



LEI Nº 10.748

Autoriza a alienação dos imóveis na forma que especifica.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Faço saber que a Assembleia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

~~**Art. 1º** Fica o Estado do Espírito Santo autorizado a alienar os imóveis indicados no Anexo I desta Lei, por intermédio da Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER, por meio de comissão especial de licitação para alienação de imóveis, a ser constituída especificamente para esta finalidade, e condicionado ao cumprimento do rito descrito nesta Lei e aos respectivos editais de alienação, elaborados para esse fim.~~

~~**Parágrafo único.** Serão objetos da referida alienação somente os imóveis em desuso pela Administração, assim declarados expressamente pelo titular do Órgão Gestor do Patrimônio Imobiliário do Estado, a SEGER, com relatório de vistoria realizado pela equipe especializada.~~

Art. 1º Fica o Estado do Espírito Santo autorizado a alienar os imóveis indicados no Anexo I desta Lei, por intermédio da Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER, por meio de comissão permanente de licitação para alienação de imóveis, condicionado ao cumprimento do rito descrito nesta Lei e aos respectivos editais de alienação, elaborados para esse fim.

Parágrafo único. Serão objetos da referida alienação somente os imóveis em desuso pela Administração, assim declarados expressamente pelo titular do Órgão Gestor do Patrimônio Imobiliário do Estado, a SEGER, com base no laudo de avaliação do imóvel realizado pela equipe especializada. **(Nova redação dada pela Lei 11.503/2021)**

Art. 2º Ficam desafetados, submetidos ao regime de bem dominical, os imóveis incluídos no Anexo I que ainda não estejam nessa condição.

Art. 3º A comissão de alienação será composta por membros indicados pelo titular da SEGER, cuja presidência deverá ser exercida por servidor dessa Secretaria, designado anualmente.

Parágrafo único. A comissão de alienação deverá ser composta por servidores da Administração Pública com atuação em gestão, alienação ou avaliação



de patrimônio imobilizado, bem como poderá ser integrada por membros de outros Órgãos Públicos indicados pela SEGER.

Art. 4º Fica facultado ao Estado do Espírito Santo destinar os imóveis de que trata esta Lei ou o produto de sua alienação a cotas em fundos imobiliários e/ou fundos de participação e de investimentos, constituídos na forma da legislação aplicável, bem como em fundo especificamente constituído para garantia de Parcerias Público-Privadas, na forma da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004.

Art. 5º O produto arrecadado com a alienação dos imóveis de que trata esta Lei será aplicado em despesa de investimento.

§ 1º Fica o Poder Executivo autorizado a incluir, na proposta orçamentária anual, dotação específica ou abrir créditos adicionais à lei orçamentária anual em vigor, em valor equivalente ao produto da alienação dos imóveis tratados nesta Lei, sempre vinculada a despesas do grupo de natureza de investimento.

~~**§ 2º** As alienações autorizadas por esta Lei deverão ocorrer mediante leilão a ser realizado pela SEGER.~~

§ 2º As alienações autorizadas por esta Lei deverão ocorrer por procedimento licitatório na modalidade concorrência ou leilão, no que couber. **(Nova redação dada pela Lei nº 10.981/2019)**

Art. 6º As alienações de que trata esta Lei poderão ser concretizadas mesmo se imperfeita a regularização dos imóveis perante o cartório de registro geral de imóveis, Secretaria de Patrimônio da União, ou qualquer outro Órgão ou Entidade da Administração Pública de qualquer esfera, cujo encargo deverá ser assumido pelo adquirente, sem prejuízo do eventual apoio técnico do Poder Executivo e da outorga de poderes específicos para tal finalidade.

~~**Parágrafo único.** O encargo da regularização plena do imóvel alienado será atribuído ao adquirente e deverá ser previsto nos editais e instrumentos de alienação. **(Revogado pela Lei nº 11.256/2021)**~~

§ 1º As alienações de que trata esta Lei poderão ser realizadas mesmo que inexistir título hábil à transferência da propriedade, mediante transferência definitiva dos direitos possessórios.

§ 2º As providências e as despesas necessárias à regularização plena do imóvel alienado, inclusive desmembramentos e parcelamentos, serão atribuídas ao adquirente, devendo esta condição constar, de forma clara e concisa, no edital e demais instrumentos pertinentes. **(§§ inseridos pela Lei nº 11.256/2021)**



Art. 7º Na hipótese de imóveis contendo ocupações irregulares, caberá aos adquirentes promover as medidas e arcar com os custos para a sua desocupação, sem ônus ou corresponsabilidade para o Estado.

