua regular tramitação, por entender que se encontra em harmonia com os ditames jurídico-constitucionais.

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, em reunião extraordinária realizada na data de 15 de dezembro de 2022, aprovou o Projeto de Lei Complementar em comento, seguindo o voto do parlamentar (relator designado pela CCJR), que não vislumbrou óbices legais ao projeto, e apresentou parecer favorável à sua tramitação.

Vale esclarecer que, consoante o disposto no artigo 48, inciso I, a, do Regimento Interno, compete à CCJR a análise dos aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica de redação legislativa de projetos, competindo à análise do mérito as demais comissões.

É o relatório. Passo a opinar.

II – VOTO

(Art. 102, §1º, II, Do Regimento Interno)

Feitas estas breves considerações iniciais, como relator nas comissões conjuntas da Assembleia Legislativa do Estado do Ceará passo a emitir parecer acerca do mérito do Projeto de Lei Complementar ora examinado.

Referido Projeto de Lei Complementar institui o novo marco legal da gestão de ativos imobiliários do Estado do Ceará, permite a integralização de bens e direitos a fundos de investimento e dá outras providências.

A matéria busca melhorar o ambiente de negociação de bens imóveis no Estado do Ceará, com o objetivo de melhorar a receita do Estado do Ceará com a gestão destes ativos públicos. Facilita ainda o uso de imóveis que não estejam exercendo sua função social, de forma que se diminuam os imóveis públicos que estejam sem uso. O uso dos imóveis será coordenado e deliberado pelo Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos – CONAG, que será presidido pelo Governador do Estado e composto por Secretários de Governo. A finalidade dos imóveis será decidido com base em pareceres técnicos, que demonstrarão os fins, objetivos e valores arrecadados pelos imóveis. Os valores recebidos pelos imóveis deverão acompanhar o laudo de avaliação, não podendo ser inferior a 75% do valor. A matéria possui previsão financeira e está em acordo com as diretrizes previstas em Lei orçamentária.

Em relação às emendas de nº 01, 02 e 05/2022, identificamos que estas visam fortalecer o Projeto de Lei Complementar em análise, de forma a integrar e fortificar ainda mais o novo marco legal da gestão de ativos imobiliários.

No tocante à emenda de nº 03/2022, temos que esta tem como objetivo fortalecer e garantir segurança ao Novo Marco Legal. Nestes termos, indicamos pelo seu acatamento com modificação de sua redação, retirando os termos “permuta ou cessão”, e fica nos seguintes termos:

Art. 6.º [...]

Parágrafo único. A dispensa de autorização legislativa específica prevista no caput deste artigo não se aplica a operações de venda ou doação de bem imóvel cuja avaliação seja superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou cuja área seja superior a 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares, nas quais será necessária autorização legislativa específica com a identificação do imóvel.

A emenda nº 04/2022, de autoria do Deputado Renato Roseno, modifica a proposição afastando o escopo da aplicabilidade do Marco Legal, bem como invade competência de iniciativa de matéria tão somente privativa do Poder Executivo. Diante disto, temos que essa se torna inaplicável ao texto do projeto de lei complementar em comento.

Diante do exposto, no tocante ao Projeto de **LEI COMPLEMENTAR Nº 27/2022**, oriundo da Mensagem nº 9.017, proposto pelo Poder Executivo, bem como às **EMENDAS Nº 01, 02 E 05/2022**, apresentamos o **PARECER FAVORÁVEL**. No tocante a **EMENDA Nº 03/2022**, apresentamos o parecer **FAVORÁVEL COM MODIFICAÇÃO**, e em relação à **EMENDA Nº 04/2022**, apresentamos o **PARECER CONTRÁRIO**.

É o parecer.



DEPUTADO JULIO CESAR FILHO

DEPUTADO (A)

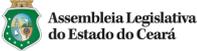
Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO
Descrição:	DELIBERAÇÃO DAS COMISSÕES - CTASP E COFT		
Autor:	99885 - DEPUTADO ACRISIO SENA		
Usuário assinator:	99885 - DEPUTADO ACRISIO SENA		
Data da criação:	26/01/2023 14:31:58	Data da assinatura:	26/01/2023 14:32:47



**Assembleia Legislativa
do Estado do Ceará**

COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

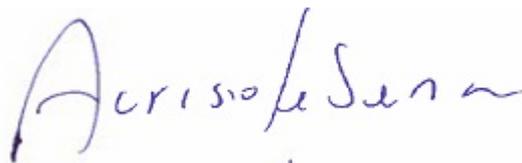
DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO
26/01/2023

	DIRETORIA LEGISLATIVA	CÓDIGO:	FQ-COTEP-004-01
	FORMULÁRIO DE QUALIDADE COMISSÕES TÉCNICAS PERMANENTES	DATA EMISSÃO:	11/06/2018
	CONCLUSÃO DA COMISSÃO	DATA REVISÃO:	24/01/2020

76ª REUNIÃO EXTRAORDINARIA CONJUNTAS Data 15/12/2022

COMISSÕES DE TRABALHO, ADMINISRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO; E ORÇAMENTO, FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO.

CONCLUSÃO: APROVADO OS PARECERES DO RELATOR.



DEPUTADO ACRISIO SENA

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO EM EXERCÍCIO

Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	MEMORANDO
Descrição:	DESIGNAÇÃO DE RELATORIA DE EMENDA NA CCJR		
Autor:	99891 - DEP ROMEU ALDIGUERI		
Usuário assinator:	99891 - DEP ROMEU ALDIGUERI		
Data da criação:	26/01/2023 15:06:29	Data da assinatura:	26/01/2023 15:06:37



Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

MEMORANDO
26/01/2023

 Assembleia Legislativa do Estado do Ceará	DIRETORIA LEGISLATIVA	CÓDIGO:	FQ-COTEP-002-02
	FORMULÁRIO DA QUALIDADE COMISSÕES TÉCNICAS PERMANENTES	DATA EMISSÃO:	11/06/2018
	MEMORANDO DE DESIGNAÇÃO DE RELATORIA	DATA REVISÃO:	24/01/2020

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

A Sua Excelência o Senhor

Deputado Júlio Cesar Filho

Assunto: Designação para relatoria

Senhor(a) Deputado(a),

Conforme prevê o art. 65, inciso IV, da Resolução nº 389, de 11 de dezembro de 1996 (Regimento Interno da ALECE), designamos Vossa Excelência para relatar:

Projeto: NÃO

Emenda(s): Emendas 01, 02, 03 e 05

Regime de Urgência: NÃO.

Seguem os prazos, estabelecidos no art. 82, do Regimento Interno, os quais devem ser observados:

Art. 82. O Relator terá, para apresentação de seu parecer escrito, os seguintes prazos:

I - 10 (dez) dias, nas matérias em regime de tramitação ordinária;

II - 5 (cinco) dias, nas matérias em regime de prioridades;

III - 2 (dois) dias, nas matérias em regime de urgência.

Outrossim, solicitamos que a proposição seja devolvida à Comissão tão logo seja emitido o parecer.

Atenciosamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Romeu Aldigueri', is centered on the page.

DEP ROMEU ALDIGUERI

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	PARECER
Descrição:	PARECER DO RELATOR DA CCJR		
Autor:	99062 - DEPUTADO JULIO CESAR FILHO		
Usuário assinator:	99062 - DEPUTADO JULIO CESAR FILHO		
Data da criação:	27/01/2023 09:59:57	Data da assinatura:	27/01/2023 10:00:02



Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

GABINETE DO DEPUTADO JULIOCESAR FILHO

PARECER
27/01/2023

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER ÀS EMENDAS Nº 01, 02, 03 E 05/2022 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
27/2022

(oriunda da Mensagem nº 9.017, do Poder Executivo)

**INSTITUI O NOVO MARCO LEGAL DA GESTÃO
DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO
CEARÁ, PERMITE A INTEGRALIZAÇÃO DE
BENS E DIREITOS A FUNDOS DE
INVESTIMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

PARECER

I – RELATÓRIO

(exposição da matéria – Art. 102, §1º, I, do Regimento Interno)

Em análise as **EMENDAS Nº 01, 02, 03 E 05/2022** ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 27/2022**, que tem como ementa: “Institui o novo marco legal da gestão de ativos imobiliários do Estado do Ceará, permite a integralização de bens e direitos a fundos de investimento e dá outras providências.”

II – VOTO

(Art. 102, §1º, II, Do Regimento Interno)

As emendas nº 01, 02, 03 e 05/2022 fortalecem a mensagem, garantindo a legalidade e aplicabilidade das medidas e normas do novo Marco Legal da gestão de ativos, com o escopo de integrar e aumentar sua efetividade. Vale ressaltar a modificação ocorrida no texto da emenda de nº 03/2022, devidamente aprovada, nas comissões temáticas e eu deve prosperar. Não verificamos quaisquer óbices legais e constitucionais às emendas.

Diante do exposto, convencido da legalidade e constitucionalidade das **EMENDAS Nº 01, 02, 03 E 05 /2022**, ao Projeto de Lei Complementar nº 27/2022, apresentamos o **PARECER FAVORÁVEL** seguindo o trâmite processual legislativo.

É o parecer.



DEPUTADO JULIO CESAR FILHO

DEPUTADO (A)

Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO
Descrição:	CONCLUSÃO DA CCJR		
Autor:	99891 - DEP ROMEU ALDIGUERI		
Usuário assinator:	99891 - DEP ROMEU ALDIGUERI		
Data da criação:	27/01/2023 10:52:17	Data da assinatura:	27/01/2023 10:52:24



**Assembleia Legislativa
do Estado do Ceará**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO
27/01/2023

 Assembleia Legislativa do Estado do Ceará	DIRETORIA LEGISLATIVA	CÓDIGO:	FQ-COTEP-004-01
	FORMULÁRIO DA QUALIDADE COMISSÕES TÉCNICAS PERMANENTES	DATA EMISSÃO:	20/06/2018
	CONCLUSÃO DA COMISSÃO	DATA REVISÃO:	24/01/2020

99ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Data 15/12/2022

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

CONCLUSÃO: APROVADO O PARECER DO RELATOR.

