



Editoração Casa Civil

CEARÁ

DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO

Fortaleza, 30 de julho de 2026 | SÉRIE 3 | ANO XVIII Nº139 | Caderno 1/3 | Preço: R\$ 25,19

PODER EXECUTIVO

DECRETO Nº37.493, de 29 de julho de 2026.

ALTERA O DECRETO Nº35.505, DE 15 DE JUNHO DE 2023, REGULAMENTA, NO ÂMBITO DO PODER EXECUTIVO ESTADUAL, A LEI COMPLEMENTAR 296, DE 16 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.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ, no uso das atribuições que lhe confere o art. 88, incisos IV e VI, da Constituição Estadual e com fundamento no art. 5.º, alínea h, do Decreto-Lei Federal n.º 3.365, de 21 de junho de 1941. CONSIDERANDO a necessidade de uniformizar procedimentos de afetação e desafetação no âmbito de todos os Poderes e das instituições autônomas do Estado, assegurando coerência ao Sistema de Gestão de Bens Imóveis – SGBI; CONSIDERANDO que a adequada gestão dominial dos imóveis públicos demanda regras claras sobre averbações, registros e regularização dominial, inclusive quando imperfeitas, sem prejuízo da continuidade do serviço público; CONSIDERANDO a necessidade de garantir segurança jurídica e eficiência administrativa na transferência e regularização de bens imóveis sob responsabilidade compartilhada entre os Poderes e instituições autônomas do Estado do Ceará; DECRETA:

Art. 1.º O art. 1.º do Decreto n.º 35.505, de 15 de junho de 2023, passa a vigorar conforme a seguinte redação:

“Art. 1.º Este Decreto regulamenta a Lei Complementar n.º 296, de 16 de dezembro de 2022, e dispõe sobre a gestão de ativos imobiliários de propriedade do Estado do Ceará, especialmente quanto à classificação em imóveis operacionais e não operacionais, à afetação e desafetação, à regularização, à alienação, à cessão e às demais formas de gestão patrimonial previstas em lei.

Parágrafo único. A aplicação deste Decreto aos Poderes Legislativo e Judiciário, ao Ministério Público do Estado do Ceará, 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, nos termos da Lei Complementar n.º 296, de 16 de dezembro de 2022.” (NR)

Art. 2.º O art. 2.º do Decreto n.º 35.505, de 15 de junho de 2023, passa a vigorar acrescido dos incisos XI e XII, conforme a seguinte redação:

“Art. 2.º ...

...
XI – 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;

XII – desafetação: o ato formal que descaracteriza a vinculação do imóvel ao uso institucional, tornando-o bem dominial, integrante do patrimônio disponível do Estado do Ceará, na forma da Lei Complementar n.º 296, de 16 de dezembro de 2022.” (NR)

Art. 3.º Ficam acrescidos os arts. 3.º-A, 3.º-B e 3.º-C ao Decreto n.º 35.505, de 15 de junho de 2023, conforme a seguinte redação:

“Art. 3.º-A. A afetação de que trata o inciso XI do art. 2.º será formalizada por ato que indique, no mínimo, o Poder ou órgão estadual autônomo responsável a que refere o parágrafo único do art. 1.º, o imóvel e a finalidade institucional a que ficará vinculado, observado o disposto na Lei Complementar n.º 296, de 16 de dezembro de 2022.

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

§ 2.º As futuras afetações serão deliberadas pelo Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos – CONAG.

§ 3.º A desafetação será declarada pelo Chefe do respectivo Poder ou pelo dirigente máximo dos órgãos autônomos do Estado, 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, permuta, dação em pagamento, integralização, investimento ou outra forma de incorporação vinculada a finalidade pública específica, dispensada deliberação do CONAG.

Art. 3.º-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 – envolver áreas especialmente protegidas;

III – decorrer de instrumento jurídico que imponha finalidade expressa;

IV – houver previsão legal específica.

§ 1.º Quando não se enquadrar nas hipóteses dos incisos I a IV do caput, eventual destinação registrada na matrícula deverá ser retirada por averbação.

§ 2.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.

§ 3.º A Secretaria do Planejamento e Gestão – Seplag editará normas complementares para disciplinar o procedimento de registro e averbação de que trata este artigo.

Art. 3.º-C. A existência de registro de afetação na matrícula do imóvel não impedirá a desafetação, desde que observados os requisitos previstos na Lei Complementar n.º 296, de 16 de dezembro de 2022, cabendo a averbação correspondente após o ato desafetatório.

Parágrafo único. A averbação referida no caput deverá ser promovida pelo órgão responsável pela desafetação perante a serventia extrajudicial competente, com o registro do ato administrativo, devendo o SGBI ser atualizado após a conclusão do procedimento.” (NR)

Art. 4.º Ficam acrescidos os arts. 13-A, 13-B e 13-C ao Decreto n.º 35.505, de 15 de junho de 2023, conforme a seguinte redação:

“Art. 13-A. A devolução ao Poder Executivo de imóveis desafetados que estejam sob administração dos Poderes Legislativo ou Judiciário ou 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 técnico contendo caracterização física e ocupacional;

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 receptor.

§ 1.º A verificação de destinação incompatível na matrícula exigirá a prévia averbação ou retificação, nos termos do art. 3.º-B, deste Decreto, salvo impossibilidade devidamente justificada.

§ 2.º A Seplag poderá expedir normas complementares para padronizar laudos, certidões e demais documentos necessários à devolução de que trata este artigo, bem como para disciplinar o registro dessas operações no sistema informatizado próprio.

Art. 13-B. Os imóveis recebidos em 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 devolvidos ao Poder Executivo estadual para fins de gestão e administração patrimonial, sem prejuízo da análise jurídica específica do respectivo título de doação.

Parágrafo único. Caberá à Procuradoria-Geral do Estado - 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.

Art. 13-C. 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 deste Decreto.

§ 1.º Para fins do disposto no caput, consideram-se receitas líquidas aquelas apuradas após a dedução das despesas diretamente vinculadas à alienação, inclusive tributos, emolumentos, custos de avaliação e despesas com divulgação e leilão, quando houver.

§ 2.º A participação nas receitas líquidas a que se refere o caput fica estabelecida na proporção de 50% (cinquenta por cento), cabendo ao órgão ou