



Informação Nº 12/2026/SEA/GERF/ENG

Florianópolis, data de assinatura eletrônica

Assunto: Esclarecimentos acerca da contemporaneidade dos valores atribuídos aos imóveis constantes às páginas 826/1591 do Processo SEA 8493/2026, conforme listagem apresentada na Tabela 1.

Senhor Diretor,

Por meio desta, seguem os esclarecimentos quanto à contemporaneidade dos valores atribuídos aos imóveis constantes nas páginas 826/1591 do Processo SEA 8493/2026, conforme listagem apresentada na Tabela 01.

Tabela 01 - Laudos de Avaliação - 1º Leilão 2026						
SIPAC	Matrícula	Cart.	Município	Valor	Data da Avaliação	Tempo decorrido
554	4.982	1º ORI	Penha	R\$ 945.000,00	17/10/2025	6 meses e 10 dias
2320	4.616 a 4.620	1º ORI	Dionísio Cerqueira	R\$ 1.140.000,00	16/10/2025	6 meses e 11 dias
2709	11.468	1º ORI	São Miguel do Oeste	R\$ 870.000,00		
4587	73.398	1º ORI	Joinville	R\$ 1.200.000,00		
4703	15.170	1º ORI	Campos Novos	R\$ 235.000,00		
1204	32.152	1º ORI	Criciúma	R\$ 515.000,00		
6163	2.176	2º ORI	São José	R\$ 5.000.000,00	15/10/2025	6 meses e 12 dias
2691	1845	2º ORI	Blumenau/SC	R\$ 3.650.000,00	16/04/2025	1 ano e 11 dias
635	149.339	1º ORI	Chapecó/SC	R\$ 5.500.000,00		
1024	Escritura de Cessão de Posse		Florianópolis/SC	R\$ 1.550.000,00		
3341	18915	2º ORI	Joinville	R\$ 1.590.000,00		
159	343	1º ORI	Mafra	R\$ 672.000,00		

1. A avaliação do imóvel SIPAC 554 foi realizada em 17/10/2025. Considerando a presente data, observa-se um tempo decorrido de 6 meses e 10 dias a partir da elaboração do Laudo, portanto, dentro do prazo de validade de 12 meses previsto no § 3º do art. 3º da Lei Estadual nº 18.320/2021;
2. A avaliação dos imóveis SIPACs 2320, 2709, 4587, 4703 e 1204 foram realizadas em 16/10/2025. Considerando a presente data, existe um tempo decorrido de 6 meses e 11 dias a partir da elaboração dos respectivos Laudos, portanto, dentro do prazo de validade de 12 meses previsto no § 3º do art. 3º da Lei Estadual nº 18.320/2021;



3. A avaliação do imóvel SIPAC 6163 foi realizada em 15/10/2025. Considerando a presente data, existe um tempo decorrido de 6 meses e 12 dias a partir da elaboração do Laudo, portanto, dentro do prazo de validade de 12 meses previsto no § 3º do art. 3º da Lei Estadual nº 18.320/2021;
4. A avaliação dos imóveis SIPACs 2691, 635, 1024, 3341 e 159 foram realizadas em 16/04/2025. Considerando a presente data, existe um tempo decorrido de 1 ano e 11 dias a partir da elaboração dos respectivos Laudos, portanto, observa-se pequena extrapolação do prazo de validade de 12 meses previsto no § 3º do art. 3º da Lei Estadual nº 18.320/2021;
5. Apesar da extrapolação temporal, não há indícios de alteração significativa no mercado que comprometa a representatividade dos valores estimados. O intervalo de tempo decorrido é insuficiente para gerar distorções relevantes nos valores obtidos;
6. Ressalta-se que os imóveis analisados não se enquadram em categorias de alta rotatividade ou em regiões de expansão acelerada. A estabilidade dos parâmetros regionais e das amostras utilizadas sustenta a adequação dos valores apurados, mesmo com o acréscimo de aproximadamente um mês além do prazo legal;
7. Esta Gerência de Engenharia entende que, embora o prazo anual seja um parâmetro normativo objetivo, a pequena extrapolação, quando devidamente justificada, não invalida o uso dos valores, especialmente porque:
 - ❖ não há evidências de valorização ou desvalorização abrupta no período;
 - ❖ os laudos mantêm consistência metodológica conforme a IN SEA nº 18/2020;
 - ❖ a manutenção dos valores contribui para a continuidade do processo, evitando atrasos indevidos.

Diante do exposto, esta Gerência manifesta-se pela possibilidade técnica e razoável de utilização dos valores constantes nos respectivos laudos, ainda que ultrapasse em pequena medida o prazo de 1 ano previsto na Lei nº 18.320/2021, considerando que:

- ❖ a defasagem temporal é pequena;
- ❖ o laudo permanece tecnicamente válido e metodologicamente consistente;
- ❖ a manutenção do valor evita atrasos injustificados no trâmite processual.



Respeitosamente,

Bruno Ceotto Sobrinho
SEA/DGPA/GERF/ENG
(assinado digitalmente)

Bruno Löff Ferreira Leite
SEA/DGPA/GERF/ENG
(assinado digitalmente)

De Acordo,

Jean Wagner Brasil
Gerente de Regularização Fundiária
(assinado digitalmente)

Senhor,

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

.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **7C13G0LA**

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



BRUNO CEOTTO SOBRINHO (CPF: 653.XXX.807-XX) em 28/04/2026 às 12:58:59

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/08/2022 - 14:34:54 e válido até 04/08/2122 - 14:34:54.

(Assinatura do sistema)



BRUNO LÖFF FERREIRA LEITE (CPF: 846.XXX.230-XX) em 28/04/2026 às 13:01:05

Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/02/2026 - 13:39:31 e válido até 11/02/2126 - 13:39:31.

(Assinatura do sistema)



JEAN WAGNER BRASIL em 28/04/2026 às 13:06:20

Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/01/2020 - 17:17:29 e válido até 02/01/2120 - 17:17:29.

(Assinatura do sistema)



ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL (CPF: 077.XXX.629-XX) em 28/04/2026 às 13:45:12

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

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMDg0OTNfODU4MF8yMDI2XzdDMTNHMEExB> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00008493/2026** e o código **7C13G0LA** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.