Romeu Aldigueri

DEP ROMEU ALDIGUERI

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Nº do documento:	(S/N)	Tipo do documento:	DESPACHO
Descrição:	APROVAÇÃO		
Autor:	99725 - EVA SARA STUDART ARAÃO PEREIRA		
Usuário assinator:	99333 - ANTONIO GRANJA		
Data da criação:	30/01/2023 10:56:56	Data da assinatura:	30/01/2023 14:31:55



Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

PRIMEIRA SECRETARIA

DESPACHO
30/01/2023

APROVADO EM DICUSSÃO INICIAL E VOTAÇÃO 87ª (OCTOGÉSIMA SÉTIMA) SESSÃO ORDINÁRIA DA QUARTA SESSÃO LEGISLATIVA DA TRIGÉSIMA LEGISLATURA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, EM 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

APROVADO EM DISCUSSÃO FINAL E VOTAÇÃO NA 132ª (CENTESIMA TRIGESIMA SEGUNDA) SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DA QUARTA SESSÃO LEGISLATIVA DA TRIGÉSIMA LEGISLATURA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, EM 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

APROVADO EM VOTAÇÃO DA REDAÇÃO FINAL NA 133ª (CENTESIMA TRIGESIMA TERCEIRA) SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DA QUARTA SESSÃO LEGISLATIVA DA TRIGÉSIMA LEGISLATURA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, EM 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANTONIO GRANJA

1º SECRETÁRIO

AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR NÚMERO VINTE E UM

INSTITUI O NOVO MARCO LEGAL DA GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO CEARÁ, PERMITE A INTEGRALIZAÇÃO DE BENS E DIREITOS A FUNDOS DE INVESTIMENTO.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ

D E C R E T A:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Esta Lei dispõe sobre a gestão de ativos imobiliários do Estado do Ceará que se encontrem sob a gestão e administração do Poder Executivo Estadual, configurando-se como autorização legal, para fins do art. 76, inciso I, da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, e demais normas acerca da alienação de imóveis públicos.

Art. 2.º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - imóveis operacionais: imóveis que se encontram ocupados para a operação de órgãos ou entidades públicas estaduais, ou possuam intenção formal, por parte do órgão ou entidade que o administre, de utilizá-lo em prazo igual ou inferior a 10 (dez) anos;

II - imóveis não operacionais: imóveis que não se encontram ocupados para a operação de órgãos ou entidades públicas estaduais e não possuam intenção formal, por parte do órgão ou entidade que o administre, de utilizá-los em prazo igual ou inferior a 10 (dez) anos;

III - imóveis regulares: imóvel com matrícula devidamente registrada no cartório competente, onde conste as características de fato do imóvel, bem como a referência ao Estado do Ceará ou a suas entidades, como seu legítimo proprietário, conforme o caso;

IV - avaliação de imóvel: atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel, os seus custos, frutos e direitos e determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, por meio do seu valor de mercado, do valor da terra nua, do valor venal ou do valor de referência, consideradas suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas.

CAPÍTULO II DA GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Art. 3.º O Poder Executivo Estadual manterá o Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos – Conag, que será presidido pelo Governador do Estado e composto por

Secretários de Governo como membros titulares, e que terá, entre as suas competências, deliberar acerca da gestão de ativos públicos do Estado do Ceará, nos termos definidos em Regulamento.

Art. 4.º O Conag, fundado em parecer técnico prévio, mediante Resolução específica, desempenhará as seguintes atividades:

I - ratificar a relação de imóveis não operacionais do Estado do Ceará;

II - autorizar, caso a caso, a alienação, a cessão e a integralização em fundos de investimento de imóveis operacionais do Estado do Ceará;

III - autorizar, caso a caso, a doação ou cessão não onerosa dos imóveis do patrimônio do Estado do Ceará, nos termos desta Lei; e,

IV - autorizar, caso a caso, a venda, permuta, aquisição ou qualquer outra operação relacionada a cotas de Fundos de Investimento Imobiliário – FII.

§ 1.º Os fundos de investimento previstos neste artigo serão constituídos na forma da legislação e normas aplicáveis, bem como a maioria das quotas de cada Fundo deve ser de titularidade do Estado do Ceará ou de suas entidades controladas, garantindo-se, em qualquer caso, aos órgãos que utilizam os respectivos imóveis integralizados a locação destes.

§ 2.º As operações autorizadas pelo Conag, nos termos deste artigo, serão executadas pela Secretaria da Fazenda.

§ 3.º A alienação ou a cessão de imóveis operacionais deve observar o princípio da continuidade do serviço público, devendo o órgão ou a entidade responsável pela administração do imóvel ser ouvida previamente à autorização pelo Conag, prevista no art. 4.º, inciso II, desta Lei.

Art. 5.º Fica o Poder Executivo Estadual, por intermédio da Secretaria da Fazenda, autorizado a realizar transações imobiliárias de alienação, compreendida a venda ou a permuta, bem como a cessão onerosa, dos imóveis não operacionais de que trata esta Lei.

Parágrafo único. Poderá a Secretaria da Fazenda, ainda, destinar os imóveis não operacionais do Estado do Ceará ou o produto da alienação, da cessão e os direitos reais ou creditórios associados a estes, a:

I - integralização em capital social de empresas sob controle acionário do Estado, preferencialmente da Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará – CearaPar;

II - integralização em fundos de investimentos, constituídos na forma da legislação e normas aplicáveis, cujo controle seja do Estado do Ceará ou de suas entidades controladas.

Art. 6.º Não há necessidade de autorização legislativa específica para as operações imobiliárias a que se refere esta Lei.

Parágrafo único. A dispensa de autorização legislativa específica prevista no *caput* deste artigo não se aplica a operações de venda ou doação de bem imóvel cuja avaliação seja superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou cuja área seja superior a 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares, nas quais será necessária autorização legislativa específica com a identificação do imóvel.

CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 7.º Fica o Poder Executivo Estadual autorizado, por intermédio da Secretaria da Fazenda, a executar ações de identificação, de demarcação, de cadastramento, de registro e de fiscalização dos ativos imobiliários de titularidade do Estado do Ceará, bem como a proceder com a regularização das ocupações desses imóveis.

§ 1.º Concluído, em cada caso, na forma da legislação vigente, o processo de identificação e de demarcação dos ativos imobiliários de domínio do Estado do Ceará, a Secretaria da Fazenda lavrará, em sistema informatizado próprio, o termo competente, incorporando o ativo administrativamente ao patrimônio do Estado do Ceará.

§ 2.º O termo a que se refere o parágrafo anterior, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 3.º A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e aos Cartórios de Registro de Imóveis, será promovida pela Secretaria da Fazenda e pela Procuradoria-Geral do Estado – PGE, com o concurso, sempre que necessário, de sociedade de economia mista estadual devidamente contratada para tal finalidade.

Art. 8.º Os municípios do Estado do Ceará, com a devida autorização formal e observadas as regras estabelecidas em Regulamento, poderão firmar, mediante convênios ou contratos com o Estado do Ceará, por intermédio da Secretaria da Fazenda, compromisso para executar ações de demarcação, de cadastramento, de avaliação, de venda e de fiscalização de áreas do patrimônio imobiliário do Estado, assim como para o planejamento, a execução e a aprovação dos parcelamentos urbanos e rurais.

Parágrafo único. Como retribuição pelas obrigações assumidas na elaboração dos projetos de parcelamentos urbanos e rurais, os municípios farão jus a parte das receitas provenientes da alienação dos imóveis do Estado, no respectivo projeto de parcelamento, observado o Regulamento.

Art. 9.º A alienação ou a cessão do patrimônio imobiliário do Estado do Ceará, nos termos desta Lei, poderá ser efetivada mesmo se imperfeita a regularização dos imóveis.

§ 1.º O encargo da regularização poderá ser atribuído ao interessado, sem prejuízo do eventual apoio técnico por parte do Estado do Ceará ou de sociedade de economia mista devidamente contratada para tal finalidade, bem como da outorga de poderes específicos para a regularização.

§ 2.º Se a regularização for atribuída ao adquirente ou cessionário, os custos dessa providência poderão ser abatidos do preço da alienação ou da cessão onerosa, desde que não ultrapassem o limite definido pela Secretaria da Fazenda no instrumento de alienação ou cessão.

§ 3.º Tornando-se público, durante a regularização, fato desconhecido no momento da alienação que implique impossibilidade de regularização do imóvel ante a direitos de terceiros, pode o adquirente requerer o desfazimento do negócio.

§ 4.º Requerido o desfazimento do negócio nos termos do parágrafo anterior, o Estado do Ceará deverá instaurar procedimento administrativo para constatação dos fatos e, caso verificada

a impossibilidade de regularização do imóvel, determinará o ressarcimento ao adquirente em prazo hábil.

§ 5.º As condições e os procedimentos específicos para o abatimento dos custos de regularização e o ressarcimento, previstos nos parágrafos anteriores deste artigo, serão especificados no edital do leilão.

CAPÍTULO IV DA ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Seção I Da venda Subseção I

Da Proposta de Aquisição de Imóvel Público Estadual – PAIPE

Art. 10. Qualquer interessado poderá, a qualquer tempo, apresentar proposta de aquisição de imóveis do Estado do Ceará ou de suas autarquias e fundações, mediante requerimento eletrônico específico, definido em regulamento, nos seguintes casos:

I - para imóveis não operacionais, devidamente listados em Resolução do Conag;

II - para imóveis não identificados como de propriedade do Estado, devendo, neste caso, o interessado apresentar as evidências fáticas e jurídicas da propriedade do imóvel por parte do Estado;

III - para imóveis operacionais do Estado, de modo que a proposta deverá conter obrigatoriamente plano de realocação da atividade desempenhada no respectivo imóvel.

Parágrafo único. A venda de imóveis operacionais do Estado será submetida, em cada caso, ao CONAG, que deliberará acerca da venda por Resolução, nos termos do art. 6.º desta Lei, devendo os custos relacionados à realocação da atividade desempenhada no respectivo imóvel serem integralmente suportados pelo adquirente.

Art. 11. Poderão ser apresentadas, ainda, propostas de parceria para o desenvolvimento imobiliário que não envolvam a aquisição integral do imóvel por parte do proponente, de modo que, mediante parecer técnico favorável e consequente aprovação do Conag, se submeterão ao rito da Lei n.º 11.079, de 30 de dezembro de 2004 e da Lei Estadual n.º 14.391, de 7 de julho de 2009.

Art. 12. Nos casos de imóveis sem avaliação válida disponível, deverá o proponente apresentar laudo de avaliação elaborado com, no máximo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência em relação à data da apresentação da proposta.

§ 1.º Os custos relativos ao laudo de avaliação não serão ressarcidos pelo Estado do Ceará, de modo que serão, nos termos desta Lei, ressarcidos somente pelo eventual adquirente.

§ 2.º Ao apresentar a proposta de aquisição com o devido laudo de avaliação atualizado, nos termos desta Lei, o proponente renuncia a todos os direitos de propriedade relativos às informações constantes no respectivo laudo em favor do Estado do Ceará, de modo que este poderá utilizar tais informações como lhe aprouver.

§ 3.º Compete à Secretaria da Fazenda, permitida a contratação de sociedade de economia mista estadual competente para tal finalidade, realizar a validação inicial dos laudos de

avaliação do imóvel apresentados, submetendo à homologação ou reavaliação pela Procuradoria-Geral do Estado daqueles imóveis que serão objeto de efetiva alienação.

Art. 13. Não serão consideradas válidas, em qualquer caso, propostas com valor financeiro abaixo de 75% (setenta e cinco por cento) do valor do laudo da avaliação do imóvel.

Art. 14. A proposta de aquisição de imóveis do Estado, em qualquer hipótese, não gera para a Administração Pública Estadual obrigação de alienar o imóvel, nem direito subjetivo à aquisição por parte do interessado, salvo o direito de preferência, podendo ser exercida apenas para aquisições em leilão, nos termos desta Lei.

Art. 15. As propostas de aquisição terão sua validade vinculada diretamente ao prazo de validade do laudo de avaliação do imóvel no momento de sua propositura, decaindo, ao fim de tal prazo, o direito de preferência do proponente em relação ao respectivo imóvel.

Subseção II

Do procedimento ordinário de venda

Art. 16. A venda de bens imóveis do Estado será feita mediante leilão público, observados os regramentos impostos pela Lei n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, bem como as seguintes condições:

I - não será permitida a venda de imóveis em lote;

II - o arrematante pagará, no ato do pregão, sinal correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, complementando o pagamento no prazo e nas condições previstas no edital, sob pena de perder, em favor do Estado do Ceará, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão;

III - o leilão público será realizado por leiloeiro oficial ou por servidor especialmente designado pela Secretaria da Fazenda para tal finalidade;

IV - quando o leilão público for realizado por leiloeiro oficial, a respectiva comissão será, na forma do Regulamento, de até 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga pelo arrematante, juntamente com o sinal;

V - o preço mínimo para a venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cujo prazo de validade será de, no máximo, 12 (doze) meses.

Art. 17. O edital do leilão preverá as condições de parcelamento do pagamento, em especial a quantidade de parcelas, a atualização monetária e a incidência de juros, obedecendo aos seguintes critérios mínimos:

I - pagamento à vista, em moeda nacional, no momento do arremate, de pelo menos 5% (cinco por cento) do valor da venda;

II - pagamento do saldo remanescente, em até 30 (trinta) dias corridos da data do arremate; ou adesão junto ao Estado do Ceará de parcelamento do imóvel alienado, nos termos definidos em edital.

Art. 18. No caso de parcelamento, o imóvel poderá ser transferido formalmente, mas deverá constar em sua matrícula a sua condição de garantia da operação de parcelamento até a quitação de todas as prestações.

Art. 19. O parcelamento do pagamento por imóveis alienados, nos termos desta Lei, não é garantia do arrematante ou de qualquer adquirente que exerça seu direito de preferência, de

modo que para a sua concessão serão analisados critérios econômicos e financeiros estabelecidos em Regulamento.

Art. 20. A preferência para aquisição dos imóveis públicos leiloados seguirá a seguinte ordem:

I - cessionário de direito real ou pessoal, bem como, o locatário ou o arrendatário que esteja adimplente com as suas obrigações junto ao Estado do Ceará;

II - vencedor do leilão.

Art. 21. O cessionário de direito real ou pessoal, bem como o locatário ou o arrendatário que esteja adimplente com as suas obrigações junto ao Estado do Ceará, poderão adquirir o imóvel a que se vinculam em condições de igualdade com o vencedor do leilão, exercendo formalmente o seu direito de preferência em até 10 (dez) dias corridos da data do leilão, independente de sua intimação formal.

§ 1.º O edital do leilão deverá prever especificamente como os legitimados poderão exercer formalmente o seu direito de preferência.

§ 2.º Aquele que exercer o direito de preferência deverá realizar o pagamento do saldo remanescente no prazo previsto nesta Lei, bem como, no mesmo prazo, ressarcirá diretamente àquele que tiver custeado, os gastos com a avaliação, comissão do leiloeiro e sinal do imóvel leiloado.

§ 3.º Caso haja manifestação do direito de preferência de quaisquer dos legitimados, mas não seja realizada a aquisição do bem imóvel no devido prazo, poderá o outro beneficiário do direito de preferência, bem como o vencedor do leilão, nesta ordem, manifestar seu interesse no negócio, em até 5 (cinco) dias corridos após o recebimento da comunicação do fato por parte do Estado do Ceará, ou de seu representante.

§ 4.º Respeitada a ordem de preferência, o contrato deverá ser celebrado entre as partes em até 30 (trinta) dias corridos da data do leilão, podendo ser prorrogado por igual período pela Secretaria da Fazenda, mediante manifestação do interessado ou de ofício no caso de interesse do Estado do Ceará.

Art. 22. Na hipótese de o vencedor do leilão não realizar o devido pagamento do bem no prazo estabelecido nesta Lei, o valor do sinal reverte-se em benefício do Estado do Ceará.

Art. 23. Os procedimentos licitatórios de que trata esta Lei poderão ser realizados integralmente por meio de recursos de tecnologia da informação, com a utilização de sistemas próprios ou disponibilizados por terceiros.

Art. 24. É dispensável a licitação na venda de imóveis para outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo.

Art. 25. Enquanto não publicado o edital do leilão, os órgãos ou entidades da Administração Pública poderão apresentar proposta de aquisição dos imóveis não operacionais tendo como preço o valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, com prazo inferior a 12 (doze) meses.

Parágrafo único. O laudo de avaliação do imóvel apresentado por órgãos ou entidades da Administração Pública será submetido à validação inicial por parte da Secretaria da Fazenda, e, posteriormente, submetido à homologação ou reavaliação pela Procuradoria-Geral do Estado.

Art. 26. No caso de proposta de aquisição por parte dos municípios cearenses cuja receita corrente per capita apurada no exercício anterior ao da apresentação da proposta esteja no

quartil inferior de todos os municípios cearenses, poderá ser aplicado desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor constante no laudo de avaliação.

Art. 27. O pagamento das aquisições de imóveis do Estado do Ceará por outros entes da Administração Pública poderá ser realizado em até 120 (cento e vinte) prestações sucessivas e mensais, sendo aplicado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice que o substitua, a partir da segunda prestação.

Parágrafo único. O parcelamento citado neste artigo não se configura como emissão de título de crédito, não podendo ser negociados ou transferidos no mercado.

Art. 28. O município cearense que adquirir imóveis não operacionais do Estado do Ceará autorizará o desconto das parcelas referentes à aquisição nas transferências da sua respectiva cota-parte do Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação – ICMS.

Subseção III

Do leilão deserto ou fracassado e da venda direta

Art. 29. Na hipótese de leilão público deserto ou fracassado, cujo objeto seja a venda de bens imóveis do Estado do Ceará, os respectivos imóveis poderão, no prazo de validade do laudo de avaliação, ser incluídos em novo leilão público, com desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) no valor do laudo de avaliação.

Art. 30. Na hipótese de leilão público deserto ou fracassado por 2 (duas) vezes consecutivas, os imóveis poderão ser disponibilizados automaticamente para venda direta, durante o prazo de validade do laudo de avaliação, aplicado o desconto de até 25% (vinte e cinco por cento).

§ 1.º Em cada caso, o desconto a ser aplicado no segundo leilão ou na venda direta, até o limite previsto, será determinado pela Secretaria da Fazenda, mediante prévio laudo técnico.

§ 2.º No caso deste artigo, vencido o prazo de validade do laudo de avaliação do imóvel, a disponibilidade do imóvel para a venda direta poderá ser prorrogada pelo prazo de 3 (três) anos, por deliberação da Secretaria da Fazenda, de modo que o valor de venda deverá ser atualizado anualmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo – IPCA ou outro que venha a substituí-lo.

