



## EDITAL Nº 372/2025/SEA

A Secretaria de Estado da Administração (SEA), por meio da Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA), com sede no Centro Administrativo, Rodovia SC 401, Km 05, nº 4.600 – Saco Grande II – Florianópolis/SC, torna público que, na data e horário abaixo indicados, realizará processo licitatório na modalidade de **LEILÃO SIMULTÂNEO – PRESENCIAL E ELETRÔNICO**, pelo **MAIOR LANCE**, sob a égide do disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Estadual nº 18.320, de 30 de dezembro de 2021. O leilão ocorrerá no auditório da Secretaria de Estado da Administração – SEA, localizado no Centro Administrativo Governador Casildo João Maldaner, bloco 2, Rod. SC 401 – Km 15, nº 4.600, Bairro: Saco Grande, Florianópolis, SC, CEP: 88032-900, e, concomitantemente, por meio do sítio eletrônico da leiloeira oficial designada, Patrícia Pimentel Grocoski Costa, [www.pimentelleiloes.com.br](http://www.pimentelleiloes.com.br), com abertura para cadastro e registro de pré-lances aos bens no dia 29 de julho de 2025, e com início do pregão de fechamento dos bens no dia 21 de agosto de 2025 às 14h. Os interessados em participar do presente leilão deverão observar as instruções e condições estabelecidas neste Edital e nos seguintes anexos que o integram:

**ANEXO I – LISTA DOS IMÓVEIS E VALOR DE AVALIAÇÃO**

**ANEXO II – MINUTAS DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS**

**ANEXO III – MINUTAS DE ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS**

**ANEXO IV – LAUDOS DE AVALIAÇÃO, MATRÍCULAS OU TRANSCRIÇÕES, CERTIDÕES NEGATIVAS OU POSITIVAS DE DÉBITO.**

Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos, individualmente, a quem maior lance oferecer, doravante denominado “ARREMATANTE”, respeitado o valor mínimo para venda, conforme avaliado pela Secretaria de Estado da Administração, doravante denominada “VENDEDORA”.

### 1. DO OBJETO

**1.1** O presente leilão tem por objeto a alienação, pelo **MAIOR LANCE**, de imóveis constantes no Anexo I deste Edital, havidos por adjudicação, dação em pagamento ou dotados de autorização legislativa.

**1.2** A posse e/ou a propriedade dos imóveis objetos desta licitação serão transferidas ao ARREMATANTE somente após comprovação do pagamento integral do valor do imóvel e da transferência da titularidade do bem junto ao Registro de Imóveis competente.

### 2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

**2.1** Poderão participar do presente leilão pessoas físicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF), ou jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), que atenderem a todas as exigências constantes neste Edital e seus Anexos.

**2.2** Não serão admitidas neste certame a participação de:

**2.2.1** Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

**2.2.2** Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;

**2.2.3** Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

**2.2.4** Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

**2.3** Os lances dos impedidos poderão ser desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

### **3. DO CREDENCIAMENTO PRÉVIO DOS INTERESSADOS**

**3.1** Para participar no LEILÃO SIMULTÂNEO PRESENCIAL e ELETRÔNICO (via internet), os interessados deverão efetuar cadastro prévio no site da leiloeira oficial designada, <https://www.pimentelleiloes.com.br/>, anuir às regras de participação e apresentar os seguintes documentos digitalizados:

#### **3.1.1 – Pessoa Física**

- 3.1.1.1** Registro Geral (RG);
- 3.1.1.2** Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF);
- 3.1.1.3** Comprovante de residência;
- 3.1.1.4** Certidão de Estado Civil;

#### **3.1.2 Pessoa Jurídica**

- 3.1.2.1** Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).
- 3.1.2.2** Ato Constitutivo (estatuto ou contrato social em vigor) e devidas alterações ou última alteração contratual consolidada, devidamente registrados no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedades por ações, também os documentos de nomeação ou de eleição de seus atuais administradores, devidamente registrados no órgão competente;
- 3.1.2.3** Registro Comercial no órgão competente, se for o caso;
- 3.1.2.4** CPF e cédula de identidade do representante;
- 3.1.2.5** Fotografia do tipo autorretrato (*selfie*) do sócio-administrador ou representante legal, segurando um documento de identificação com foto;
- 3.1.2.6** Procuração, caso o representante não seja sócio com poderes de administração. Se a procuração for particular, deve estar acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.

**3.2** – O envio de todos os documentos necessários para a habilitação deverá ser feito com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data do leilão, para possibilitar a devida habilitação para efetuar lances via sistema.

**3.3** – Após o cadastramento, a leiloeira disponibilizará para conferência a documentação relativa aos interessados.

**3.4** – Por ocasião do cadastro o interessado obterá o “login” e a “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

**3.5** – O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade civil plena, autoridade e legitimidade para compreender e assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes neste Edital.

**3.6** – O credenciamento do licitante e de seu representante legal implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao leilão eletrônico.

**3.6.1A** Leiloeira Oficial designada e a Secretaria de Estado da Administração não se responsabilizam por problemas ou falhas dos sistemas de conexão utilizados pelos licitantes, ainda que tais falhas decorram de caso fortuito ou força maior, não sendo cabível qualquer reclamação ou indenização a este respeito.

**3.7** – Exclusivamente para a hipótese de participação presencial, o credenciamento poderá ocorrer de forma presencial no período das 9h às 12h do dia 21 de agosto de 2025, no auditório da Secretaria de Estado da Administração – SEA, localizado Centro Administrativo Governador Casildo João Maldaner, bloco 2, Rod. SC 401 – Km 15, nº 4.600, Bairro Saco Grande, Florianópolis, SC, CEP: 88032-900.

**3.7.1** O intervalo de tempo previsto para credenciamento presencial não será prorrogado



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

em qualquer hipótese, devendo os interessados comparecerem com no mínimo 30 minutos de antecedência ao prazo final previsto para realização do credenciamento, ou seja, até às 11h30min do dia 21 de agosto de 2025.

#### **4. DA VERIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**4.1** – Aos interessados, se assim desejarem, caberá verificar o imóvel previamente e promover todas as pesquisas necessárias junto aos órgãos competentes para esclarecer a origem e eventuais dúvidas sobre o referido imóvel.

**4.2** Os imóveis poderão ser examinados entre os dias úteis de 11 a 15 de agosto de 2025, nos termos especificados neste Edital, sempre das 13h às 18h.

**4.3** – A verificação deverá ser previamente agendada entre os dias úteis de 04 a 08 de agosto de 2025, pelo e-mail [dgpa@sea.sc.gov.br](mailto:dgpa@sea.sc.gov.br).

**4.4** Todos os possíveis custos decorrentes da visita serão da inteira responsabilidade do interessado.

**4.5** – A participação no LEILÃO SIMULTÂNEO ELETRÔNICO E PRESENCIAL implicará o conhecimento e aceite por parte dos licitantes de que o imóvel será entregue no estado em que se encontra, sem garantia, e que pode ter vícios ocultos, desconhecidos pelo Estado de Santa Catarina e pela Leiloeira Oficial designada, e pelos quais estes não se responsabilizam, nem aceitarão reclamações ou desistências.

**4.6** O Comitente e a Leiloeira Oficial designada não se responsabilizarão por eventuais erros de descrição, impressão, colocados na tela ou painel de lances ou o que for a leilão. Não cabe a respeito de quaisquer itens, quaisquer reclamações posteriores por parte do(a) arrematante, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, nem direito a reclamação por vícios redibitórios e tão pouco pedir abatimento nos valores. As fotos exibidas nos sites, material de divulgação oficial, bem como na tela de lances, são meramente ilustrativas.

#### **5. DA SESSÃO PÚBLICA**

**5.1** – Os interessados em participar da licitação poderão fazê-lo de forma eletrônica e presencial.

**5.2** – Na data e hora marcados para o início da licitação e fechamento do leilão, a Leiloeira Oficial designada anunciará no site cada bem, observada a sequência prevista neste Edital.