~~**Art. 8º** Caberá à Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEGER avaliar os imóveis contemplados na alienação, elaborando o correspondente laudo, ou homologar laudo de avaliação realizado por empresa contratada pelo Estado, que definirá o valor de mercado do bem, o qual, obrigatoriamente, será utilizado como base nos procedimentos licitatórios.~~

~~**Parágrafo único.** Para fins de alienação, o valor a que se refere o *caput* deste artigo será objeto de reavaliação a cada dezoito meses, sendo possível a respectiva prorrogação ou antecipação decorrente de fato superveniente justificado pela SEGER, bem como será objeto de redutores, conforme critérios e circunstâncias previstas nesta Lei.~~

Art. 8º Caberá à comissão de avaliação imobiliária competente avaliar os imóveis contemplados na alienação, elaborando o correspondente laudo, ou homologar laudo de avaliação realizado por empresa contratada pelo Estado, que definirá o valor de mercado do bem, o qual, obrigatoriamente, será utilizado como base nos procedimentos licitatórios. **(Nova redação dada pela Lei 11.503/2021)**

Art. 8º-A Nos procedimentos de alienação, por concorrência ou leilão público, dos imóveis de que trata esta Lei, fica autorizado ao Órgão Gestor do Patrimônio Imobiliário:

I - estabelecer que o laudo de avaliação preveja os valores de mercado do imóvel e de venda de acordo com prazo inferior à média de absorção do mercado, se este for superior a 24 (vinte e quatro) meses; e

II - utilizar o valor estimado nos laudos de avaliação para fins de venda do imóvel em prazo menor do que a média de absorção do mercado, se houver.

Parágrafo único. A estimativa do valor de venda em prazo inferior à média de mercado deverá, preferencialmente, adotar como referência o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do IBGE. **(Artigo 8º-A, Incisos e § inseridos pela Lei nº 11.256/2021)**

Art. 9º Previamente à alienação, os imóveis de que trata esta Lei poderão, a critério do Poder Executivo, ser incluídos em procedimentos de manifestação de interesse – PMI ou de licitação, para obtenção de propostas, especialmente em projetos relacionados a Parcerias Público-Privadas e concessões.

Art. 10. A SEGER obriga-se a publicar, em seu site, ou ainda em outros meios que entender pertinentes, identificação de imóveis pretendidos a alienar, com antecedência mínima de 07 (sete) dias úteis da data de publicação do lote da alienação.



Art. 11. O prazo mínimo de exposição dos lotes, entre a publicação do edital e a realização do leilão, será de 15 (quinze) dias.

Art. 12. O ingresso de novo lote ou novo imóvel, após a publicação do Edital, deverá respeitar o prazo disposto no art. 11.

~~**Art. 13.** O valor de lance mínimo inicial do leilão para alienação dos bens imóveis será o valor previamente fixado no laudo de avaliação de que trata o art. 8º, sobre o qual incidirá desconto de 10% (dez por cento).~~

~~**Parágrafo único.** Para fixação do valor do lance mínimo do leilão, somado ao disposto no *caput*, deverão ser observados os fatores de redução previstos nas tabelas constantes do Anexo II, aplicados de acordo com a ocorrência das circunstâncias nelas previstas, observando-se, o que segue:~~

~~I - as circunstâncias previstas nas tabelas do Anexo II desta Lei deverão ser documentadas nos processos administrativos do imóvel, sendo vedada qualquer circunstância não prevista e de constatação subjetiva ou que implique decisão;~~

~~II - o percentual redutor relativo a cada circunstância deverá ser o número inteiro, constante da tabela, sem intervalo ou alternativas;~~

~~III - o fator redutor obtido nas tabelas A e B do Anexo II é cumulativo, devendo somar-se aos 10% (dez por cento) previstos no *caput* deste artigo, não sendo cumulativos entre si, os fatores redutores da tabela B;~~

~~IV - o abatimento total limita-se ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor de avaliação.~~

Art. 13. Nos casos em que o procedimento licitatório para alienação de imóveis, por concorrência ou leilão público, resultar deserto, fica autorizado ao Órgão Gestor do Patrimônio Imobiliário estabelecer a incidência de desconto em relação ao valor inicial de alienação do bem imóvel, da seguinte forma:

I - até 10% (dez por cento) de desconto aplicado sobre o valor inicial do procedimento original, na realização da primeira repetição do certame;

II - até 20% (vinte por cento) de desconto aplicado sobre o valor inicial do procedimento original, na realização da segunda repetição do certame;

III - até 30% (trinta por cento) de desconto aplicado sobre o valor inicial do procedimento original, a partir da realização da terceira repetição do certame.