Seção II

Da permuta

Art. 31. Poderá ser autorizada a permuta de imóveis de qualquer natureza, de propriedade do Estado do Ceará, por imóveis edificadas ou não, ou por edificações a construir.

§ 1.º Para fins de efetivação da transação, serão considerados os laudos de avaliação válidos dos imóveis permutados.

§ 2.º As diferenças a favor ou contra o Estado do Ceará poderão ser recebidas ou pagas nas mesmas condições estabelecidas para a alienação de imóveis do Estado do Ceará, nos termos desta Lei.

§ 3.º Na permuta, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em Lei.

Seção III **Da doação**

Art. 32. O Conag poderá autorizar, mediante parecer técnico prévio, a doação de imóveis do patrimônio do Estado do Ceará, nos termos do art. 6.º desta Lei, nas seguintes situações:

I - quando o donatário for órgão ou entidade da Administração Pública e o imóvel seja utilizado para fins de exercício de atividade de responsabilidade e/ou interesse compartilhado;

II - quando se tratar de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

III - quando se tratar de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

Parágrafo único. A verificação do disposto no inciso I do *caput* será realizada pela Secretaria da Fazenda em conjunto com o órgão ou entidade estadual competente ou interessado na atividade.

CAPÍTULO V **DA CESSÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS**

Art. 33. A cessão onerosa de bem imóvel do Estado do Ceará deve ser objeto de processo licitatório, com preço inicial indicado no laudo de avaliação.

Art. 34. Na hipótese do processo licitatório para cessão onerosa de bem imóvel ser deserto ou fracassado, poderão esses imóveis ser objeto de novo processo licitatório com desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação vigente.

Art. 35. Na hipótese de processo licitatório ser deserto ou fracassado por 2 (duas) vezes consecutivas, os imóveis serão disponibilizados automaticamente para cessão onerosa direta, aplicado o desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação.

Parágrafo único. Em cada caso, o desconto a ser aplicado no segundo leilão ou na cessão onerosa direta, até o limite previsto, será determinado pela Secretaria da Fazenda, mediante prévio parecer técnico.

Art. 36. O prazo máximo dos contratos de cessão onerosa será de 10 (dez) anos, com valores corrigidos anualmente por índice de inflação contratual.

Parágrafo único. Nos termos de cessão constará cláusula de rescisão contratual unilateral por parte do Estado do Ceará, sem direito a qualquer indenização, no caso de lançamento de Edital de Leilão para a venda do imóvel, garantido o direito de preferência estabelecido nesta Lei.

Art. 37. A cessão onerosa de bem imóvel do Estado do Ceará para órgão ou entidade da Administração Pública será dispensada de licitação, utilizando-se o preço indicado no laudo de avaliação.

Art. 38. Fica o Conag autorizado a ceder de forma não onerosa, nos termos do art. 6.º desta Lei, os imóveis do patrimônio do Estado do Ceará quando o donatário ou cessionário for órgão ou entidade da Administração Pública e o imóvel seja utilizado para fins de exercício de atividade e/ou interesse compartilhado.

Art. 39. Aplica-se à cessão de imóveis públicos, no que couber, o disposto nesta Lei acerca da Proposta de Aquisição de Imóvel Público Estadual – PAIPE.

Art. 40. Fica o Poder Executivo Estadual autorizado a ceder onerosamente os imóveis não operacionais do seu acervo, nos termos da legislação, à sociedade de economia mista devidamente contratada, para intermédio de subcessão onerosa com terceiros, mediante remuneração.

Parágrafo único. A cessão onerosa realizada nos termos do *caput* deste artigo poderá ser realizada de forma condicional, sendo o Estado do Ceará remunerado somente quando for pactuada a subcessão do imóvel cedido.

CAPÍTULO VI DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO

Art. 41. Os imóveis de propriedade do Estado do Ceará, indicados em Resolução específica do Conag, bem como os direitos reais a eles associados ou os direitos creditórios decorrentes de parcelamento do pagamento da venda de tais imóveis, poderão ser destinados à integralização em fundos de investimento que sejam controlados pelo Estado do Ceará ou por suas entidades controladas, de forma isolada ou em conjunto, nos termos do art. 6.º desta Lei.

Parágrafo único. O fundo de investimento deverá ter em seu estatuto, dentre outras disposições:

I - o objetivo de administrar os bens e direitos sob sua responsabilidade, podendo, para tanto, alienar, reformar, edificar, adquirir ou alugar os bens e direitos sob sua responsabilidade;

II - a permissão para adquirir ou integralizar cotas, inclusive com imóveis e com direitos reais a eles associados, em outros fundos de investimento;

III - a permissão para aceitar como ativos, inclusive com periodicidade superior a 60 (sessenta) meses, contratos de locação com o Poder Público;

IV - a delimitação da responsabilidade dos cotistas por suas obrigações até o limite de sua participação no patrimônio do fundo;

V - a vedação à realização de operações que possam implicar perda superior ao valor do patrimônio do fundo;

VI - a possibilidade de o fundo poder ter suas cotas negociadas em ambiente de negociação centralizada e eletrônica, inclusive em bolsa de valores e de mercadorias ou em mercado de balcão organizado.

Art. 42. Sociedade de economia mista estadual contratada pela Sefaz e autorizada pelo Conag poderá promover a realização de estudos, mediante contratação própria, praticar os atos administrativos necessários, bem como realizar a operação de fundo de investimento em que o Estado do Ceará será controlador.

Art. 43. A integralização de bens e direitos imobiliários do Estado do Ceará nos fundos de que trata esta Lei poderá ser feita com base em laudo de avaliação e aprovado pela Assembleia de Cotistas do Fundo, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de cotas do fundo.

Art. 44. Fica o Poder Executivo Estadual autorizado a integralizar os créditos provenientes das dívidas decorrentes de operações de crédito efetuadas pelo extinto Banco do Estado do Ceará S/A - BEC, bem como os valores a serem recebidos em pagamento destes, em

Fundo de Investimentos ou no capital social da Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará - CearaPar, podendo a respectiva integralização contemplar as carteiras de empréstimo em sua totalidade ou limitar-se a algumas de suas operações.

Parágrafo único. O fundo de investimento previsto no *caput* deverá ter em seu estatuto, entre outras disposições:

I - a permissão para aceitar outros ativos de natureza creditória de titularidade do Estado do Ceará ou de suas entidades;

II - a delimitação da responsabilidade dos cotistas por suas obrigações até o limite de sua participação no patrimônio do fundo;

III - a vedação à realização de operações que possam implicar perda superior ao valor do patrimônio do fundo;

IV - a possibilidade de o fundo poder ter suas cotas negociadas em ambiente de negociação centralizada e eletrônica, inclusive em bolsa de valores e de mercadorias ou em mercado de balcão organizado.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45. Deverão constar, no Portal da Transparência do Estado do Ceará, informações em linguagem simples, conforme a Lei Estadual n.º 18.246, de 2022, relativas à gestão e alienação dos bens imóveis de que trata esta Lei, devendo a relação de imóveis não operacionais e as transações imobiliárias efetuadas pela Secretaria da Fazenda serem explicitadas no sítio eletrônico de acesso à informação.

Art. 46. No caso de cessões não onerosas de uso de imóveis do Estado do Ceará que, na publicação desta Lei, estejam com prazo vencido, os cessionários dos respectivos imóveis de propriedade do Estado do Ceará deverão apresentar, até 31 de outubro de 2023, proposta para alienação ou cessão onerosa, nos termos desta Lei.

§ 1.º Não sendo apresentada a proposta para alienação ou cessão onerosa, fica o Poder Executivo, por meio da Secretaria da Fazenda, autorizado a realizar a cobrança do valor relativo à ocupação, conforme laudo de avaliação elaborado para tal finalidade.

§ 2.º Incidem na cobrança do §1.º, a partir da publicação desta Lei, as ocupações irregulares de imóveis de propriedade do Estado do Ceará

§ 3.º O disposto nos §§ 1.º e 2.º não obsta providências pelo Estado para reaver o bem, caso o interesse público assim demande.

§ 4.º Não se aplica o disposto neste artigo às cessões não onerosas de bens imóveis destinados aos programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social.

Art. 47. Os imóveis sob cessão não onerosa a entidades que integram a Administração Pública poderão ser adquiridos por dispensa de licitação, com desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor do laudo de avaliação, utilizando cumulativamente o parcelamento previsto nesta Lei.

Art. 48. As receitas de capital obtidas com a alienação de bens e direitos, nos termos desta Lei, deverão ser empregadas exclusivamente na realização de despesas de capital.

Art. 49. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



ALECE

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DO ESTADO DO CEARÁ

Art. 50. Ficam revogadas todas as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 17.065, 18 de outubro de 2019, em sua integralidade, e o art. 1.º e seus parágrafos da Lei n.º 15.715, de 3 de dezembro de 2014.

PAÇO DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, 15 de dezembro de 2022.

DEP. EVANDRO LEITÃO
PRESIDENTE
DEP. FERNANDO SANTANA
1.º VICE-PRESIDENTE
DEP. DANNIEL OLIVEIRA
2.º VICE-PRESIDENTE
DEP. ANTÔNIO GRANJA
1.º SECRETÁRIO
DEP. AUDIC MOTA
2.º SECRETÁRIO
DEP. ÉRIKA AMORIM
3.ª SECRETÁRIA
DEP. AP. LUIZ HENRIQUE
4.º SECRETÁRIO



Editoração Casa Civil
CEARÁ
DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO

Fortaleza, 19 de dezembro de 2022 | SÉRIE 3 | ANO XIV Nº252 | Caderno 1/6 | Preço: R\$ 20,74

PODER EXECUTIVO

LEI Nº18.269, de 16 de dezembro de 2022.