**5.3** – O valor mínimo de lance inicial para cada bem será o valor de avaliação constante no Anexo I deste Edital.

**5.4** – Serão desclassificadas as propostas em valor inferior ao preço indicado no Anexo I deste Edital.

**5.5** – Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas as condições deste Edital.

**5.6** – Para a oferta de lances é necessário ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital.

**5.7** – Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

**5.8** – Os interessados em participar presencialmente do leilão poderão dar lances no dia e hora marcados para a realização do leilão, PRESENCIALMENTE no auditório da Secretaria de Estado da Administração – SEA, localizado Centro Administrativo Governador Casildo João Maldaner, bloco 2, Rod. SC 401 – Km 15, nº 4.600, Bairro Saco Grande, Florianópolis, SC, CEP: 88032-900, devendo comparecer no local antecipadamente, com seus documentos pessoais e respectivo comprovante de endereço.

**5.9** – Os lances captados durante o leilão presencial serão inseridos no sistema da Leiloeira Oficial designada, simultaneamente, para o conhecimento de todos os participantes.

**5.10** – Os interessados em participar de forma eletrônica (*online*), após realizado o credenciamento, poderão registrar pré-lances nos imóveis de seu interesse, antecipadamente à sessão pública, deixando-os registrados no sistema, a partir das 08:00 horas do dia 29 de julho de 2025.

**5.11** – O site permitirá o recebimento de lances virtuais em tempo real.

**5.12** – O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão do bem individualizado será



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

declarado vencedor, se após o prazo de 180 (cento e oitenta) segundos não houver oferta de lance superior. Se dentro dos 180 (cento e oitenta) segundos de aguardo for registrado lance superior no sistema, o cronômetro será zerado e a Leiloeira Oficial designada aguardará novamente o prazo de 180 (cento e oitenta), assim sucessivamente até que não haja lance superior, quando declarará vendido o bem ao licitante vencedor do último e maior lance.

**5.13** – O bem não arrematado será novamente ofertado, por uma vez, pela Leiloeira Oficial designada, no mesmo evento, imediatamente após a oferta do último bem previsto.

**5.14** – Os arrematantes via internet deverão observar a hora prevista para o início dos pregões.

**5.15** – Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo arrematante. Assim, diante de diferentes velocidades em transmissões de dados via internet, dependentes de uma série de fatores, como perda de pacote de dados, delay, lags, freezes e outros problemas de conexão, a Leiloeira Oficial designada e o Comitente não se responsabilizam por lances ofertados que sejam recebidos em atraso, com problema e/ou que por algum motivo o sistema falhe em capturar.

**5.16** – Durante a sessão, a Leiloeira Oficial designada responsável dará publicidade adequada ao monitoramento dos lances recebidos via internet.

**5.17** – A plataforma eletrônica de leilões eletrônicos (via internet) não cancela, nem anula lances efetuados através da internet. Todos os lances efetuados presencialmente ou eletronicamente são irrevogáveis e irretiráveis e significam compromisso assumido perante a licitação pública deste Edital, nos termos das legislações estadual e federal pertinentes.

**5.18** – Todas as ofertas e lances efetuados pelos licitantes são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem recebidos pelo site da Leiloeira Oficial designada. Os lances não se consideram concretizados quando do envio pelo usuário e sim quando da confirmação do seu recebimento por parte do sistema da Leiloeira Oficial designada, posto que deve-se levar em conta o fato de que há diferentes velocidades nas transmissões de dados dependentes de fatores alheios ao controle do provedor de internet.

**5.19** – Diante de eventual queda do sinal de internet no local em que estiver ocorrendo o leilão presencial, causando a desconexão com o sistema on-line da Leiloeira Oficial designada, a sessão do leilão tanto na forma presencial quanto na forma eletrônica será suspensa, sendo reiniciada somente após comunicação aos participantes, na sessão presencial ou no endereço eletrônico utilizado para divulgação.

**5.20** Na sucessão de lances, a diferença de valor não poderá ser inferior ao valor do incremento mínimo estabelecido pela Leiloeira Oficial designada.

**5.21** No local do leilão, os lotes e todas as informações sobre a evolução dos lances serão apresentadas em tela, que é a mesma acessada pelos participantes via internet. Os lances serão realizados via Internet e em sistema de viva-voz (presencial), concomitantemente.

**5.22** Os lances feitos por meio do sistema de viva-voz pelos participantes do leilão presencial serão registrados por um operador, designado pela Leiloeira Oficial e fisicamente localizado no local da sessão, e os lances pela internet serão registrados pelos próprios participantes.