Parágrafo único. Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto após três repetições, os imóveis poderão ser disponibilizados automaticamente para venda direta, se a última licitação, justificadamente, não puder ser repetida sem prejuízo



para a Administração, e se a alienação for realizada no prazo máximo de 12 (doze) meses, mantidas, neste caso, todas as condições preestabelecidas no último certame realizado. **(Nova redação dada ao Art. 13, incisos e § pela Lei nº 11.256/2021)**

Art. 13-A. O Órgão Gestor do Patrimônio Imobiliário poderá realizar a alienação de imóveis por lote, se essa modalidade implicar, conforme demonstrado em parecer técnico:

I - maior valorização dos bens;

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

III - outras situações decorrentes das práticas normais do mercado ou em que se observem condições mais vantajosas para a administração pública, devidamente fundamentadas. **(Art. 13-A e incisos inseridos pela Lei nº 11.256/2021)**

Art. 14. Os imóveis que constam do Anexo I desta Lei serão alienados na condição descrita no respectivo edital e seus instrumentos, sendo as metragens dos imóveis divulgadas na modalidade *ad corpus*, a mero título enunciativo.

Art. 15. O Poder Executivo publicará relatórios na imprensa oficial e no portal da transparência contendo operações de que trata esta Lei, inclusive com indicação dos valores envolvidos.

Art. 16. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei naquilo que entender necessário.

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

Palácio Anchieta, em Vitória, 16 de outubro de 2017.

PAULO CESAR HARTUNG GOMES
Governador do Estado

(D.O. de 17/10/2017)



ANEXO I,
a que se refere o art. 1º desta Lei

ITEM	MUNICÍPIO	IMÓVEL	ENDEREÇO	MATRÍCULA /CRGI
1	Vitória	3 pavimentos + terraço (térreo excluído)	Edifício Percy - Rua Barão de Itapemirim, nº 204, Centro	10792 - 5603 - 16673
2	Vitória	Terreno - 1.380m ²	Av. Carlos Moreira Lima, 135, Bento Ferreira	75729
3	Vitória	Terreno - 2.127m ²	Av. Nossa Sra da Penha nº 455, Santa Lúcia	55624
4	Vitória	Sala comercial	12 salas no Edifício Ouro Verde - Centro	14266 a 14277
5	Vitória	Sala comercial	02 salas no Edifício Navemar - Centro	12587 - 12588
6	Vitória	Sala comercial	13 Salas do Edifício Portugal - Centro	9.359 A 9.371
7	Vitória	08 pavimentos	Edifício Valia - Centro	6
8	Vitória	Terreno - 6.554,47m ²	Ao lado 5 pontes - Av. Alexandre Buaiz, nº 550, Ilha do Príncipe	14409
9	Vila Velha	Terreno - 357,44m ²	lote 1 quadra K - loteamento Vila Grinalda	2355
10	Vila Velha	Terreno 3.800m ²	Terreno em São Torquato	5.983
11	Cariacica	Terreno - 600m ²	Rua Romário João Rodrigues, Porto de Cariacica	8173
12	Cachoeiro de Itapemirim	Edificação (6 aptos + 5 quartos)	06 unidades no Ed Santa Catarina , na Rua 25 de Março, S/N	32230
13	Muqui	Terreno 136m ²	Rua Luis Afonso, bairro Boa Esperança	1783
14	Linhares	Terreno 900.000m ²	Av. Marginal, Jardim Laguna	11155 - 2899 - 3631
15	Muniz Freire	Terreno 6.000m ²	Lugar denominado "Assunção", Distrito de Piaçu	5169
16	Boa Esperança	Terreno - 554,20m ²	lote na Quadra G-1	700
17	Cachoeiro de Itapemirim	Terreno 200m ²	Rua Baixo Guandu, no bairro Zumbi	8570



