

	Instrução de Trabalho - IT		
Versão 02/2025	Data de Emissão 08/04/2025	Macroprocesso Gestão de Bens e Serviços	
Processo DGPA/GEIMO – Incorporar bem imóvel no Sistema de Patrimônio - SIPAC			

1. INFORMAÇÕES DO PROCESSO

Descrição do processo

A presente instrução de trabalho tem o objetivo de padronizar e simplificar o processo de incorporação de imóveis junto ao Sistema de Patrimônio do Estado de Santa Catarina - SIPAC.

Considerando que compete à Diretoria de Gestão Patrimonial - DGPA normatizar e monitorar os procedimentos administrativos relativos à administração de bens imóveis, cabe a essa diretoria o controle da homologação das incorporações, ou seja, inclusões de cadastros no SIPAC.

Mais especificamente, conforme o inciso XII do art. 27 do Decreto 2198, de 2022, é competência da Gerência de Bens Imóveis (GEIMO) “supervisionar, auditar e controlar os sistemas informatizados de bens imóveis”, de forma que essa Gerência é a responsável pelo presente processo.

Das hipóteses de incorporação

Para que seja possível identificar se um imóvel deve estar cadastrado no SIPAC, é necessário definir em quais situações um imóvel deverá estar ativo no sistema. Nesse sentido, são definidos os seguintes casos para que seja possível efetuar a incorporação de um imóvel:

- a) matrícula do imóvel esteja em propriedade do Estado de Santa Catarina, ou de órgãos da administração direta estadual (extintos ou não) ou, ainda, de entidades da administração indireta estadual (extintas ou não), ou em liquidação;
- b) imóvel esteja em ocupação por órgão/entidade da administração direta/indireta estadual (conforme Nota Técnica de Gestão Patrimonial nº 001/2022);
- c) imóvel não pertence a órgão/entidade estadual, mas transferência de matrícula do imóvel ao Estado esteja em curso;
- d) Estado de Santa Catarina possui responsabilidade atrelada ao imóvel.

Da documentação necessária

Cumprido pelo menos um dos casos supracitados, o imóvel estará apto à incorporação. Para dar continuidade, é necessário abrir processo SGPe e incluir toda documentação relevante referente ao imóvel, tais como:

- Matrícula atualizada;
- Escritura pública;
- Planta do imóvel;
- Certidão de inscrição imobiliária;
- Levantamento topográfico;
- Laudo de avaliação;
- Termo de cessão de uso;
- Legislação de cessão ou doação do cedente ou doador;
- Legislação de cessão ou doação do cessionário ou donatário;
- CNDs;
- Fotos do imóvel;
- Foto do google maps com localização;
- Documentação comprobatória que o imóvel está em processo de regularização de propriedade;
- Documentação comprobatória que o imóvel está sob responsabilidade do estado;
- Demais documentação relevante relativa ao imóvel.

Da apuração de eventuais débitos e atualização de cadastros

Antes da incorporação do imóvel, é necessário encaminhar o processo ao setor financeiro do órgão para a apuração de eventuais débitos e a atualização do cadastro imobiliário municipal com os dados do novo responsável. Então, deve-se abrir um novo processo específico, vinculado ao processo original, para que seja regularizada a questão contábil. Além disso, ao retornar o processo principal, é necessário informar em despacho que os débitos estão sendo tratados em outro processo SGPe, bem como apontar qual o número desse processo.

Da obrigatoriedade de inclusão de um bem do tipo terreno

Além disso, para que seja possível a incorporação de um imóvel no SIPAC, é necessário que haja pelo menos um terreno cadastrado. Para o cadastro desse terreno, é necessária a comprovação documental de que esteja dentre um dos casos supracitados para homologação. Esse documento deve ser inserido na aba DOCUMENTOS/ANEXOS do próprio bem.

São documentos comprobatórios:

- Transcrição;
- Matrícula;
- Termo de posse;

- Documento formal que indique que o imóvel esteja em processo de transferência de matrícula do imóvel ao estado está em curso;
- Declaração formal do servidor, assinada, que afirme que o Estado possui responsabilidade atrelada ao imóvel em questão;
- Outros documentos formais que comprovem que imóvel satisfaz uma das hipóteses de incorporação.

Da orientação sobre campos relevantes para incorporação de bens

São campos obrigatórios do SIPAC para a inclusão de bens do tipo terreno e edificação os seguintes: Reconhecimento contábil, Classificação e Conta Contábil.