ALTERA A LEI Nº17.388, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2021, QUE DISPÕE SOBRE A DENOMINAÇÃO DO CARGO, A CARREIRA E A ESTRUTURA REMUNERATÓRIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS REGIDOS PELA LEI Nº14.582, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2009.

A GOVERNADORA DO ESTADO DO CEARÁ. Faço saber que a Assembleia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º O art. 1.º da Lei nº 17.388, de 26 de fevereiro de 2021, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2.º:

“Art. 1.º

§ 1.º

§ 2.º O ingresso na Polícia Penal dar-se-á para o preenchimento de cargos vagos, mediante prévia aprovação em concurso público de provas ou de provas e títulos, na forma e nas condições como dispuser o edital do concurso, atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

I – ser brasileiro;

II – estar no gozo dos direitos políticos;

III – estar quite com as obrigações militares e eleitorais;

IV – ter, na data da inscrição no concurso, idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos, e idade máxima de 34 (trinta e quatro) anos, 11 (onze) meses e 29 (vinte e nove) dias;

V – gozar de boa saúde física e mental, comprovada em inspeção médica oficial;

VI – ter conduta social irrepreensível, comprovada idoneidade moral e não possuir antecedentes criminais;

VII – ser previamente aprovado em concurso público de provas ou de provas e títulos, em conformidade com as etapas previstas no art. 2.º da Lei n.º 14.958, de 8 de julho de 2011;

VIII – ser previamente aprovado em curso de formação técnico-policial;

IX – possuir Carteira Nacional de Habilitação, no mínimo B.” (NR)

Art. 2.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3.º Ficam revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO DA ABOLIÇÃO, DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, 16 de dezembro de 2022.

Maria Izolda Cela de Arruda Coelho
GOVERNADORA DO ESTADO

*** **

LEI COMPLEMENTAR Nº296, de 16 de dezembro de 2022.

INSTITUI O NOVO MARCO LEGAL DA GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO CEARÁ, PERMITE A INTEGRALIZAÇÃO DE BENS E DIREITOS A FUNDOS DE INVESTIMENTO.

A GOVERNADORA DO ESTADO DO CEARÁ. Faço saber que a Assembleia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Esta Lei dispõe sobre a gestão de ativos imobiliários do Estado do Ceará que se encontrem sob a gestão e administração do Poder Executivo Estadual, configurando-se como autorização legal, para fins do art. 76, inciso I, da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, e demais normas acerca da alienação de imóveis públicos.

Art. 2.º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - imóveis operacionais: imóveis que se encontram ocupados para a operação de órgãos ou entidades públicas estaduais, ou possuam intenção formal, por parte do órgão ou entidade que o administre, de utilizá-lo em prazo igual ou inferior a 10 (dez) anos;

II - imóveis não operacionais: imóveis que não se encontram ocupados para a operação de órgãos ou entidades públicas estaduais e não possuam intenção formal, por parte do órgão ou entidade que o administre, de utilizá-los em prazo igual ou inferior a 10 (dez) anos;

III - imóveis regulares: imóvel com matrícula devidamente registrada no cartório competente, onde conste as características de fato do imóvel, bem como a referência ao Estado do Ceará ou a suas entidades, como seu legítimo proprietário, conforme o caso;

IV - avaliação de imóvel: atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel, os seus custos, frutos e direitos e determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, por meio do seu valor de mercado, do valor da terra nua, do valor venal ou do valor de referência, consideradas suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas.

CAPÍTULO II

DA GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Art. 3.º O Poder Executivo Estadual manterá o Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos – Conag, que será presidido pelo Governador do Estado e composto por Secretários de Governo como membros titulares, e que terá, entre as suas competências, deliberar acerca da gestão de ativos públicos do Estado do Ceará, nos termos definidos em Regulamento.

Art. 4.º O Conag, fundado em parecer técnico prévio, mediante Resolução específica, desempenhará as seguintes atividades:

I - ratificar a relação de imóveis não operacionais do Estado do Ceará;

II - autorizar, caso a caso, a alienação, a cessão e a integralização em fundos de investimento de imóveis operacionais do Estado do Ceará;

III - autorizar, caso a caso, a doação ou cessão não onerosa dos imóveis do patrimônio do Estado do Ceará, nos termos desta Lei; e,

IV - autorizar, caso a caso, a venda, permuta, aquisição ou qualquer outra operação relacionada a cotas de Fundos de Investimento Imobiliário – FII.

§ 1.º Os fundos de investimento previstos neste artigo serão constituídos na forma da legislação e normas aplicáveis, bem como a maioria das quotas de cada Fundo deve ser de titularidade do Estado do Ceará ou de suas entidades controladas, garantindo-se, em qualquer caso, aos órgãos que utilizam os respectivos imóveis integralizados a locação destes.

§ 2.º As operações autorizadas pelo Conag, nos termos deste artigo, serão executadas pela Secretaria da Fazenda.

§ 3.º A alienação ou a cessão de imóveis operacionais deve observar o princípio da continuidade do serviço público, devendo o órgão ou a entidade responsável pela administração do imóvel ser ouvida previamente à autorização pelo Conag, prevista no art. 4.º, inciso II, desta Lei.

Art. 5.º Fica o Poder Executivo Estadual, por intermédio da Secretaria da Fazenda, autorizado a realizar transações imobiliárias de alienação, compreendida a venda ou a permuta, bem como a cessão onerosa, dos imóveis não operacionais de que trata esta Lei.

Parágrafo único. Poderá a Secretaria da Fazenda, ainda, destinar os imóveis não operacionais do Estado do Ceará ou o produto da alienação, da cessão e os direitos reais ou creditórios associados a estes, a:

I - integralização em capital social de empresas sob controle acionário do Estado, preferencialmente da Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará – CearaPar;

II - integralização em fundos de investimentos, constituídos na forma da legislação e normas aplicáveis, cujo controle seja do Estado do Ceará ou de suas entidades controladas.

Art. 6.º Não há necessidade de autorização legislativa específica para as operações imobiliárias a que se refere esta Lei.

Parágrafo único. A dispensa de autorização legislativa específica prevista no caput deste artigo não se aplica a operações de venda ou doação de



FSC
www.fsc.org
MISTO
Papel produzido
a partir de fontes
responsáveis
FSC® C126031

Governadora

MARIA IZOLDA CELA DE ARRUDA COELHO

Vice-Governador

Casa Civil

FRANCISCO DAS CHAGAS CIPRIANO VIEIRA

Procuradoria Geral do Estado

ANTONIA CAMILY GOMES CRUZ

Controladoria e Ouvidoria-Geral do Estado

ALOÍSIO BARBOSA DE CARVALHO NETO

Secretaria de Administração Penitenciária

LUÍS MAURO ALBUQUERQUE ARAÚJO

Secretaria das Cidades

MARCOS CÉSAR CALS DE OLIVEIRA

Secretaria da Ciência, Tecnologia e Educação Superior

CARLOS DÉCIMO DE SOUZA

Secretaria da Cultura

FABIANO DOS SANTOS

Secretaria do Desenvolvimento Agrário

ANA TERESA BARBOSA DE CARVALHO

Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Trabalho

FRANCISCO DE QUEIROZ MAIA JÚNIOR

Secretaria da Educação

ELIANA NUNES ESTRELA

Secretaria do Esporte e Juventude

ROGÉRIO NOGUEIRA PINHEIRO

Secretaria da Fazenda

**FERNANDA MARA DE OLIVEIRA MACEDO
CARNEIRO PACOBAHYBA**

Secretaria da Infraestrutura

LUCIO FERREIRA GOMES

Secretaria do Meio Ambiente

ARTUR JOSÉ VIEIRA BRUNO

Secretaria do Planejamento e Gestão

RONALDO LIMA MOREIRA BORGES

Secretaria da Proteção Social, Justiça, Cidadania,
Mulheres e Direitos Humanos

ONÉLIA MARIA MOREIRA LEITE DE SANTANA

Secretaria dos Recursos Hídricos

FRANCISCO JOSÉ COELHO TEIXEIRA

Secretaria da Saúde

CARLOS HILTON ALBUQUERQUE SOARES

Secretaria da Segurança Pública e Defesa Social

SANDRO LUCIANO CARON DE MORAES

Secretaria do Turismo

ARIALDO DE MELLO PINHO

Controladoria Geral de Disciplina dos Órgãos
de Segurança Pública e Sistema Penitenciário

RODRIGO BONA CARNEIRO

bem imóvel cuja avaliação seja superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou cuja área seja superior a 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares, nas quais será necessária autorização legislativa específica com a identificação do imóvel.

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 7.º Fica o Poder Executivo Estadual autorizado, por intermédio da Secretaria da Fazenda, a executar ações de identificação, de demarcação, de cadastramento, de registro e de fiscalização dos ativos imobiliários de titularidade do Estado do Ceará, bem como a proceder com a regularização das ocupações desses imóveis.

§ 1.º Concluído, em cada caso, na forma da legislação vigente, o processo de identificação e de demarcação dos ativos imobiliários de domínio do Estado do Ceará, a Secretaria da Fazenda lavrará, em sistema informatizado próprio, o termo competente, incorporando o ativo administrativamente ao patrimônio do Estado do Ceará.

§ 2.º O termo a que se refere o parágrafo anterior, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 3.º A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e aos Cartórios de Registro de Imóveis, será promovida pela Secretaria da Fazenda e pela Procuradoria-Geral do Estado – PGE, com o concurso, sempre que necessário, de sociedade de economia mista estadual devidamente contratada para tal finalidade.