ITEM	MUNICÍPIO	IMÓVEL	ENDEREÇO	MATRÍCULA /CRGI
18	Cachoeiro de Itapemirim	Terreno 300m ²	Rua Wilson Duarte Silva, s/n ^o , bairro Village da Luz	210
19	Guarapari	Terreno 360m ²	Lote n ^o 13, da quadra n ^o 36, Muquiçaba	31191
20	Guarapari	Terreno 360m ²	Lote n ^o 14, da quadra n ^o 36, Muquiçaba	31192
21	Guarapari	Terreno 360m ²	Lote n ^o 05, da quadra n ^o 35, Muquiçaba	2437
22	São Domingos do Norte	Terreno 300m ²	Rua Goiânia, s/n ^o , Centro	1524
23	Presidente Kennedy	Terreno 240m ²	Lote n ^o 307, da quadra 15, Praia de Marobá	9877
24	Presidente Kennedy	Terreno 240m ²	Lote n ^o 309, da quadra 15, Praia de Marobá	9878
25	Serra	Terreno 937,50m ²	Lotes n ^{os} 01, 02 e 03, da quadra 20, Bairro das Alterosas	25162 a 25164
26	Ponto Belo	Terreno 1.770m ²	Situado na Rod. Ponto Belo / Santa Luzia do Norte	856
27	Bom Jesus do Itabapoana/RJ	Edificação 200m ² (1/3 de casa)	Rua Chico Tito, 83	740
28	VIANA	Terrenos 101.017,14m ²	BR 262, Bairro Bom Pastor	3.902-2.952 1.548-2.446 861
29	GUARAPARI	Terreno 1.020,00m ²	Rua Domingos Jorio Filho, s/n, Loteamento Morro do Atalaia, Centro	-
30	VARGEM ALTA	Terreno de 297.644,00m ² com edificação	Bairro Boa Esperança, Distrito de Jaciguá	2.527
31	CARIACICA	Terrenos 60.000,00m ²	Rodovia Cariacica - Ibiapaba Santa Leopoldina	13.532-39.793
32	CARIACICA	Terrenos 8.142,02m ²	Jardim América	31.196 a 31.213
33	CARIACICA	Terrenos	Remanescente de áreas em Tucum e	4.013 4.766



ITEM	MUNICÍPIO	IMÓVEL	ENDEREÇO	MATRÍCULA /CRGI
		103.550,00m ²	Santana	5.274 livro 3 7.255-24.469
34	CARIACICA	Terrenos 3.800.000,00 m ²	Remanescente de áreas nos bairros Pica pau, Cajueiro e Nova Rosa da Penha	26.525 12.606
35	CARIACICA	Terrenos 87,70m ² e 53,18m ²	Remanescente de áreas em Morada de Santa Fé	38.365 39.701
36	LINHARES	Terrenos 4.154.000,00 m ²	BR 101, Rancho Esperança, Distrito de Palhal	1102-1105 4549-6953 109-3548 10454-1344 1343-6592 31647 26117 13907 15312 livro 3
37	MIMOSO DO SUL	Terrenos 224.623,65m ²	BR 101, Rancho Esperança, Distrito de S. José das Torres	8.414 8.104 8.103
38	VITÓRIA	Terreno de 5.800,00m ² com edificação	Rua Mary Ubirajara, Santa Lúcia	34.255
39	ALEGRE	Terreno com 3.000,00m ² com edificação	Rua Misael Barcelos, Vila do Sul	4518
40	VITÓRIA	Terrenos 5.000,00m ² com edificações	Ladeira Santa Clara - Centro	5.887 livro 3C



ITEM	MUNICÍPIO	IMÓVEL	ENDEREÇO	MATRÍCULA /CRGI
41	CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM	Terreno 1.800,000,00 m ² com edificações	Monte Líbano	15.277 livro 3-v

(Itens inseridos pela Lei nº 11.256/2021)

Imóveis incluídos no Anexo I da Lei nº 10.748, de 2017.

ITEM	MUNICÍPIO	IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA CRGI
42	Guarapari	Terreno de 8.501,00 m ²	Av. Padre José de Anchieta, s/n, Bairro Perocão	43.727 a 43.762
43	Guarapari	Apartamentos conjugados de nº 308/309 do Ed. Thorium Hotel	Rua Getúlio Vargas, 17	29.429
44	Vila Velha	Terreno de 17.200,00 m ²	Travessa Sete de Junho, s/n, Bairro Coqueiral de Itaparica	158.412 e 57.444
45	Cariacica	Terreno de 9.000,00 m ²	Av. Brasil, s/n, Bairro Jardim América	24.423 2.595 2.949 4.285
46	Castelo	Remanescente de área rural de 16.400,00 m ²	Rod. ES-166, Criméia	8.678

(Itens inseridos pela Lei 11.503/2021)



ANEXO II - TABELAS DE REDUTORES

TABELA A

(aplica-se aos imóveis na condição de ocupação)

Tabela A – fator redutor quanto à ocupação		
Nível de ordem	Circunstância	Fator Redutor
1º	desocupado	0%
2º	ocupado	15%

TABELA B

(aplica-se em relação à quantidade de praças negativas para cada imóvel submetido à alienação)

Tabela B – fator redutor por quantidade de praças negativas		
Nível de ordem	Circunstância	Fator Redutor
1º	01 praça negativa	10%
2º	02 praças negativas	15%
3º	03 praças negativas ou mais	20%

(Anexo II, Tabelas A e B revogados pela Lei nº 11.256/2021)