



Documento de Oficialização da Demanda

Processo: SEA 16935/2026

Requisitante: Diretoria de Estado da Administração

Responsável pela Demanda: André Luis Toigo Diesel

Matrícula: 710.802-8-01

E-mail: andre.diesel@sea.sc.gov.br

Telefone: (48) 3665-1551

1. Identificação da Demanda

O presente documento manifesta a necessidade de realização do 2º Leilão Público de Bens Imóveis de 2026 para alienação de bens considerados e classificados como dominicais, pertencentes ao patrimônio do Estado de Santa Catarina, conforme Laudos de Avaliação elaborados pela Gerência de Regularização Fundiária – GERF/SEA. A medida fundamenta-se na necessidade de concretização do desfazimento de ativos estaduais ociosos para captação de recursos destinados ao Regime Próprio de Previdência Social (RPPS/SC).

2. Descrições e quantidades

O certame será composto exclusivamente por 17 (dezessete) imóveis remanescentes cujos leilões anteriores restaram frustrados/desertos para cada um dos itens.

Com amparo no § 4º do art. 4º da Lei Estadual nº 18.320/2021 (PAGI-SC), justifica-se a reapresentação destes 17 imóveis ao mercado com a aplicação de deságio de 30% (trinta por cento) sobre o Valor de Referência (Avaliação de Mercado), medida indispensável para corrigir a ausência de atratividade verificada nos certames anteriores, atrair liquidez e garantir o sucesso da alienação.

Valor Global de Referência (Avaliação de Mercado): R\$ 193.245.000,00

Valor Mínimo Global para Arrematação (com deságio de 30%): R\$ 135.271.500,00

A relação pormenorizada dos 17 imóveis, contendo a descrição completa, localização, município, SIPAC, valor de referência e preço mínimo de alienação consta nos Laudos de Avaliação elaborados pela Gerência de Regularização Fundiária – GERF/SEA e na instrução do processo administrativo em epígraf

3. Justificativa da necessidade da aquisição, ou da contratação considerando o Planejamento Estratégico (se for o caso)

A presente medida é uma resposta direta e estratégica ao desafio fiscal do Estado, que enfrenta um déficit anual de aproximadamente R\$ 6 bilhões em seu Regime Próprio de Previdência Social (RPPS/SC). A alienação destes ativos, amparada pela Lei Estadual nº 18.947/2024, é um mecanismo fundamental para garantir a sustentabilidade do sistema e a eficiência na gestão dos recursos públicos.

Reforçam-se os pilares que fundamentam esta ação:

- Responsabilidade Fiscal e Sustentabilidade Previdenciária: A venda reverte um passivo (imóveis ociosos que geram custos contínuos com manutenção, vigilância e conservação) em um ativo líquido para mitigar o déficit previdenciário, garantindo a sustentabilidade do sistema sem onerar o contribuinte.
- Eficiência Administrativa: A medida otimiza o patrimônio público, eliminando despesas improdutivas de manutenção e liberando recursos orçamentários e humanos para os serviços essenciais à população.
- Função Social e Desenvolvimento Econômico: A devolução desses imóveis ao mercado permite que cumpram seu propósito econômico e social, tornando-se fontes de emprego, renda, investimentos e desenvolvimento urbano nas regiões onde se localizam.



Cumpre informar que os bens foram objeto de leilões anteriores (tais como os Leilões nºs 372/2025, 677/2025, 758/2025 e 263/2026), os quais restaram frustrados/desertos. Tal resultado evidencia a imperiosa necessidade de readequar a estratégia de venda mediante a oferta dos bens com a redução legal do preço inicial autorizada pela Lei do PAGI-SC.

4. Previsão de data em que devem ser adquiridos os materiais e/ou serviços

O processo licitatório na modalidade de LEILÃO ELETRÔNICO, pelo MAIOR LANCE, está previsto para ocorrer no dia 27 de julho de 2026, sendo autorizado sob a égide das seguintes normas:

- Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;
- Lei Estadual nº 18.320, de 30 de dezembro de 2021 (PAGI-SC);
- Lei Estadual nº 18.947, de 14 de junho de 2024;
- Lei Estadual nº 19.975, de 3 de julho de 2026;
- Decreto Estadual nº 777, de 26 de novembro de 2024;
- Decreto Estadual nº 997, de 28 de maio de 2025;
- Decreto Estadual nº 1.307, de 1º de dezembro de 2025; e
- Decreto Estadual nº 1.596, de 3 de julho de 2026.

5. O objeto a ser adquirido está previsto no Plano Anual de Compras?

() Sim (X) Não (Trata-se de alienação de ativos patrimoniais/receita pública)

6. Informações adicionais

Não se aplica.

7. Anexos

- Relação Consolidada dos Imóveis (Tabela do 2º Leilão de Imóveis/2026) – Fl. 2-4;
- Despacho de Autorização do Secretário de Estado da Administração (06/08/2026) – Fl. 5

Responsável pela Formalização da Demanda	Chefia Imediata
Nome: André Luis Toigo Diesel Matrícula: 710.802-8-01 Diretor de Gestão Patrimonial (Assinado digitalmente)	Nome: Vânio Boing Matrícula: 710.885.0-01 Secretário de Estado da Administração (Assinado digitalmente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **09KKP10C**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL (CPF: 077.XXX.629-XX) em 07/08/2026 às 16:49:45

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.

(Assinatura do sistema)



VANIO BOING (CPF: 433.XXX.709-XX) em 10/08/2026 às 18:17:59

Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTY5MzVfMTcxMDdfMjAyNI8wOUtLUDEwQw==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00016935/2026** e o código **09KKP10C** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.