**5.23** Durante o apreçoamento do lote de modo presencial, a Leiloeira Oficial designada fará a interação com os interessados cadastrados/habilitados, que estiverem conectados ao sistema online do leilão, convidando-os a ofertar seus lances.

**5.24** A Leiloeira Oficial designada, via plataformas, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as regras estabelecidas neste Edital.

**5.25** – Por se tratar de leilão simultâneo, ou seja, presencial e online, os licitantes habilitados para lances de forma eletrônica (on-line), deverão acompanhar através do Auditório Online as últimas oportunidades de lance, as quais serão definidas com a sinalização dos botões “dou-lhe uma”, “dou-lhe duas” e “homologado”, sendo que, tal contagem regressiva será concomitantemente realizada com os participantes presenciais e, portanto, após ativação do botão “homologado” o lote será considerado vendido.

**5.26** Em atenção ao princípio administrativo do aproveitamento de atos, para os lotes que não receberem lances durante o leilão, ao final, será possibilitada a reabertura de lances, objetivando o aproveitamento da preparação, realização e condução do leilão, com recebimento de ofertas na modalidade presencial e online.

**5.27** – O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento da plataforma.



**5.28** – O Comitente e a Leiloeira Oficial designada não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

## **6. DO JULGAMENTO DOS LANCES E ARREMATÇÃO DOS BENS**

**6.1** – O presente leilão será julgado e processado em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo critério de **MAIOR LANCE**, efetuado por meio de lances presenciais ou on-line, observado o preço de avaliação previsto no Anexo I deste Edital.

**6.2** – Não será permitida a arrematação dos bens por valor inferior ao da avaliação e tampouco serão aceitas, após o encerramento do leilão, propostas para qualquer dos bens que, porventura, não tenham sido arrematados.

**6.3** Será considerado vencedor o participante que ofertar o maior valor bruto pelo(s) bem(ns) ou lote(s), sendo o resultado apurado com estrita observância a este critério, em respeito ao princípio do julgamento objetivo.

**6.4** A análise e classificação das propostas serão realizadas em igualdade de condições para todos os participantes, sendo irrelevante para fins de julgamento: a) a forma de pagamento selecionada pelo licitante no ato da proposta, seja à vista ou parcelada, nos termos permitidos por este edital; e b) a modalidade de participação, admitindo-se lances de origem presencial e eletrônica, que concorrerão entre si em tempo real, quando aplicável.

## **7. DO PAGAMENTO**

**7.1** – O pagamento deverá ser em moeda corrente nacional, podendo ser efetuado à vista ou parceladamente.

**7.2** – O pagamento deverá ser efetuado por meio de depósito identificado, por transferência bancária ou diretamente no caixa bancário, na conta-corrente nº 950.170-3, Agência nº 3582-3 Banco do Brasil (001), CNPJ nº 14.284.450/0001-68, Fundo Patrimonial. Não serão aceitos depósitos realizados por meio de terminais de autoatendimento (caixas eletrônicos).

**7.3** – A Leiloeira Oficial designada expedirá um documento para depósito identificado do bem arrematado, em até 4 (quatro) dias úteis após a realização do leilão. Findo este prazo, deve o licitante vencedor proceder ao pagamento até o dia 4 de setembro de 2025.

**7.4** – Ficará a cargo da Leiloeira Oficial designada, dentro do prazo do item 7.3, identificar com o licitante vencedor a opção de pagamento desejado.

**7.5** – Na opção de pagamento parcelado, o licitante vencedor deverá efetuar o pagamento de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação e, o saldo remanescente, em até 06 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo cada uma delas devidamente atualizadas na data do pagamento pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM/FGV), incidente a partir da data do valor de entrada, acrescido de juros simples de 1,0% (um por cento).

**7.5.1** Na hipótese de o IGPM/FGV ser negativo, deverá ser desconsiderado do cálculo, o índice divulgado.

**7.6** – O montante das prestações será calculado, dividindo-se o valor da arrematação (diminuída a entrada) pelo número indicado de parcelas remanescentes, com vencimento da primeira parcela 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada e, as demais, sucessivamente.