Art. 8.º Os municípios do Estado do Ceará, com a devida autorização formal e observadas as regras estabelecidas em Regulamento, poderão firmar, mediante convênios ou contratos com o Estado do Ceará, por intermédio da Secretaria da Fazenda, compromisso para executar ações de demarcação, de cadastramento, de avaliação, de venda e de fiscalização de áreas do patrimônio imobiliário do Estado, assim como para o planejamento, a execução e a aprovação dos parcelamentos urbanos e rurais.

Parágrafo único. Como retribuição pelas obrigações assumidas na elaboração dos projetos de parcelamentos urbanos e rurais, os municípios farão jus a parte das receitas provenientes da alienação dos imóveis do Estado, no respectivo projeto de parcelamento, observado o Regulamento.

Art. 9.º A alienação ou a cessão do patrimônio imobiliário do Estado do Ceará, nos termos desta Lei, poderá ser efetivada mesmo se imperfeita a regularização dos imóveis.

§ 1.º O encargo da regularização poderá ser atribuído ao interessado, sem prejuízo do eventual apoio técnico por parte do Estado do Ceará ou de sociedade de economia mista devidamente contratada para tal finalidade, bem como da outorga de poderes específicos para a regularização.

§ 2.º Se a regularização for atribuída ao adquirente ou cessionário, os custos dessa providência poderão ser abatidos do preço da alienação ou da cessão onerosa, desde que não ultrapassem o limite definido pela Secretaria da Fazenda no instrumento de alienação ou cessão.

§ 3.º Tornando-se público, durante a regularização, fato desconhecido no momento da alienação que implique impossibilidade de regularização do imóvel ante a direitos de terceiros, pode o adquirente requerer o desfazimento do negócio.

§ 4.º Requerido o desfazimento do negócio nos termos do parágrafo anterior, o Estado do Ceará deverá instaurar procedimento administrativo para constatação dos fatos e, caso verificada a impossibilidade de regularização do imóvel, determinará o ressarcimento ao adquirente em prazo hábil.

§ 5.º As condições e os procedimentos específicos para o abatimento dos custos de regularização e o ressarcimento, previstos nos parágrafos anteriores deste artigo, serão especificados no edital do leilão.

CAPÍTULO IV

DA ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Seção I

Da venda

Subseção I

Da Proposta de Aquisição de Imóvel Público Estadual – PAIPE

Art. 10. Qualquer interessado poderá, a qualquer tempo, apresentar proposta de aquisição de imóveis do Estado do Ceará ou de suas autarquias e fundações, mediante requerimento eletrônico específico, definido em regulamento, nos seguintes casos:

I - para imóveis não operacionais, devidamente listados em Resolução do Conag;

II - para imóveis não identificados como de propriedade do Estado, devendo, neste caso, o interessado apresentar as evidências fáticas e jurídicas da propriedade do imóvel por parte do Estado;



III - para imóveis operacionais do Estado, de modo que a proposta deverá conter obrigatoriamente plano de realocação da atividade desempenhada no respectivo imóvel.

Parágrafo único. A venda de imóveis operacionais do Estado será submetida, em cada caso, ao CONAG, que deliberará acerca da venda por Resolução, nos termos do art. 6.º desta Lei, devendo os custos relacionados à realocação da atividade desempenhada no respectivo imóvel serem integralmente suportados pelo adquirente.

Art. 11. Poderão ser apresentadas, ainda, propostas de parceria para o desenvolvimento imobiliário que não envolvam a aquisição integral do imóvel por parte do proponente, de modo que, mediante parecer técnico favorável e consequente aprovação do Conag, se submeterão ao rito da Lei n.º 11.079, de 30 de dezembro de 2004 e da Lei Estadual n.º 14.391, de 7 de julho de 2009.

Art. 12. Nos casos de imóveis sem avaliação válida disponível, deverá o proponente apresentar laudo de avaliação elaborado com, no máximo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência em relação à data da apresentação da proposta.

§ 1.º Os custos relativos ao laudo de avaliação não serão ressarcidos pelo Estado do Ceará, de modo que serão, nos termos desta Lei, ressarcidos somente pelo eventual adquirente.

§ 2.º Ao apresentar a proposta de aquisição com o devido laudo de avaliação atualizado, nos termos desta Lei, o proponente renuncia a todos os direitos de propriedade relativos às informações constantes no respectivo laudo em favor do Estado do Ceará, de modo que este poderá utilizar tais informações como lhe aprouver.

§ 3.º Compete à Secretaria da Fazenda, permitida a contratação de sociedade de economia mista estadual competente para tal finalidade, realizar a validação inicial dos laudos de avaliação do imóvel apresentados, submetendo à homologação ou reavaliação pela Procuradoria-Geral do Estado daqueles imóveis que serão objeto de efetiva alienação.

Art. 13. Não serão consideradas válidas, em qualquer caso, propostas com valor financeiro abaixo de 75% (setenta e cinco por cento) do valor do laudo da avaliação do imóvel.

Art. 14. A proposta de aquisição de imóveis do Estado, em qualquer hipótese, não gera para a Administração Pública Estadual obrigação de alienar o imóvel, nem direito subjetivo à aquisição por parte do interessado, salvo o direito de preferência, podendo ser exercida apenas para aquisições em leilão, nos termos desta Lei.

Art. 15. As propostas de aquisição terão sua validade vinculada diretamente ao prazo de validade do laudo de avaliação do imóvel no momento de sua propositura, decaindo, ao fim de tal prazo, o direito de preferência do proponente em relação ao respectivo imóvel.

Subseção II

Do procedimento ordinário de venda

Art. 16. A venda de bens imóveis do Estado será feita mediante leilão público, observados os regramentos impostos pela Lei n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, bem como as seguintes condições:

I - não será permitida a venda de imóveis em lote;

II - o arrematante pagará, no ato do pregão, sinal correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, complementando o pagamento no prazo e nas condições previstas no edital, sob pena de perder, em favor do Estado do Ceará, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão;

III - o leilão público será realizado por leiloeiro oficial ou por servidor especialmente designado pela Secretaria da Fazenda para tal finalidade;

IV - quando o leilão público for realizado por leiloeiro oficial, a respectiva comissão será, na forma do Regulamento, de até 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga pelo arrematante, juntamente com o sinal;

V - o preço mínimo para a venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cujo prazo de validade será de, no máximo, 12 (doze) meses.

Art. 17. O edital do leilão preverá as condições de parcelamento do pagamento, em especial a quantidade de parcelas, a atualização monetária e a incidência de juros, obedecendo aos seguintes critérios mínimos:

I - pagamento à vista, em moeda nacional, no momento do arremate, de pelo menos 5% (cinco por cento) do valor da venda;

II - pagamento do saldo remanescente, em até 30 (trinta) dias corridos da data do arremate; ou adesão junto ao Estado do Ceará de parcelamento do imóvel alienado, nos termos definidos em edital.

Art. 18. No caso de parcelamento, o imóvel poderá ser transferido formalmente, mas deverá constar em sua matrícula a sua condição de garantia da operação de parcelamento até a quitação de todas as prestações.

Art. 19. O parcelamento do pagamento por imóveis alienados, nos termos desta Lei, não é garantia do arrematante ou de qualquer adquirente que exerça seu direito de preferência, de modo que para a sua concessão serão analisados critérios econômicos e financeiros estabelecidos em Regulamento.

Art. 20. A preferência para aquisição dos imóveis públicos leiloados seguirá a seguinte ordem:

I - cessionário de direito real ou pessoal, bem como, o locatário ou o arrendatário que esteja adimplente com as suas obrigações junto ao Estado do Ceará;

II - vencedor do leilão.

Art. 21. O cessionário de direito real ou pessoal, bem como o locatário ou o arrendatário que esteja adimplente com as suas obrigações junto ao Estado do Ceará, poderão adquirir o imóvel a que se vinculam em condições de igualdade com o vencedor do leilão, exercendo formalmente o seu direito de preferência em até 10 (dez) dias corridos da data do leilão, independente de sua intimação formal.

§ 1.º O edital do leilão deverá prever especificamente como os legitimados poderão exercer formalmente o seu direito de preferência.

§ 2.º Aquele que exercer o direito de preferência deverá realizar o pagamento do saldo remanescente no prazo previsto nesta Lei, bem como, no mesmo prazo, ressarcirá diretamente àquele que tiver custeado, os gastos com a avaliação, comissão do leiloeiro e sinal do imóvel leiloados.

§ 3.º Caso haja manifestação do direito de preferência de quaisquer dos legitimados, mas não seja realizada a aquisição do bem imóvel no devido prazo, poderá o outro beneficiário do direito de preferência, bem como o vencedor do leilão, nesta ordem, manifestar seu interesse no negócio, em até 5 (cinco) dias corridos após o recebimento da comunicação do fato por parte do Estado do Ceará, ou de seu representante.

§ 4.º Respeitada a ordem de preferência, o contrato deverá ser celebrado entre as partes em até 30 (trinta) dias corridos da data do leilão, podendo ser prorrogado por igual período pela Secretaria da Fazenda, mediante manifestação do interessado ou de ofício no caso de interesse do Estado do Ceará.

Art. 22. Na hipótese de o vencedor do leilão não realizar o devido pagamento do bem no prazo estabelecido nesta Lei, o valor do sinal reverte-se em benefício do Estado do Ceará.

Art. 23. Os procedimentos licitatórios de que trata esta Lei poderão ser realizados integralmente por meio de recursos de tecnologia da informação, com a utilização de sistemas próprios ou disponibilizados por terceiros.

Art. 24. É dispensável a licitação na venda de imóveis para outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo.

Art. 25. Enquanto não publicado o edital do leilão, os órgãos ou entidades da Administração Pública poderão apresentar proposta de aquisição dos imóveis não operacionais tendo como preço o valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, com prazo inferior a 12 (doze) meses.

