



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ

GABINETE DO GOVERNADOR

Av. Antonino Freire, 1450 Palácio de Karnak - Bairro Centro, Teresina/PI, CEP
64001-140
<https://www.pi.gov.br>

MENSAGEM Nº 48, DE 17 DE MARÇO DE 2025.

A Sua Excelência o Senhor

Dep. **SEVERO MARIA EULÁLIO NETO**

Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Piauí

NESTA CAPITAL

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimas Senhoras Deputadas e Senhores Deputados,

Tenho a satisfação de dirigir-me a Vossas Excelências para que seja submetido à superior deliberação desse Poder Legislativo o Projeto de Lei que **"Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão de uso do Hotel Pedro II, e dá outras providências."**

O presente Projeto de Lei pretende autorizar a concessão de uso do Hotel Pedro II, imóvel pertencente ao patrimônio imobiliário do Estado do Piauí, localizado no Município de Pedro II, através de delegação a um parceiro privado.

A matéria está disciplinada no art. 18, II, § 1º, da Constituição Estadual, que dispõe acerca do uso de imóveis pertencentes ao Estado e às entidades da Administração Indireta, sempre mediante autorização legislativa, veja-se:

Art. 18. A alienação de bens imóveis do Estado e de suas entidades da administração indireta dependerá:

(...)

II- de autorização legislativa, quando o imóvel for do Estado, de suas autarquias ou fundações públicas; e

(...)

§1º Os bens imóveis do Estado e de suas entidades da administração indireta não podem ser objeto de doação ou de utilização gratuita por terceiros, salvo nos casos de assentamento de fins sociais ou se o beneficiário for órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera federativa, sempre mediante autorização legislativa, na forma prevista no inciso II do caput.

A norma constitucional supratranscrita distingue a alienação de bens imóveis da sua utilização. A alienação, seja onerosa ou gratuita, implica a transferência integral da propriedade. Já a utilização, prevista no § 1º do artigo 18, permite a transferência contratual de parte dos direitos de propriedade, assegurando o aproveitamento econômico do bem conforme as normas estaduais aplicáveis.

A proposição parte da premissa de que a disposição de infraestrutura adequada, isto é, de um conjunto de equipamentos e serviços necessários à realização de atividades produtivas, contribui de forma decisiva para o desenvolvimento nacional ou regional, os quais reclamam transformações estruturais socioeconômicas que importem em melhoria qualitativa dos padrões de vida dos cidadãos, proporcionando a elevação do seu bem-estar-social. Nesse sentido, justifica-se o empenho do Governo do Estado na busca constante de desenvolvimento regional integrado por meio de projetos de infraestrutura adequados ao desenvolvimento de atividades turísticas, principalmente para a melhor exploração comercial de um bem público tão bem localizado e para a realização de eventos artísticos e culturais.

Pelo presente Projeto, a iniciativa privada deve promover a exploração do potencial econômico do equipamento, responsabilizando-se pela concessão dos serviços de implantação, manutenção, gestão e operação do Hotel Pedro II, cabendo ao Governo do Estado assegurar a atratividade do equipamento e, posteriormente, a fiscalização da devida exploração do imóvel.

Como dito, o imóvel está localizado na cidade de Pedro II, do Estado do Piauí. O equipamento demanda uma intensa reestruturação para o bom funcionamento dos serviços a serem prestados. Com isso, o Hotel Pedro II, cuja exploração por concessionário privado deverá observar a destinação prioritária para a exploração dos serviços de hotelaria, além do desenvolvimento de outras atividades, como a realização de eventos, representa um grande avanço na infraestrutura voltada para o incremento de atividade empresarial, o turismo de negócios ou cultural.

O modelo de concessão proposto pelo Projeto de Lei, com amparo principalmente na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, representa uma forma de parceria com o setor privado, em que este deve comparecer com sua expertise na prestação dos serviços concedidos, explorando o equipamento à sua conta e risco, além de promover os investimentos para a permanente atualização da infraestrutura objeto da concessão.

Por fim, deve-se ressaltar que a execução do projeto cumprirá as diretrizes da Administração Pública voltadas para o atendimento do interesse público com eficiência, pois o desenvolvimento humano, cultural e econômico da região será fortalecido pelos investimentos em infraestrutura, contribuindo para a implantação de uma nova forma de governança.

Dessa forma, tendo em mente a relevância da matéria, solicito aos membros dessa Augusta Casa sua apreciação, confiando, pelas razões expostas, na aprovação do Projeto de Lei que submeto à superior consideração desse Egrégio Poder Legislativo.

RAFAEL TAJRA FONTELES
Governador do Estado do Piauí



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL TAJRA FONTELES**, **Governador do Estado do Piauí**, em 21/03/2025, às 10:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **017169666** e o código CRC **B0EC777E**.

Referência: Processo nº 00002.002336/2025-53

SEI nº 017169666



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ

GABINETE DO GOVERNADOR

Av. Antonino Freire, 1450 Palácio de Karnak - Bairro Centro, Teresina/PI, CEP
64001-140
<https://www.pi.gov.br>

PROJETO DE LEI Nº 27, DE 17 DE MARÇO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão de uso do Hotel Pedro II, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO PIAUÍ, Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão de uso do Hotel Pedro II, localizado no Município de Pedro II, imóvel pertencente ao patrimônio imobiliário do Estado do Piauí, descrito no Anexo Único desta Lei.

Parágrafo único. A outorga autorizada por esta Lei se dará mediante:

I - processo licitatório na modalidade concorrência, e observará as normas e exigências previstas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e alterações posteriores, além de outras leis eventualmente sancionadas e aplicáveis à espécie;

II - celebração de contrato específico, no qual serão estabelecidas as condições da concessão, especialmente sobre seu caráter oneroso e as obrigações decorrentes desta Lei.

Art. 2º A concessão de uso do imóvel descrito no Anexo Único desta Lei:

I - terá prazo de duração de 35 (trinta) anos;

II - inclui os serviços de hospedagem, abrigo, lazer e atividades turísticas, comerciais, esportivas, culturais, eventos de entretenimento em geral e outras atividades correlatas e afins;

III - compreende o exercício do direito de exploração para fins de obtenção de fontes de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de

projetos associados.

Art. 3º Será permitida a transferência de recursos públicos, para investimentos exclusivos por meio de subsídios em obras públicas, observados os art. 14 da Lei nº 8.987 de 13 de fevereiro de 1995, a Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, e a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 4º Cabe ao Conselho Gestor de PPP avaliar e aprovar a autorização de subsídios, nos termos do art. 3º desta Lei, observadas as diretrizes a serem estabelecidas no contrato de uso do imóvel.

Parágrafo único. A proposta de concessão e a solicitação de subsídio deverão ser submetidas ao Conselho de Gestor de PPP, limitada ao valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Art. 5º O prazo de concessão inicia a partir da assinatura do respectivo instrumento contratual, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo ao respectivo contrato quando houver interesse público devidamente caracterizado através de motivação expressa.

Art. 6º A concessão autorizada na forma desta Lei é pessoal e intransferível, salvo quando houver prévia e expressa autorização do Poder Concedente.

Parágrafo único. O concessionário responderá, a partir da assinatura do contrato, pelos encargos civis, administrativos e tributários que incidam sobre o imóvel objeto da concessão autorizada por esta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DE KARNAK, em Teresina (PI), 17 de março de 2025.

Governador do Estado do Piauí

ANEXO ÚNICO

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel urbano de propriedade do Estado do Piauí, localizado na Avenida Itamaraty, S/N, bairro Vila Operária, na cidade de Pedro II, Estado do Piauí. O imóvel, corresponde a um terreno encravado, inscrito sob a matrícula nº 1175, Ficha 01, do Livro de Registro Geral nº 2, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis e possui uma área de de 4.850,65 m² (quatro mil, oitocentos e cinquenta vírgula sessenta e cinco metros quadrados) a ser concedida, com os seguintes limites:

Nascente: confronta-se com outra parte da propriedade estadual,

medindo 80,73 m (oitenta vírgula setenta e três metros);

Poente: faz divisa com a Rua Projetada, medindo 79,47 m (setenta e nove vírgula quarenta e sete metros);

Norte: limita-se com a Avenida Itamaraty medindo 59,82 m (cinquenta e nove vírgula oitenta e dois metros);

Sul: confronta-se com a Rua Castelo Branco, medindo 61,41 m (sessenta e um vírgula quarenta e um metros).



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL TAJRA FONTELES**, **Governador do Estado do Piauí**, em 21/03/2025, às 10:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **017170168** e o código CRC **C7464C07**.