Do reconhecimento contábil

Com relação ao campo “Reconhecimento contábil”, é possível escolher entre os itens “Regularizado” e “Não Regularizado”. A regularização diz respeito ao fato do bem dever ou não ser incluído no relatório contábil do proprietário da matrícula. Nesse sentido, devem ser marcados como “Regularizado” os seguintes bens:

Administração Direta:

- Terrenos em que na matrícula seja registrada a propriedade do Estado de Santa Catarina ou de órgãos da administração direta;
- Terrenos cuja matrícula esteja em nome de terceiros, mas que haja documento formal que registre a posse do imóvel em nome do Estado de Santa Catarina ou de órgãos da administração direta;
- Edificações que estejam construídas em terrenos cuja matrícula esteja em nome do Estado de Santa Catarina ou de órgãos da administração direta;
- Edificações que estejam construídas em terrenos cuja matrícula esteja em nome de terceiros, mas que haja documento formal que registre a posse do imóvel em nome do Estado de Santa Catarina ou de órgãos da administração direta;

Administração Indireta:

- Terrenos em que na matrícula seja registrada a propriedade da Entidade da Administração Indireta;
- Terrenos cuja matrícula esteja em nome de terceiros, mas que haja documento formal que registre a posse do imóvel em nome da Entidade da Administração Indireta;
- Edificações que estejam construídas em terrenos cuja matrícula seja registrada a propriedade da Entidade da Administração Indireta;

- Edificações que estejam construídas em terrenos cuja matrícula esteja em nome de terceiros, mas que haja documento formal que registre a posse do imóvel em nome da Entidade da Administração Indireta;

Cessão de Uso ao Estado:

- Terrenos em que na matrícula seja registrada a propriedade da União ou do Município e haja Termo de Cessão de Uso vigente em favor do Estado;

- Edificações que estejam construídas em terrenos cuja matrícula seja registrada a propriedade da União ou do Município e haja Termo de Cessão de Uso vigente em favor do Estado;

As demais situações que não se enquadrem nos casos acima, devem ser marcadas como “Não Regularizado”.

Da classificação dos bens quanto à destinação

No que diz respeito à Classificação, essa deve ser escolhida de acordo com a classificação dos bens públicos quanto à sua destinação, conforme art. 99, 100 e 101 do Código Civil:

Art. 99. São bens públicos:

I – os de **uso comum do povo**, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II – os de **uso especial**, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III – os **dominicais**, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Ou seja, ao escolher a classificação dos bens deve-se considerar o seguinte:

- **Bens de uso comum do povo:** bens cuja utilização ocorre por todas as pessoas em igualdade de condições, como rios, mares, estradas, ruas e praças. Portanto, inalienáveis;

- **Bens de uso especial:** bens que são de utilização da administração pública, como os próprios prédios públicos em que estão instalados os órgãos e entidades estaduais. Portanto, também são inalienáveis;

- **Bens dominicais:** bens que apesar de comporem o patrimônio do estado, não são dotados de finalidade pública propriamente dita. Portanto, são alienáveis.

- **Demais bens imóveis:** utilizado para classificar imóveis que não pertencem às classificações supramencionadas.

Considerando o Despacho nº 21/2025/SEA/DGPA/COCPA/PROJ (fls. 212 a 214 – Processo SEA 00018918/2024), em regra, os bens terrenos e edificações devem ser classificados como “Bens de uso especial” com exceção dos bens que possuem instrumento legal de disponibilização do bem para leilão.

Da conta contábil

Já no que tange o campo “Conta Contábil”, essa vai definir em qual conta contábil o bem será cadastrado a depender da classificação escolhida no campo “Classificação”. Dessa forma, é necessário atentar para as contas cujos bens depreciam, como por exemplo as edificações, e as contas cujos bens não depreciam, como a conta terrenos.

