



GOVERNO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Parecer Nº 17//2026/SEA/GERF/ENG

Florianópolis, data da assinatura digital.

REFERÊNCIA: Processo SEA 00002769/2025.
Assunto: Apresentação de justificativa técnica para a alienação conjunta de imóveis contíguos de propriedade do Estado de Santa Catarina, localizados no município de Dionísio Cerqueira – SIPAC 2320

Senhor Diretor,

O presente parecer tem por finalidade apresentar justificativa técnica para a alienação conjunta de imóveis contíguos de propriedade do Estado de Santa Catarina, localizados no município de Dionísio Cerqueira – SIPAC 2320 (5 lotes contíguos totalizando 4.400,00m²), que se caracterizam como lotes contíguos e/ou com restrições de uso e infraestrutura, o que inviabiliza ou torna economicamente desvantajosa a comercialização isolada de cada bem. A medida propõe-se a otimizar o aproveitamento urbanístico, a atratividade mercadológica e a eficiência administrativa dos processos de alienação.

❖ **SIPAC 2320 - Imóveis localizados no Município de Dionísio Cerqueira/SC**

Os bens situam-se no Dionísio Cerqueira /SC, e compreendem um terreno urbano com área territorial de aproximadamente 4.400,00 m², resultante da soma das áreas correspondentes às matrículas nº 4.616, 4.617, 4.618, 4.619 e 4.620 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Dionísio Cerqueira/SC, localizado na Rua Adolfo Konder, s/n, Bairro Saleté.

Constatou-se, por meio de vistoria e análise cadastral, que parte das áreas encontra-se atingida parcialmente pela faixa de domínio, o que restringe severamente sua utilização individual e sua atratividade comercial.





GOVERNO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A comercialização conjunta dos cinco lotes é tecnicamente indicada pelos seguintes motivos:

- Regularização geométrica e dominial: o agrupamento permite a correção de sobreposições e encravamentos, evitando alienações com limitações físicas ou jurídicas.
- Aproveitamento racional da área: o conjunto de lotes, quando tratado como uma única gleba, possibilita o melhor aproveitamento construtivo, respeitando os limites da faixa de domínio e as diretrizes do Plano Diretor municipal. A região onde se insere o imóvel localiza-se nas proximidades do porto seco, o que lhe confere vocação eminentemente comercial e logística, sendo particularmente adequada para a implantação de empreendimentos voltados a atividades de armazenagem, como galpões industriais, centros de distribuição, depósitos e silos, entre outros usos compatíveis.

Diante da análise técnica realizada, recomenda-se a alienação conjunta dos imóveis descritos, considerando:

- a contiguidade física e urbanística das áreas;
- o encravamento e interferência por faixa de domínio nos imóveis de Dionísio Cerqueira; e
- a vantagem técnica, urbanística e econômica decorrente da venda em bloco.

Isto posto, encaminhamos o presente para vossa apreciação e demais providências necessárias.

Respeitosamente,

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

de acordo,

Jean Wagner Brasil
Gerente de Regularização Fundiária
SEA/DGPA/GERF
(assinado digitalmente)

André Luiz Toigo Diesel
Diretoria de Gestão Patrimonial
SEA/DGPA
(assinado digitalmente)