**7.7** – Deverá o licitante vencedor, solicitar mensalmente – observados 5 (cinco) dias úteis antes do vencimento da parcela, a guia de depósito identificado pelo e-mail [sefin@sea.sc.gov.br](mailto:sefin@sea.sc.gov.br), bem como enviar, para o mesmo e-mail, o comprovante do respectivo pagamento, em 3 (três) dias úteis após o vencimento da parcela.

**7.8** – O próprio imóvel arrematado garantirá a obrigação por cédula de garantia real hipotecária, até efetiva e integral quitação do pagamento.

**7.9** – Na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de 20% (vinte por cento) além de juros de mora, calculados à taxa de 0,01% por dia de atraso, ambos calculados sobre o valor da parcela em atraso.

**7.10** – O atraso no pagamento de 2 (duas) prestações consecutivas determinará a rescisão do contrato e o promitente comprador será considerado como desistente, incidindo a sanção prevista no item 9.1 e não terá direito ao reembolso pela comissão paga à Leiloeira Oficial designada. A multa do item 9.1 será descontada dos valores já pagos pelo promitente comprador. Caso os valores



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

pagos não sejam suficientes para saldar a multa, caberá à SEA cobrá-la por todos os meios legais permitidos.

**7.11** – O promitente comprador poderá amortizar antecipadamente, total ou parcialmente, o saldo devedor, mediante solicitação da guia de depósito identificado através do e-mail [sefin@sea.sc.gov.br](mailto:sefin@sea.sc.gov.br).

**7.12** – Caberá ao licitante vencedor, além do preço oferecido, a responsabilidade pelo pagamento da comissão da Leiloeira Oficial designada, após a finalização do leilão, do valor equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, por meio das seguintes opções:

**7.12.1** chave PIX: [contato@pimentelleiloes.com.br](mailto:contato@pimentelleiloes.com.br); ou

**7.12.2** depósito/transfêrencia na Conta Bancária nº 817553307-0, Operação 1288, Agência 3430, Caixa Econômica Federal (104), CPF nº 035.022.569-93, em nome de Patrícia Pimentel Grocoski Costa.

**7.13** – O recebimento dos valores em desacordo com o que foi estabelecido neste Edital, será de responsabilidade da Leiloeira Oficial designada e do licitante vencedor.

**7.14** – Ao término do leilão, a Leiloeira Oficial designada enviará o Diário de Leilão, em caráter preliminar, para o email [geimo@sea.sc.gov.br](mailto:geimo@sea.sc.gov.br), de igual modo, enviará à Comitente, pelos Correios ou meio digital, pastas individuais com cópias das Atas e das Notas de Venda em Leilão, carimbadas e assinadas física ou digitalmente, correspondente a cada bem arrematado.

**7.15** – A Leiloeira Oficial designada, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do encerramento do processo licitatório, deverá emitir um Relatório Final do leilão, a ser realizado pela ordem dos bens, contendo o nome completo de cada licitante vencedor, com o respectivo CPF, RG (se pessoa jurídica, do representante legal), endereço e telefone, e ainda, o valor pelo qual cada bem foi arrematado e a forma de pagamento.

## **8. DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

**8.1** – Para escrituração do imóvel, o licitante vencedor deverá dirigir-se ao Tabelionato de sua escolha, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após o término do pagamento, devendo ainda, entrar em contato com a VENDEDORA, através do e-mail [geimo@sea.sc.gov.br](mailto:geimo@sea.sc.gov.br), para informar o início da elaboração da escritura, bem como solicitar os documentos do representante do Estado.

**8.2** – O ARREMATANTE do imóvel, independentemente de convocação, deverá tomar as seguintes providências:

**8.2.1** – No caso de pagamento à vista, escriturar e registrar no cartório competente (conforme minuta Anexo II deste Edital) o imóvel adquirido, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da quitação, sendo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do ARREMATANTE;

**8.2.2** – No caso de pagamento parcelado, escriturar e registrar no cartório competente (conforme minuta Anexo III deste Edital) o imóvel adquirido, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da quitação do valor de entrada, sendo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do ARREMATANTE;

**8.2.2.1** – A escritura definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após o pagamento da última parcela do valor do imóvel e quitação total da dívida;

**8.2.3** – O promissário comprador terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para providenciar a escrituração definitiva e registro do imóvel no Ofício de Registro de Imóveis competente, contados da quitação da última parcela ou da quitação total da dívida, conforme o caso.