De forma geral, considerando o Despacho nº 21/2025/SEA/DGPA/COCPA/PROJ (fls. 212 a 214 – Processo SEA 00018918/2024), é possível adotar os seguintes critérios para a escolha da conta contábil a ser cadastrada, a depender da Classificação do bem:

Bem do tipo Terreno:

- Dominical: 12321041300 - TERRENOS
- Uso Especial: 12321010400 - TERRENOS/GLEBAS

Bem do tipo Edificação:

- Dominical: 12321040100 - EDIFÍCIOS
- Uso Especial: 12321010300 - EDIFÍCIOS

Dos demais trâmites para a incorporação

Posteriormente, é efetivada a incorporação no SIPAC, conforme tutoriais, e encaminhada para homologação. Após, deve-se encaminhar o processo SGPe à DGPA para análise e posterior homologação ou veto. Caso a incorporação não esteja de acordo com esta IT, a incorporação é vetada no sistema.

Ressalta-se que a atividade de incorporação possui grande importância, visto que os imóveis incorporados serão lançados em relatório contábil imobiliário do Estado de Santa Catarina. Sendo assim, é importante a realização da análise sobre a necessidade de incorporação de forma criteriosa e de acordo com as orientações dispostas neste documento.

Após a homologação da incorporação, o imóvel é encaminhado para avaliação pela DGPA ou pelo órgão setorial, conforme o caso. Por fim, os autos serão encaminhados ao órgão setorial interessado, para fins de ciência da homologação da incorporação.

Objetivo

Incorporar bem imóvel no Sistema de Patrimônio - SIPAC.

Responsável

Nome	Setor	Telefone	E-mail
Gerente de Bens Imóveis	Gerência de Bens Imóveis - GEIMO	(48) 3665 - 1559	geimo@sea.sc.gov.br

Interessados

- Secretaria de Estado da Administração;
- Órgãos setoriais.

Atores envolvidos

- Diretoria de Gestão Patrimonial - DGPA;
- Sistema de Gestão de Patrimônio - SEA/GEIMO/SIPAC *(Em razão da responsabilidade pelos dados do SIPAC ser da GEIMO, as atividades realizadas pela COCPA neste processo ocorrem, de forma temporária, conforme validação do Diretor da DGPA);*
- Setor Contábil do Órgão - setor contábil conforme especificidade de cada órgão;
- Gerência de Regularização Fundiária - SEA/GERF;
- Órgãos setoriais.

Recursos tecnológicos (sistemas e integrações)

- Planilha eletrônica;
- Sistema de Patrimônio - SIGEP;
- Sistema de Gestão de Processos Eletrônicos - SGPe;

Parâmetros SGPE

Assunto	Classe	Controle de acesso (sigilo)
492 - Gestão de Bem Imóvel	128 - Relatório sobre Ação de Gestão de Bem Imóvel	Sem restrição

Legislação, normativas e outras referências

- Decreto Estadual 2807, de 9 de dezembro de 2009;
- Decreto Estadual 1.479, de 21 de setembro de 2021;
- Nota Técnica de Gestão Patrimonial nº 001/2022;
- Nota Técnica de Gestão Patrimonial nº 002/2022.

Definições

SIPAC – Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos;

SGPe – Sistema de Gestão de Processos Eletrônicos;

2. DIAGRAMA DO PROCESSO

O diagrama do processo pode ser visualizado no link a seguir: [Diagrama BPMN - Incorporar bem imóvel no Sistema de Patrimônio - SIPAC.](#)

3. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

A descrição das atividades consta no Diagrama.

4. HISTÓRICO DE REVISÕES

Versão nº	Responsável pela elaboração da IT	Data	Síntese da Revisão
01/2023	Diego Tsunemi; Israel Fernandes; Vítor Paiva; Aline Bergmann	23/11/2023	1ª Versão do processo
02/2025	Israel Fernandes; Aline Bergmann	08/042025	2ª Versão do processo atualizada em razão da alteração do Sistema de Gestão Patrimonial do Estado de Santa Catarina do SIGEP para o SIPAC.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **JK2Q127I**

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

✓ **WELLITON SAULO DA COSTA** (CPF: 031.XXX.529-XX) em 08/04/2025 às 18:52:10
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 11:58:07 e válido até 15/05/2120 - 11:58:07.
(Assinatura do sistema)

✓ **ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL** (CPF: 077.XXX.629-XX) em 08/04/2025 às 18:53:40
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.
(Assinatura do sistema)

✓ **ALINE BERGMANN FALSETI** (CPF: 035.XXX.859-XX) em 09/04/2025 às 13:00:13
Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/09/2019 - 14:21:58 e válido até 23/09/2119 - 14:21:58.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTk4OThfMjAwMDFfMjAyM19KSzJRMTI3SQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00019898/2023** e o código **JK2Q127I** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.