

	Instrução de Trabalho - IT	Coordenação EPROC	
---	-----------------------------------	----------------------	--

Processo Validar áreas e confrontações para elaborar escrituras (Cohab)			
Versão 01/2026	Data de Emissão 05/08/26	Macroprocesso (Governo de SC)	Macroprocesso (SEPLAN)

1. INFORMAÇÕES DO PROCESSO

1.1 Objetivo do Processo

No processo de lavratura das escrituras definitivas, quando são constatadas pelos cartórios divergências na descrição de imóveis (de metragem, confrontações ou localização), confrontar os dados fornecidos pelos cartórios, com os projetos urbanísticos originais aprovados pelos municípios (plantas e memoriais descritivos) e com os registros do sistema interno para equalizá-los, garantindo a segurança jurídica necessária ao ato e à mitigação de riscos na sucessão patrimonial pelo Estado.

1.2 Informações Complementares

1.3 Características do Processo

1.3.1 Tipo de Processo:

☐ Processo Gerencial
 ☒ Processo Finalístico
 ☐ Processo Suporte

1.3.2 Tipo de Tramitação:

☐ Setorial
 ☐ Intersetorial
 ☐ Intragovernamental
 ☒ Interinstitucional

1.4 Responsável

CARGO	SETOR	TELEFONE	E-MAIL
Arquiteto ou Engenheiro	GAT		

1.5 Interessados (Destinatário - Cliente)

- COHAB
- Mutuário ou proprietário
- Governo do Estado

1.6 Atores Envolvidos

- GAT (Gerência de Apoio Técnico)
- GCR (Gerência de Contratação e Regularização)

1.7 Recursos tecnológicos (sistemas e integrações)

1.7.1 O fluxo do processo se dá em qual sistema?

☐ SGPe ☒ Híbrido (SGPE + outros) ☐ Somente em outro sistema

1.7.2 Relação de sistemas na execução do processo

Sistema principal (fluxo do processo)	Sistemas auxiliares
Intranet	
SCCI (Sistema de Controle de Crédito Imobiliário)	
SGPE	

1.8 Parâmetros SGPe

Classe	Assunto	Controle de acesso (sigilo)

1.9 Legislação, normativas e outras referências

Resolução aprovada pelo Governo do Estado.

1.10 Indicadores de performance

Indicador	Métrica	Periodicidade de Análise
N/A		

1.11 Definições

- GAT (Gerência de Apoio Técnico)
- GCR (Gerência de Contratação e Regularização)

2. DIAGRAMA DO PROCESSO

O Diagrama do processo pode ser visualizado no link:

<https://modeler.camunda.io/share/eeca9165-5dd1-451b-981a-019819658bfb>

3. RELAÇÃO DAS ATIVIDADES

GAT

1. Receber solicitação da GCR

O Cartório de Notas ou de Registro de Imóveis, quando da análise da minuta da escritura, aponta divergências entre o memorial descritivo fornecido pela GCR (informado pelo sistema interno) e os dados dos documentos arquivados naquela serventia. Notifica a GCR, que por sua vez solicita a validação técnica dos dados pela GAT.

2. Identificar divergências

Identificar divergências entre o que foi informado pelo cartório (área e confrontações de frente, laterais e fundos) e os dados dos projetos urbanísticos originais aprovados pelos municípios, digitalizados, utilizando as informações de município, conjunto habitacional, quadra e lote em plantas e memoriais descritivos, e com os registros do sistema interno para equalizá-los.

O especialista verifica então, se o erro é do cartório, ou se o erro é no sistema interno originado quando da elaboração do memorial descritivo pela equipe de topografia na inclusão dos dados.

- Se o erro no memorial foi da Cohab, segue para a atividade 3.
- Se o erro no memorial foi do Cartório, segue para a atividade 5.

3. Corrigir memorial descritivo

Caso o erro esteja na base de dados da COHAB, o técnico corrige o memorial descritivo no sistema interno conforme o projeto aprovado.

4. Informar solicitante

5. Elaborar manifestação técnica

Elabora manifestação técnica informando se o erro foi corrigido no sistema ou foi do cartório.

6. Encaminhar informação ao solicitante (GCR)

A GCR reencaminha a manifestação técnica para o cartório.

Áreas e confrontações para elaborar escrituras validadas.

7. PRIVACIDADE DE DADOS

4.1 Existem Dados Pessoais no Processo de Negócio?

☒ Sim ☐ Não

4.2 Existem exceções de aplicação da LGPD para o processo de negócio?

Processo relacionado com:	Seleção
a) Segurança Pública	☐
b) Defesa Nacional	☐
c) Segurança do Estado	☐
d) Atividades de Investigação e Repressão de Infrações Penais	☐

Fonte: LGPD

4.3 Dados Pessoais são sensíveis?

☐ Sim ☒ Não

4.4 Os dados Sensíveis estão relacionados:

Tipo de Relação	Seleção
Origem racial ou étnica.	☐
Convicção religiosa.	☐
Opinião política.	☐
Filiação a sindicato ou a organização de caráter religioso.	☐
Filosófico ou político	☐
Saúde ou à vida sexual	☐
Genéticos ou biométricos	☐

Fonte: LGPD

4.5 Qual base legal está relacionada com a utilização dos dados?

Base Legal LGPD	Seleção
Consentimento	☐
Cumprimento de obrigação legal ou regulatória	☐
Execução de políticas públicas	☐
Realização de estudos por órgão de pesquisa	☐
Execução ou criação de contrato	☐
Exercício regular de direitos	☐
Proteção da vida	☐
Tutela da saúde	☐
Legítimo interesse	☐
Proteção do crédito	☐

Fonte: LGPD

4.6 Quais são os Dados Pessoais:

Dados Pessoais	Dados Sensíveis
RG	
CPF	
Endereço	

Fonte: Elaborado pelo Especialista.

4.7 Dados são anonimizados no processo de negócio?

☐ Sim ☒ Não

8. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

5.1 Os documentos do processo são produzidos no Setor ou recebidos/custodiados no setor?

☐ Produzido no Setor ☐ Existe documento recebido(fonte externa)

5.2 Relação dos documentos anexados ao processo:

SGPE		PLANO DE CLASSIFICAÇÃO DE DOCUMENTO - PCD	
Código	Tipo de documento	Código PCD	Descritor

Fonte: Elaborado pelo Especialista.

5.3 Os documentos são inseridos no sistema/processo administrativo seguindo a ordem dos eventos (ordem de inserção por meio de um fluxo estabelecido)?

☐ Sim ☒ Não

9. ANÁLISE DA CLASSIFICAÇÃO E DA TEMPORALIDADE DOS DOCUMENTOS

6.1 Existe plano de classificação e tabela de temporalidade para os documentos no órgão?

☐ Sim ☒ Não

6.2 Todos os documentos no processo estão no plano de classificação e na tabela de temporalidade?

☐ Sim ☒ Não

6.3 Os documentos no processo estão no plano de classificação e na tabela de temporalidade da atividade-meio ou da atividade-fim?

☐ Atividade-meio ☐ Atividade-fim ☒ Não estão previstos

6.4 Relação de documento e a temporalidade corrente, intermediário, destinação:

SGPE		PLANO DE CLASSIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS		TEMPORALIDADE DOS DOCUMENTOS		
Código	Tipo de Documento	Código PCD	Descritor	Corrente	Intermediário	Destinação (eliminação ou guarda permanente)
Total			Temporalidade total do processo:			

Fonte: Elaborado pelo Especialista.

10. HISTÓRICO DE REVISÕES

Versão nº	Responsável pela elaboração da IT	Data	Síntese da Revisão
01/2026	Geovane Maria Cazella Paloma Maria Santos Fernando Lengler João Vítor Junco	05/08/2026	Primeira versão do processo Validar áreas e confrontações para elaborar escrituras



Assinaturas do documento



Código para verificação: **P1F8O17X**

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



JOÃO LEANDRO ROZONE DE SOUZA (CPF: 075.XXX.509-XX) em 24/09/2026 às 14:08:52

Emitido por: "SGP-e", emitido em 18/04/2018 - 18:02:13 e válido até 18/04/2118 - 18:02:13.

(Assinatura do sistema)



MARCOS DANIEL DA CUNHA (CPF: 005.XXX.059-XX) em 29/09/2026 às 14:12:23

Emitido por: "SGP-e", emitido em 19/08/2021 - 15:10:41 e válido até 19/08/2121 - 15:10:41.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VQTEFOXzM3NDA1XzAwMDAwNTc0XzU4MF8yMDI2X1AxRjhPMTdY> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEPLAN 00000574/2026** e o código **P1F8O17X** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.