Parágrafo único. O laudo de avaliação do imóvel apresentado por órgãos ou entidades da Administração Pública será submetido à validação inicial por parte da Secretaria da Fazenda, e, posteriormente, submetido à homologação ou reavaliação pela Procuradoria-Geral do Estado.

Art. 26. No caso de proposta de aquisição por parte dos municípios cearenses cuja receita corrente per capita apurada no exercício anterior ao da apresentação da proposta esteja no quartil inferior de todos os municípios cearenses, poderá ser aplicado desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor constante no laudo de avaliação.

Art. 27. O pagamento das aquisições de imóveis do Estado do Ceará por outros entes da Administração Pública poderá ser realizado em até 120 (cento e vinte) prestações sucessivas e mensais, sendo aplicado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice que o substitua, a partir da segunda prestação.

Parágrafo único. O parcelamento citado neste artigo não se configura como emissão de título de crédito, não podendo ser negociados ou transferidos no mercado.

Art. 28. O município cearense que adquirir imóveis não operacionais do Estado do Ceará autorizará o desconto das parcelas referentes à aquisição nas transferências da sua respectiva cota-parte do Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação – ICMS.

Subseção III

Do leilão deserto ou fracassado e da venda direta

Art. 29. Na hipótese de leilão público deserto ou fracassado, cujo objeto seja a venda de bens imóveis do Estado do Ceará, os respectivos imóveis poderão, no prazo de validade do laudo de avaliação, ser incluídos em novo leilão público, com desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) no valor do laudo de avaliação.

Art. 30. Na hipótese de leilão público deserto ou fracassado por 2 (duas) vezes consecutivas, os imóveis poderão ser disponibilizados automaticamente para venda direta, durante o prazo de validade do laudo de avaliação, aplicado o desconto de até 25% (vinte e cinco por cento).

§ 1.º Em cada caso, o desconto a ser aplicado no segundo leilão ou na venda direta, até o limite previsto, será determinado pela Secretaria da Fazenda, mediante prévio laudo técnico.



§ 2.º No caso deste artigo, vencido o prazo de validade do laudo de avaliação do imóvel, a disponibilidade do imóvel para a venda direta poderá ser prorrogada pelo prazo de 3 (três) anos, por deliberação da Secretaria da Fazenda, de modo que o valor de venda deverá ser atualizado anualmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo - IPCA ou outro que venha a substituí-lo.

Seção II Da permuta

Art. 31. Poderá ser autorizada a permuta de imóveis de qualquer natureza, de propriedade do Estado do Ceará, por imóveis edificados ou não, ou por edificações a construir.

§ 1.º Para fins de efetivação da transação, serão considerados os laudos de avaliação válidos dos imóveis permutados.

§ 2.º As diferenças a favor ou contra o Estado do Ceará poderão ser recebidas ou pagas nas mesmas condições estabelecidas para a alienação de imóveis do Estado do Ceará, nos termos desta Lei.

§ 3.º Na permuta, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em Lei.

Seção III Da doação

Art. 32. O Conag poderá autorizar, mediante parecer técnico prévio, a doação de imóveis do patrimônio do Estado do Ceará, nos termos do art. 6.º desta Lei, nas seguintes situações:

I - quando o donatário for órgão ou entidade da Administração Pública e o imóvel seja utilizado para fins de exercício de atividade de responsabilidade e/ou interesse compartilhado;

II - quando se tratar de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

III - quando se tratar de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

Parágrafo único. A verificação do disposto no inciso I do caput será realizada pela Secretaria da Fazenda em conjunto com o órgão ou entidade estadual competente ou interessado na atividade.

CAPÍTULO V DA CESSÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 33. A cessão onerosa de bem imóvel do Estado do Ceará deve ser objeto de processo licitatório, com preço inicial indicado no laudo de avaliação.

Art. 34. Na hipótese do processo licitatório para cessão onerosa de bem imóvel ser deserto ou fracassado, poderão esses imóveis ser objeto de novo processo licitatório com desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação vigente.

Art. 35. Na hipótese de processo licitatório ser deserto ou fracassado por 2 (duas) vezes consecutivas, os imóveis serão disponibilizados automaticamente para cessão onerosa direta, aplicado o desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação.

Parágrafo único. Em cada caso, o desconto a ser aplicado no segundo leilão ou na cessão onerosa direta, até o limite previsto, será determinado pela Secretaria da Fazenda, mediante prévio parecer técnico.

Art. 36. O prazo máximo dos contratos de cessão onerosa será de 10 (dez) anos, com valores corrigidos anualmente por índice de inflação contratual.

Parágrafo único. Nos termos de cessão constará cláusula de rescisão contratual unilateral por parte do Estado do Ceará, sem direito a qualquer indenização, no caso de lançamento de Edital de Leilão para a venda do imóvel, garantido o direito de preferência estabelecido nesta Lei.

Art. 37. A cessão onerosa de bem imóvel do Estado do Ceará para órgão ou entidade da Administração Pública será dispensada de licitação, utilizando-se o preço indicado no laudo de avaliação.

Art. 38. Fica o Conag autorizado a ceder de forma não onerosa, nos termos do art. 6.º desta Lei, os imóveis do patrimônio do Estado do Ceará quando o donatário ou cessionário for órgão ou entidade da Administração Pública e o imóvel seja utilizado para fins de exercício de atividade e/ou interesse compartilhado.

Art. 39. Aplica-se à cessão de imóveis públicos, no que couber, o disposto nesta Lei acerca da Proposta de Aquisição de Imóvel Público Estadual - PAIPE.

Art. 40. Fica o Poder Executivo Estadual autorizado a ceder onerosamente os imóveis não operacionais do seu acervo, nos termos da legislação, à sociedade de economia mista devidamente contratada, para intermédio de subcessão onerosa com terceiros, mediante remuneração.

Parágrafo único. A cessão onerosa realizada nos termos do caput deste artigo poderá ser realizada de forma condicional, sendo o Estado do Ceará remunerado somente quando for pactuada a subcessão do imóvel cedido.

CAPÍTULO VI DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO

Art. 41. Os imóveis de propriedade do Estado do Ceará, indicados em Resolução específica do Conag, bem como os direitos reais a eles associados ou os direitos creditórios decorrentes de parcelamento do pagamento da venda de tais imóveis, poderão ser destinados à integralização em fundos de investimento que sejam controlados pelo Estado do Ceará ou por suas entidades controladas, de forma isolada ou em conjunto, nos termos do art. 6.º desta Lei.

Parágrafo único. O fundo de investimento deverá ter em seu estatuto, dentre outras disposições:

I - o objetivo de administrar os bens e direitos sob sua responsabilidade, podendo, para tanto, alienar, reformar, edificar, adquirir ou alugar os bens e direitos sob sua responsabilidade;

II - a permissão para adquirir ou integralizar cotas, inclusive com imóveis e com direitos reais a eles associados, em outros fundos de investimento;

III - a permissão para aceitar como ativos, inclusive com periodicidade superior a 60 (sessenta) meses, contratos de locação com o Poder Público;

IV - a delimitação da responsabilidade dos cotistas por suas obrigações até o limite de sua participação no patrimônio do fundo;

V - a vedação à realização de operações que possam implicar perda superior ao valor do patrimônio do fundo;

VI - a possibilidade de o fundo poder ter suas cotas negociadas em ambiente de negociação centralizada e eletrônica, inclusive em bolsa de valores e de mercadorias ou em mercado de balcão organizado.

Art. 42. Sociedade de economia mista estadual contratada pela Sefaz e autorizada pelo Conag poderá promover a realização de estudos, mediante contratação própria, praticar os atos administrativos necessários, bem como realizar a operação de fundo de investimento em que o Estado do Ceará será controlador.

Art. 43. A integralização de bens e direitos imobiliários do Estado do Ceará nos fundos de que trata esta Lei poderá ser feita com base em laudo de avaliação e aprovado pela Assembleia de Cotistas do Fundo, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de cotas do fundo.

Art. 44. Fica o Poder Executivo Estadual autorizado a integralizar os créditos provenientes das dívidas decorrentes de operações de crédito efetuadas pelo extinto Banco do Estado do Ceará S/A - BEC, bem como os valores a serem recebidos em pagamento destes, em Fundo de Investimentos ou no capital social da Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará - CearaPar, podendo a respectiva integralização contemplar as carteiras de empréstimo em sua totalidade ou limitar-se a algumas de suas operações.

Parágrafo único. O fundo de investimento previsto no caput deverá ter em seu estatuto, entre outras disposições:

I - a permissão para aceitar outros ativos de natureza creditória de titularidade do Estado do Ceará ou de suas entidades;

II - a delimitação da responsabilidade dos cotistas por suas obrigações até o limite de sua participação no patrimônio do fundo;

III - a vedação à realização de operações que possam implicar perda superior ao valor do patrimônio do fundo;

IV - a possibilidade de o fundo poder ter suas cotas negociadas em ambiente de negociação centralizada e eletrônica, inclusive em bolsa de valores e de mercadorias ou em mercado de balcão organizado.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45. Deverão constar, no Portal da Transparência do Estado do Ceará, informações em linguagem simples, conforme a Lei Estadual n.º 18.246, de 2022, relativas à gestão e alienação dos bens imóveis de que trata esta Lei, devendo a relação de imóveis não operacionais e as transações imobiliárias efetuadas pela Secretaria da Fazenda serem explicitadas no sítio eletrônico de acesso à informação.

Art. 46. No caso de cessões não onerosas de uso de imóveis do Estado do Ceará que, na publicação desta Lei, estejam com prazo vencido, os cessionários dos respectivos imóveis de propriedade do Estado do Ceará deverão apresentar, até 31 de outubro de 2023, proposta para alienação ou cessão onerosa, nos termos desta Lei.

