



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DE IMÓVEL APTO À AQUISIÇÃO N.01/2026 - LEI N. 14.133/2021

A Secretaria de Estado da Administração de Santa Catarina (SEA), inscrita no CNPJ sob o n. 82.951.351/0001-42, por intermédio da Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos (DGLC), torna pública a prospecção de AQUISIÇÃO DE IMÓVEL – TERRENO URBANO SEM BENFEITORIAS, situado no Bairro Morretes, Itapema-SC, para atender às necessidades públicas referente construção da nova unidade da EEB. Anita Garibaldi, expedindo-se o presente aviso para que todo e qualquer interessado possa CREDENCIAR imóvel de sua propriedade (ou de imóvel de terceiro para o qual tenha procuração para tal finalidade) até às 19:00h do dia 10 de julho de 2026, desde que cumpridos os seguintes REQUISITOS MÍNIMOS estabelecidos pela Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA):

Para o CHAMAMENTO do imóvel, deve o interessado remeter os documentos abaixo para a Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA), por meio de mensagem eletrônica enviada ao endereço [geimo@sea.sc.gov.br](mailto:geimo@sea.sc.gov.br) às 19:00h do dia 10 de julho de 2026:

- I. Documento contendo a descrição detalhada do imóvel (incluso planta planimétrica ou planialtimétrica georreferenciada, se houver), com endereço completo, constando distâncias da BR 101, identificação dos confrontantes, área total, valor proposto de aquisição, presença de Áreas de Preservação Permanente, e toda e qualquer informação relevante que couber;
- II. Declaração atestando a presença de infraestruturas urbanas básicas existentes em ao menos uma das testadas do imóvel, sendo relevante a informação quanto à drenagem pluvial, pavimentação, rede de abastecimento de água e energia elétrica, rede de coleta de esgoto e coleta de resíduos sólidos;
- III. Certidão de inteiro teor de Registro de Imóveis de todas as matrículas que compõem a gleba total;
- IV. Planta planialtimétrica com os vértices de limites do terreno, georreferenciados, caso existente; e
- V. Registro fotográfico detalhado do imóvel.

Entende-se como requisitos necessários, aqueles condicionantes à aceitação das propostas, já os requisitos desejáveis não condicionam à aceitação das propostas, todavia serão considerados na avaliação técnica, para tomada de decisão em relação às opções de imóveis que forem ofertados.

A Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA) indica que os seguintes REQUISITOS são NECESSÁRIOS nos imóveis a serem credenciados neste Edital para prospecção:

1. quanto à área e medidas lineares, o imóvel deve apresentar as dimensões mencionadas, permitindo-se uma variação de até 10% a menor, em quaisquer dos critérios, aceite mediante verificação por parte da Secretaria de Estado da Educação sobre viabilidade de implantação:
  - a. **Dimensões:** não inferiores ao prisma retangular de 160 metros lineares por 40 metros lineares, sendo aceite terrenos de formato irregular, desde que o prisma seja integralmente acolhido no interior do imóvel;
  - b. **Área total do terreno:** no mínimo 6.400,00 m<sup>2</sup> (seis mil e quatrocentos metros quadrados) de terreno plano;



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS

2. O imóvel deve estar localizado no Bairro Morretes, município de Itapema-SC, a no máximo 1000 metros lineares de distância das margens da BR-101, de modo a manter a unidade escolar mais próxima à área urbanizada do Bairro, conseqüentemente também mais próxima às linhas de transporte público.
3. não ser integrante de condomínio logístico;
4. possuir infraestruturas urbanas básicas, sendo drenagem pluvial, pavimentação, rede de abastecimento de água e energia elétrica, atendimento de coleta de resíduos sólidos;
5. se tratar de terreno plano, com inclinação não superior a 5%;
6. não estar inserida em área de preservação permanente, ou estar em terreno que já tenha servido para aterro sanitário ou uso correlato.

A Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA) indica, ainda, que os seguintes REQUISITOS são DESEJÁVEIS nos imóveis a serem credenciados neste edital para prospecção:

1. presença da rede coletora de esgoto, sendo permitida a solução via tratamento por sistema individual, em caso de ausência;
2. presença de iluminação pública, sendo admitida a providência posterior, em caso de ausência;

Quanto a DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA do imóveis a serem credenciados neste Edital para prospecção:

1. matrículas atualizadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sem qualquer tipo de penhora, bloqueio ou restrição de qualquer natureza;
2. o imóvel deverá estar regularizado perante os demais órgãos como, por exemplo, concessionária local de água e esgoto, concessionária de energia elétrica, com todos os documentos necessários ao posterior encaminhamento para edificação da unidade escolar;
3. o imóvel deverá atender, no que for aplicável, as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, meio ambiente e concessionárias públicas, dentre outras;
4. não poderão recair, sobre o imóvel a ser adquirido, quaisquer embaraços a sua utilização, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.

Qualquer informação complementar ou esclarecimento podem ser obtidos por meio do endereço eletrônico [geimo@sea.sc.gov.br](mailto:geimo@sea.sc.gov.br).

Independentemente da quantidade de imóveis credenciados que possivelmente atendam aos requisitos mínimos exigidos neste edital, o credenciamento não implicará em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, já que se trata unicamente de prospecção de mercado.

Em estrita observância ao artigo 74, § 4º, da Lei nº 14.133/2021 e normativas regulamentares vigentes no Estado de Santa Catarina (como a IN SEA nº 18/2020), o valor final da aquisição ficará estritamente adstrito e limitado ao teto fixado no Laudo de Avaliação Oficial emitido pela Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA/SEA) ou por comissão pública legalmente instituída para este fim específico, utilizando-se de metodologia científica homologada pela ABNT (NBR 14.653).



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
GERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS

Florianópolis, data da assinatura digital.

André Luis Toigo Diesel  
Diretor de Gestão Patrimonial  
(Assinado digitalmente)

Welliton Saulo da Consta  
Gerência de Bens Imóveis (SEA/GEIMO)  
(Assinado digitalmente)

Zenelise Rodrigues de Lima  
Gerência de Bens Imóveis (SEA/GEIMO)  
(Assinado digitalmente)

Silvia Semprebom Rocha  
Setor de Licitações (SED/DINE/LIC)  
(Assinado digitalmente)

Diego Souza Venâncio  
Setor de Compras (SED/DINE/GEINF/COMP)  
(Assinado digitalmente)

Heron Domingos de Sousa Pereira  
(SED/DINE/GMAN  
(Assinado digitalmente)

De acordo.

Vânio Boing  
Secretário de Estado da  
Administração  
(Assinado digitalmente)

Luciane Bisognin Ceretta  
Secretária de Estado da  
Educação  
(Assinado digitalmente)