**8.3** – A par das cláusulas usuais em transações da espécie, a Escritura deverá conter a seguinte: *“As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem”.*

**8.4** – A escritura pública definitiva ou de promessa de compra e venda será firmada e registrada exclusivamente em nome do ARREMATANTE.

**8.5** – Serão de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e iniciativas necessárias para a formalização da transferência do imóvel, o que inclui, conforme o caso, a lavratura da escritura definitiva, do contrato de promessa de compra e venda ou do instrumento de cessão de direitos possessórios. Caberá igualmente ao ARREMATANTE a obtenção de guias,



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

declarações e demais documentos exigíveis, bem como o cumprimento de todas as diligências necessárias, assumindo o pagamento, às suas expensas, de todas as taxas, impostos, emolumentos, registros e outros encargos incidentes, inclusive os custos para o atendimento de exigências de órgãos ambientais para a obtenção de licenças;

**8.6** – Lavrada a escritura e registrada, o ARREMATANTE deverá fornecer à VENDEDORA, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a respectiva certidão da matrícula do imóvel atualizada.

**8.7** – Com a transferência da propriedade do bem, a VENDEDORA deixa de ser responsável por qualquer dano ambiental que venha a ocorrer no imóvel.

## **9. DA DESISTÊNCIA**

**9.1** – No caso de desistência da compra do imóvel arrematado no leilão, o licitante vencedor pagará multa correspondente ao valor de 20% (vinte por cento) do valor da proposta feita pelo imóvel e perderá o valor pago a título de comissão da Leiloeira Oficial designada.

**9.2** – Além dos casos já previstos neste Edital, dar-se-á como desistente, o ARREMATANTE que:

**9.2.1** – não formalizar a venda, ocasionada pela não efetivação do pagamento no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo ARREMATANTE, inclusive restrições cadastrais.

**9.2.2** – não pagar o valor proposto à vista ou parceladamente, no prazo especificado no item 7.3, ou em valor inferior ao constante da arrematação.

## **10. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

**10.1** – Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o ato convocatório, por escrito, por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

**10.2** – A impugnação feita tempestivamente pelo interessado não o impedirá de participar deste leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

## **11. DAS SANÇÕES**

**11.1** – Os licitantes que não cumprirem as normas de licitação e as obrigações contratuais assumidas estarão sujeitos às sanções e penalidades estabelecidas no artigo 156 da Lei nº 14.133/2021:

I – advertência;

II – multa;

III – impedimento de licitar e contratar;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**11.2** – Caso a Leiloeira Oficial designada não atenda às disposições constantes neste Edital, ficará sujeita às penalidades aplicadas pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC), sem prejuízo de outras medidas legais.

## **12. DOS RECURSOS**

**12.1** – A eventual interposição de recursos às decisões proferidas pela Comissão de Licitação deverá efetivar-se no prazo de 3 (três) dias úteis contados da intimação do ato ou da lavratura da ata, na forma do artigo 165 da Lei nº 14.133/2021, por meio de petição dirigida à presidência da Comissão Permanente de Licitações da Diretoria de Gestão Patrimonial/SEA e autuados pelo licitante somente por meio de Protocolo Digital, disponível no link: <https://www.sc.gov.br/servicos/protocolo-digital>.

## **13. DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO**

**13.1** – Nos termos da Instrução Normativa Conjunta CGE/SEA nº 01/2020, os participantes deste certame, tanto pessoas físicas quanto pessoas jurídicas, concordam que executarão as obrigações



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

assumidas de modo ético e em conformidade com os princípios aplicáveis.

**13.2** – Declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação, entre as quais nas Leis nºs 8.429/1992 e 12.846/2013, seus regulamentos e eventuais outras aplicáveis.

**13.3** – Comprometem-se a não adotar práticas ou procedimentos que se enquadrem nas hipóteses previstas nas leis e regulamentos mencionados no inciso I, artigo 1º da Instrução Normativa Conjunta CGE/SEA nº 01/2020 e se comprometem em exigir o mesmo pelos terceiros por elas contratados.

**13.4** – Comprometem-se a notificar à Controladoria-Geral do Estado qualquer irregularidade que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato.

**13.5** – Declaram que têm ciência que a violação de qualquer das obrigações previstas na Instrução Normativa, além de outras, é causa para a rescisão unilateral do contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos, inclusive danos potenciais, causados à parte inocente e das multas pactuadas.

#### **14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**14.1** – Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões/descrição do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para desistência, compensação ou modificação no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do licitante vencedor, sem ônus para o Estado de Santa Catarina.

**14.2** Os imóveis objetos da presente licitação serão vendidos “ad corpus” como coisa certa e discriminada, pelo que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas serão resolvidas pelos adquirentes, sem qualquer ônus para a vendedora, porquanto as descrições constantes deste Edital obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

**14.3** – Os licitantes estão cientes de que eventuais dívidas tributárias referentes à taxas, contribuições, impostos e outros tributos, os quais constituem-se em obrigação *propter rem*, ficarão a encargo da VENDEDORA, sejam débitos vencidos ou a vencer ao longo do certame e devidos até o momento da celebração da escritura pública.

**14.4** – Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do licitante vencedor as reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental quando for o caso, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.

**14.5** – Caberá ao licitante vencedor realizar os procedimentos necessários à reintegração de posse no caso em que o imóvel, porventura, vier a ser invadido, bem como proceder à transferência junto a municipalidade das taxas, tarifas e tributos incidentes sobre o bem arrematado.

**14.6** – Caberá ao licitante vencedor informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., dos imóveis de seu interesse, que poderão ser obtidas junto ao Município.

**14.7** O arrematante se compromete a manter a VENDEDORA indene de qualquer prejuízo que venha a ser causado pela não observância das disposições constantes deste Edital.

**14.8** – O fato de o licitante não conhecer devidamente o imóvel e as condições em que se encontra não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

**14.9** – Não reconhecerá a VENDEDORA quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o licitante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

**14.10** – É facultado à Comissão Permanente de Licitação ou à autoridade superior, em qualquer fase desta licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta.

**14.11** – A não impugnação deste Edital e seus Anexos implica na aceitação de todos os seus termos.

**14.12** – A simples participação no presente leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

**14.13** – O presente leilão e seus Anexos poderão ser alterados pela Administração, antes de aberta a licitação, por interesse público, por sua iniciativa ou decorrente de provocação de terceiros, atendido o que estabelece o art. 55, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como, adiá-los ou



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

prorrogá-los.

**14.14** – A VENDEDORA poderá revogar o presente leilão em razão de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

**14.15** – Informações e esclarecimentos sobre a presente licitação serão prestados pela Comissão Permanente de Licitações da DGPA pelo e-mail [dgpa@sea.sc.gov.br](mailto:dgpa@sea.sc.gov.br)

**14.16** A cópia deste Edital e seus Anexos poderá ser obtida pelos interessados por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), acessível pelo *link* <<https://www.gov.br/pncp/pt-br>>, bem como do Portal de Compras SC, por meio do *link* <<http://www.portaldecompras.sc.gov.br/>>. O edital do leilão será afixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.

**14.17** – A VENDEDORA não se responsabiliza pelo conteúdo e autenticidade de cópias deste Edital que não sejam obtidas pelo site especificado acima.

**14.18** – Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão Permanente de Licitação e, na sua impossibilidade, pela Diretoria de Gestão Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração.

**14.19** – As decisões da Comissão Permanente de Licitações referentes ao presente Edital serão divulgadas resumidamente no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina.

**14.20** – Fica eleito o foro da Sede da Capital do Estado de Santa Catarina para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste edital.

**14.21** – O Diário Oficial do Estado de Santa Catarina está disponível também em meio digital no sítio da Secretaria de Estado da Administração <[www.doe.sea.sc.gov.br](http://www.doe.sea.sc.gov.br)>.

Florianópolis (SC), 18 de julho de 2025.

**Vânio Boing**  
Secretário de Estado da Administração  
(Assinado eletronicamente)