§ 1.º Não sendo apresentada a proposta para alienação ou cessão onerosa, fica o Poder Executivo, por meio da Secretaria da Fazenda, autorizado a realizar a cobrança do valor relativo à ocupação, conforme laudo de avaliação elaborado para tal finalidade.

§ 2.º Incidem na cobrança do § 1.º, a partir da publicação desta Lei, as ocupações irregulares de imóveis de propriedade do Estado do Ceará

§ 3.º O disposto nos §§ 1.º e 2.º não obsta providências pelo Estado para reaver o bem, caso o interesse público assim demande.

§ 4.º Não se aplica o disposto neste artigo às cessões não onerosas de bens imóveis destinados aos programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social.

Art. 47. Os imóveis sob cessão não onerosa a entidades que integram a Administração Pública poderão ser adquiridos por dispensa de licitação, com



desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor do laudo de avaliação, utilizando cumulativamente o parcelamento previsto nesta Lei.

Art. 48. As receitas de capital obtidas com a alienação de bens e direitos, nos termos desta Lei, deverão ser empregadas exclusivamente na realização de despesas de capital.

Art. 49. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 50. Ficam revogadas todas as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 17.065, 18 de outubro de 2019, em sua integralidade, e o art. 1.º e seus parágrafos da Lei n.º 15.715, de 3 de dezembro de 2014.

PALÁCIO DA ABOLIÇÃO, DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, 16 de dezembro de 2022.

Maria Izolda Cela de Arruda Coelho
GOVERNADORA DO ESTADO

*** **

LEI COMPLEMENTAR Nº297, de 19 de dezembro de 2022.

AMPLIA, NO ESTADO DO CEARÁ, O PROGRAMA APRENDIZAGEM NA IDADE CERTA – MAIS PAIC, OBJETIVANDO A UNIVERSALIZAÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL EM TEMPO INTEGRAL NA REDE PÚBLICA DE ENSINO DOS MUNICÍPIOS CEARENSES.

A GOVERNADORA DO ESTADO DO CEARÁ. Faço saber que a Assembleia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º Esta Lei amplia, na forma e nas condições que estabelece, o Programa de Aprendizagem na Idade Certa – MAIS PAIC para universalização do ensino fundamental em tempo integral na rede pública dos municípios do Estado.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo tem por escopo a cooperação interfederativa, de natureza técnica, pedagógica e financeira, em proveito da universalização do ensino fundamental em tempo integral nas redes municipais de ensino, buscando a promoção da alfabetização na idade certa, o fortalecimento da aprendizagem com equidade.

Art. 2.º Constituem objetivos específicos da política de que trata esta Lei:

I – contribuir para o avanço da alfabetização na idade certa;

II – apoiar as redes municipais em seus processos educacionais;

III – ampliar os tempos pedagógicos, os espaços escolares e as oportunidades de aprendizagem a partir da educação em tempo integral dos estudantes matriculados nas instituições de ensino da rede pública municipal de educação do Ceará.

Art. 3.º A implementação das ações previstas nesta Lei terão como estratégia a gradativa extensão da jornada do ensino fundamental, iniciando-se sua implantação, preferencialmente, pelos anos finais desta etapa de ensino.

Parágrafo único. O Estado envidará todos os esforços, mormente o de planejamento com os municípios, para que os egressos do ensino fundamental municipal possam ter a continuidade de sua jornada de tempo integral ao ingressar na rede estadual de ensino médio.

Art. 4.º A cooperação prevista no art. 1.º dar-se-á mediante a adesão dos municípios interessados, conforme disposto em regulamentação própria.

§ 1.º Será consignado no orçamento anual do Estado dotação de recursos a serem transferidos aos municípios interessados, levando-se em consideração o atingimento das metas a que se refere este artigo.

§ 2.º A transferência prevista no § 1.º deste artigo independe da celebração de convênio específico, ficando os recursos sujeitos à prestação de contas na forma estabelecida no regulamento.

§ 3.º O valor a ser transferido a cada município nos termos do § 1.º deste artigo será definido com base no número de alunos matriculados em tempo integral na rede pública municipal, de acordo com o resultado do censo escolar e conforme regras objetivas estabelecidas em decreto do Poder Executivo, o qual versará sobre os critérios objetivos, as metas, os prazos, as condições, a destinação dos recursos, a periodicidade das transferências, além de outras questões necessárias ao cumprimento do disposto neste artigo.

Art. 5.º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias da Seduc.

Art. 6.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA ABOLIÇÃO, DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, 19 de dezembro de 2022.

Maria Izolda Cela de Arruda Coelho
GOVERNADORA DO ESTADO

*** **

DECRETO Nº35.057, de 19 de dezembro de 2022.

ALTERA O DECRETO Nº27.260, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2003, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A GOVERNADORA DO ESTADO DO CEARÁ, no exercício das atribuições que lhe confere o art. 88, incisos IV e VI, da Constituição Estadual, CONSIDERANDO o Decreto Estadual n.º 27.260, de 21 de novembro de 2003, que institui a Medalha “Paulo Marcelo Martins Rodrigues”; CONSIDERANDO que a Escola de Saúde Pública do Ceará Paulo Marcelo Martins Rodrigues (ESP/CE) constitui instituição científica, tecnológica e de inovação (ICT), incumbida de desenvolver atividades no campo do ensino, da extensão, da pesquisa básica ou aplicada de caráter científico ou tecnológico, da inovação e da geração de conhecimento e de novas tecnologias em saúde pública, conforme a Lei Estadual n.º 12.140, de 22 de julho de 1993, alterada pela Lei Estadual n.º 17.476, de 10 de maio de 2021; CONSIDERANDO o disposto no Decreto n.º 34.539, de 03 de fevereiro de 2022, que alterou a estrutura organizacional da ESP/CE e extinguiu o seu Conselho Diretivo; CONSIDERANDO a pandemia da Covid-19, causada pelo vírus SARS-CoV-2, em razão da qual restou dificultada, durante 02 (dois) anos, a entrega de condecorações, e CONSIDERANDO a necessidade de adequar o rito da concessão da Medalha “Paulo Marcelo Martins Rodrigues” à atual realidade; DECRETA:

Art. 1.º O Decreto n.º 27.260, de 21 de novembro de 2003, passa a vigorar com alteração nos seguintes dispositivos:

“Art. 1.º É instituída a MEDALHA “PAULO MARCELO MARTINS RODRIGUES”, Patrono da Escola de Saúde Pública do Ceará, destinada a homenagear pessoas físicas e jurídicas, equipe de projetos, iniciativas ou ações sociais pelos relevantes serviços nas áreas do ensino, da pesquisa, da inovação, da inteligência e da cooperação no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS), especialmente, no Ceará.

Art. 2.º O Superintendente da Escola de Saúde Pública do Ceará Paulo Marcelo Martins Rodrigues instituirá Comissão Especial responsável por examinar o mérito da pessoa, da instituição, da equipe de projetos, da iniciativa ou da ação social a ser agraciada, verificando, mediante parecer técnico, o cumprimento dos requisitos contidos no art. 1.º, deste Decreto.

Art. 3.º A concessão da MEDALHA “PAULO MARCELO MARTINS RODRIGUES” será outorgada, anualmente, por Decreto do Chefe do Poder Executivo, sem prejuízo de cumulação da premiação, relativa ao(s) ano(s) em que não foi(ram) realizada(s) a(s) respectiva(s) condecoração(ões). Parágrafo único. Caberá ao Superintendente da Escola de Saúde Pública do Ceará Paulo Marcelo Martins Rodrigues expedir o respectivo diploma aos agraciados e determinar o seu registro em livro aberto para esse fim, a cargo da Assessoria de Desenvolvimento Institucional (Adins).

Art. 4.º A Medalha, cunhada em bronze, apresenta forma circular, medindo 4,5 cm de diâmetro, tendo ao centro, de uma das faces, a efígie do seu Patrono e, circulando, terá inscrita a expressão “MEDALHA PAULO MARCELO MARTINS RODRIGUES”. O reverso apresenta, ao centro, a frase “MÉRITO DE ENSINO, PESQUISA, INTELIGÊNCIA, INOVAÇÃO E COOPERAÇÃO TÉCNICA” e, em todo o contorno, “GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ SECRETARIA DA SAÚDE - ESCOLA DE SAÚDE PÚBLICA DO CEARÁ”.

Art. 5.º A entrega da Medalha será feita pelo Chefe do Poder Executivo, acompanhado pelo Secretário da Saúde e pelo Superintendente da Escola de Saúde Pública do Ceará Paulo Marcelo Martins Rodrigues, preferencialmente no dia 22 de julho, data em que se comemora a criação da Escola

§ 1.º ...

§ 2.º ...

§ 3.º ...”

Art. 2.º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PALÁCIO DA ABOLIÇÃO, DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, aos 19 de dezembro de 2022.

Maria Izolda Cela de Arruda Coelho
GOVERNADORA DO ESTADO DO CEARÁ

GOVERNADORIA

CASA CIVIL

PORTARIA CC Nº1374/2022 - O SECRETÁRIO DE ESTADO CHEFE DA CASA CIVIL, no exercício das atribuições legais que lhe confere o inciso I, do art. 50, da Lei Estadual n.º 16.710, de 21 de dezembro de 2018, e nos termos do art. 11, do Decreto Estadual n.º 29.887, de 31 de agosto de 2009, RESOLVE: Art. 1.º Ficam designados para **compôr a Comissão** Setorial de Ética Pública (CSEP), no âmbito da Casa Civil, por um mandato de 02 (dois) anos, os **SERVIDORES** listados a seguir:

