

MENSAGEM Nº **9506**, DE **16** DE **MARÇO** DE 2026.

Senhor Presidente,

Submeto à consideração da Augusta Assembleia Legislativa, por meio de Vossa Excelência, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendido o regular processo legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar, o qual **“ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N.º 296, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2022, QUE INSTITUI O NOVO MARCO LEGAL DA GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO CEARÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A Lei Complementar nº 296, de 2022, que dispõe sobre o marco legal da gestão de ativos imobiliários do Estado, representa grande avanço no tratamento normativo da matéria, sobretudo ao estabelecer regras claras para classificação, alienação, cessão, regularização e aproveitamento econômico dos imóveis públicos.

Todavia, a redação aprovada na Lei deixou de tratar de aspectos relevantes relacionados a imóveis que hoje estão sob administração de outros Poderes e órgãos autônomos, sobretudo no que diz respeito à afetação patrimonial e à transferência de bens entre as instituições.

Nesse sentido, a alteração proposta atende à realidade patrimonial do Estado do Ceará, sem afastar a autonomia administrativa, financeira e orçamentária dos demais Poderes e órgãos autônomos. Para tanto, o Projeto altera o art. 1º da Lei Complementar nº 296, de 2022, ampliando o alcance do normativo para o Estado do Ceará, introduz conceitos e regras sobre afetação e desafetação de imóveis públicos, estabelece diretrizes para a regularização dominial e cadastral desses bens, disciplina procedimentos relativos à cessão, à transferência e à gestão patrimonial de imóveis afetados a diferentes instituições estaduais e ajusta mecanismos de governança e aproveitamento econômico do patrimônio imobiliário público.

Além disso, a alteração promove adequações para conferir maior segurança jurídica e eficiência administrativa à gestão desses ativos, além de revogar legislação anterior que tratava parcialmente da matéria, concentrando o regime jurídico em um único diploma normativo.

Convicto que os ilustres Membros dessa Casa Legislativa haverão de conferir o necessário apoio à presente proposição, solicito de Vossa Excelência emprestar a sua valiosa colaboração no encaminhamento desta matéria, de modo a tramitá-la, dado o seu relevante interesse.





No ensejo, apresento a Vossa Excelência e aos seus eminentes pares protesto de elevado apreço e distinguida consideração.

PALÁCIO DA ABOLIÇÃO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, aos
de de 2026.

Elmano de Freitas da Costa
GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ

A Sua Excelência o Senhor
Deputado Romeu Aldigueri de Arruda Coelho
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Ceará

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N.º 296, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2022, QUE INSTITUI O NOVO MARCO LEGAL DA GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DO CEARÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ decreta:

Art. 1.º O art. 1º da Lei Complementar nº 296, de 16 de dezembro de 2022, passa a vigorar conforme a seguinte redação:

“Art. 1.º Esta Lei dispõe sobre a gestão de ativos imobiliários do Estado do Ceará, 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.”

Parágrafo único. A aplicação desta Lei aos Poderes Legislativo e Judiciário, ao Ministério Público, ao Tribunal de Contas do Estado do Ceará e à Defensoria Pública do Estado do Ceará observará a autonomia administrativa, financeira e orçamentária de cada instituição.” (NR)

Art. 2º O art. 2º da Lei Complementar nº 296, de 16 de dezembro de 2022, passa a vigorar acrescido dos incisos V e VI, conforme a seguinte redação:

“Art. 2º ...

...

V – afetação: a vinculação formal de bem imóvel de propriedade do Estado do Ceará ao uso institucional de determinado Poder ou órgão estadual autônomo, registrada no sistema informatizado próprio e, quando cabível, no registro de imóveis;

VI – desafetação: o ato formal que descaracteriza a vinculação do imóvel ao uso institucional, tornando-o bem dominical, integrante do patrimônio disponível do Estado do Ceará, na forma desta Lei.” (NR)

Art. 3º Ficam acrescidos os arts. 2º-A e 2º-B à Lei Complementar nº 296, de 16 de dezembro de 2022, conforme a seguinte redação:

“Art. 2º-A. A afetação de que trata o inciso V do art. 2º poderá ser tácita ou expressa.



§ 1.º Se expressa, a afetação será formalizada por ato que indique, no mínimo, o Poder ou órgão estadual autônomo responsável a que refere o parágrafo único do art. 1º, o imóvel e a finalidade institucional a que ficará vinculado, observado o disposto nesta Lei.

§ 2.º Para fins de saneamento cadastral, fica reconhecida a afetação tácita dos imóveis com base nos registros de responsável e no uso institucional consignados em sistema informatizado próprio, em caráter enunciativo, de modo a refletir a situação administrativa de fato já existente.

§ 3.º A desafetação será declarada por ato do Conag, pelo Chefe do respectivo Poder ou pelo dirigente máximo dos órgãos estaduais autônomos, devendo ser registrada no sistema informatizado próprio.

§ 4.º A afetação será considerada tácita nos casos em que o imóvel ingressar no patrimônio estadual por meio de doação, aquisição, desapropriação, permuta, dação em pagamento, integralização, investimento ou outra forma de incorporação, vinculadas à finalidade pública específica.

Art. 2º-B. A afetação não depende de registro na matrícula do imóvel, salvo quando:
I – decorrer de tombamento ou proteção legal vinculada a finalidade ambiental, cultural ou histórica;

II – decorrer de instrumento jurídico que imponha finalidade expressa;

III – houver previsão legal específica.

§ 1.º Cessadas as razões que motivaram o registro da afetação, o órgão responsável deverá promover sua baixa, por averbação, tornando o imóvel apto a qualquer uso institucional.

§ 2.º O procedimento de registro e averbação será regulamentado por decreto.” (NR)

Art. 4º O art. 7.º da Lei Complementar n.º 296, de 16 de dezembro de 2022, passa a vigorar acrescido dos §§ 4.º, 5.º, 6.º e 7º, conforme a seguinte redação:

“Art. 7º ...

...

§ 4.º Sem prejuízo do disposto no *caput*, o Governador do Estado poderá, mediante decreto, delegar aos Chefes dos Poderes Legislativo e Judiciário e aos dirigentes máximos dos órgãos estaduais autônomos, competências para a prática de atos administrativos e notariais necessários à regularização dominial e cadastral dos imóveis estaduais afetados às respectivas instituições, observado o disposto nesta Lei, sem prejuízo da atuação da Procuradoria-Geral do Estado - PGE nas atividades de representação judicial e assessoramento e consultoria jurídica.

§ 5.º A transferência ao Poder Executivo de imóveis desafetados que estejam sob administração dos Poderes Legislativo ou Judiciário, bem como dos órgãos estaduais autônomos, poderá ocorrer ainda que a regularização dominial ou registral do bem esteja imperfeita, desde que:

I – haja declaração formal de desafetação;

II – exista laudo de avaliação contendo caracterização física e ocupacional do imóvel;

III – conste certidão atualizada da matrícula, ainda que apresente pendências, ou certidão negativa de matrícula expedida pela serventia extrajudicial competente;



IV – seja observado que a regularização posterior caberá ao órgão recebedor.

§ 6.º Os imóveis recebidos por doação pelo Estado do Ceará, que estejam sob administração dos Poderes Legislativo ou Judiciário ou dos órgãos estaduais autônomos, que contenham ou não cláusula de reversão, encargo, condição, termo ou qualquer outro ônus, poderão, após a desafetação, ser transferidos ao Poder Executivo estadual, para fins de gestão e administração patrimonial, sem prejuízo da análise jurídica específica do respectivo título de doação.

§ 7.º Caberá à PGE analisar, em cada caso, a necessidade de reversão do imóvel ao patrimônio da pessoa jurídica doadora ou a possibilidade de manutenção do bem no patrimônio do Estado do Ceará, consideradas as cláusulas constantes do instrumento de doação, a legislação aplicável e as circunstâncias fáticas e jurídicas supervenientes.” (NR)

Art. 5º O art. 9.º da Lei Complementar n.º 296, de 16 de dezembro de 2022, passa a vigorar acrescido do § 6.º, conforme a seguinte redação:

“Art. 9º ...

...

§ 6.º Quando os imóveis tiverem sido construídos, reformados, ampliados ou recebidos em doação pelos Poderes Legislativo ou Judiciário ou pelos órgãos estaduais autônomos, estes farão jus à participação nas receitas líquidas decorrentes da alienação, na forma regulamentada por decreto.” (NR)

Art. 6º O art. 38 da Lei Complementar n.º 296, de 16 de dezembro de 2022, passa a vigorar acrescido dos §§ 1.º, 2.º e 3.º, conforme a seguinte redação:

“Art. 38...

...

§ 1.º A cessão não onerosa de imóveis não operacionais afetados aos Poderes Legislativo ou Judiciário ou aos órgãos estaduais autônomos, quando o cessionário for órgão ou entidade da Administração Pública e o imóvel seja utilizado para fins de exercício de atividade e/ou interesse compartilhado, poderá ser formalizada pelo Chefe do respectivo Poder ou dirigente máximo de cada órgão autônomo, independentemente de autorização do Conag, desde que não gere ônus ao erário.

§ 2.º A cessão parcial onerosa ou não onerosa de imóveis operacionais afetados aos Poderes Legislativo ou Judiciário ou aos órgãos estaduais autônomos, poderá ser formalizada pelo Chefe do respectivo Poder ou dirigente máximo de cada órgão autônomo, independentemente de autorização do CONAG, desde que não implique perda da destinação institucional do imóvel e sejam observados os procedimentos desta Lei.

§ 3.º As disposições dos §§ 1.º e 2.º, deste artigo, não afastam o regime de cessões, doações, alienações e demais operações patrimoniais previstas para os imóveis administrados pelo Poder Executivo estadual.” (NR)

Art. 7º Ficam convalidados os atos regularmente praticados com fundamento na Lei nº 16.715, de 21 de dezembro de 2018.





Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO DA ABOLIÇÃO DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza,
_____ de _____ de 2026.


Elmano de Freitas da Costa
GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ

