



EDITAL DE LEILÃO Nº 05/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO 25/00276375

Objeto: Alienação de bem imóvel, de propriedade da CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A., de acordo com as especificações técnicas e artigo 49 da lei 13.303/16.

ANEXO I - RELAÇÕES DE BENS PARA LEILÃO

ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ADENDOS

1. PREÂMBULO

1.1. A CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A., doravante simplesmente CELESC, subsidiária integral de sociedade de economia mista estadual, concessionária de distribuição de energia elétrica, inscrita no CNPJ sob no 08.336.783/0001-90, Inscrição Estadual no 255.266.626, com sede na Av. Itamarati, 160, Bairro Itacorubi, em Florianópolis, Santa Catarina, torna público que realizará, nos termos da Lei no 13.303/2016 e do Regulamento de Licitações e Contratos da CELESC (adiante denominado "Regulamento"), através **do LEILOEIRO OFICIAL, Luiz Barbosa de Lima Junior**, Matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob nº AARC/564, contratado através Contrato nº 4600014380, realizará a venda de bens imóveis, ao final deste edital discriminados, através de leilão público oficial on-line.

2. OBJETO

2.1. Constitui como objeto, a alienação de bens imóveis inservíveis e antieconômicos à CELESC, no estado em que se encontram e conforme especificações constantes no anexo I deste edital, através de leilão público oficial on-line, onde o cadastro dos interessados e os lanços serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. LEILOEIRO OFICIAL, Luiz Barbosa de Lima Junior, JUCESC sob nº AARC/564, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): www.lbleiloes.com.br.

2.2. O leilão será **REALIZADO PELO LEILOEIRO OFICIAL** acima descrito, em conformidade com o que dispõe o artigo 49 da lei 13.303/16, Regulamento de Licitações e Contratos da CELESC, Lei no 12.846/2013, Decreto no 11.129/2022, DECRETO 21.981/1932, DREI 52/2022, Código Civil Brasileiro e Legislação Complementar. e suas modificações posteriores e será regido pelas disposições que seguem:

2.3. A descrição dos lotes sujeita-se a correções, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas, desde que tais correções não ensejem alteração do preço mínimo de arrematação do lote.

2.4. A apresentação de propostas de valor de compra e o oferecimento de lances pressupõem o conhecimento das características e situação dos bens, ou o risco consciente do arrematante, não cabendo a respeito deles qualquer reclamação posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação.

2.5. É de responsabilidade do arrematante todas as despesas e providências necessárias, decorrentes da aquisição do bem, tal como: registros nos órgãos competentes. De igual modo, é de responsabilidade do arrematante eventuais despesas para transferência de titularidade do item arrematado.

3. LEILÃO

3.1. O leilão encerrará no **dia 19 de novembro de 2025, a partir das 14:00 horas** no portal www.lbleiloes.com.br, somente on-line.



4. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO

4.1. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no sítio eletrônico www.lbleiloes.com.br com pelo menos 24 horas de antecedência, sob pena de não ser possível participar do certame; após preencher as informações solicitadas no site, o participante receberá em seu e-mail a lista de documentos que deverá ser enviada para a finalização do cadastro; somente após a entrega de todos os documentos o cadastro será finalizado e o participante estará apto a ofertar lances.

4.2. Para estar apto a ofertar lances para a aquisição dos bens expostos no PORTAL LB LEILÕES www.lbleiloes.com.br, o interessado deverá ser capacitado para contratar, nos termos da legislação em vigor.

4.2.1. Menores de 18 (dezoito) anos não serão admitidos a participar do leilão, salvo os emancipados. Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal,

4.3. O participante deverá manter seus dados (endereço, números de telefones, endereço eletrônico (e-mail)) atualizados no site www.lbleiloes.com.br.

4.4. A participação no leilão realizado na forma eletrônica, em quaisquer de suas fases implica responsabilidade legal do licitante e presunção de sua capacidade técnica ou infraestrutura tecnológica para realização das operações e transações inerentes à plataforma eletrônica, ainda que representado por intermédio de procurador.

4.5. Não poderão participar do leilão, as pessoas físicas ou as pessoas jurídicas que:

4.5.1. penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar, prevista no inciso III do artigo 87 da Lei no 8.666/1993, inciso III do art. 156 da Lei 14.133/2021 e no inciso III do artigo 83 da Lei no 13.303/2016, desde que aplicada pela CELESC e/ou suas controladas sediadas no território nacional;

4.5.2. penalidade de impedimento de licitar e contratar, prevista no artigo 7º da Lei no 10.520/2002 ou no artigo 47 da Lei no 12.462/2011, aplicada por qualquer órgão ou entidade integrante da Administração Pública do Estado de Santa Catarina;

4.5.3. penalidade de declaração de inidoneidade, prevista no inciso IV do artigo 87 da Lei no 8.666/1993, inciso IV do artigo 156 da Lei 14.133/2021 aplicada por qualquer órgão ou entidade integrante da Administração Pública nacional, ou a prevista no artigo 46 da Lei no 8.443/1992, aplicada pelo Tribunal de Contas da União;

4.5.4. penalidade de proibição de contratar com o Poder Público prevista nos incisos do artigo 12 da Lei no 8.429/1992, quando a decisão extrapolar o ente público lesado, nos termos do § 4º do mesmo artigo; e

4.5.5. qualquer outra penalidade que as impeçam de participar de licitações e contratar com a CELESC. O cadastro de Empresas Suspensas da CELESC é acessável pelo sítio eletrônico www.celesc.com.br, link Fornecedores – Empresas Suspensas.

4.6. Serão impedidas de participar, também, as pessoas físicas ou jurídicas referidas no artigo 38 da Lei no 13.303/2016.

4.7. Para fins de participação no leilão, considera-se a matriz e as filiais de uma pessoa jurídica como um mesmo proponente.

5. BENS

5.1. Os bens apreçados estão relacionados no Anexo I do presente Edital e serão vendidos **em caráter “AD CORPUS”, NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO** em que se encontram e **SEM GARANTIA**, reservando-se CELESC, o direito de liberá-los, ou não, a quem **MAIOR LANCE** oferecer, bem como retirar os lotes de oferta, de acordo com o seu critério ou necessidade, por intermédio do Comissão Especial designada.

5.2. As fotos divulgadas no PORTAL LB LEILÕES são meramente ilustrativas, não



servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação de bens.

5.3. O interessado declara ter pleno conhecimento do presente Edital, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DOS LOTES, isentando a CELESC e o PORTAL LB LEILÕES por eventuais vícios existentes no bem adquirido, inclusive por falta de peças.

6. VISITAÇÃO

6.1. Cabe aos interessados vistoriar os bens a serem apregoados a partir da publicação deste edital, as visitas técnicas, caso o licitante julgue necessário, deverão ser agendadas junto ao Departamento de Administração pelo e-mail credenciamento.leilaoimoveis@celesc.com.br. Não serão emitidos certificados ou documentos equivalentes de comparecimento ao local de visita.

6.2. No caso do representante do licitante vier a fazer visita técnica, este deverá apresentar-se munido de identificação.

6.3. Os lotes a serem apregoados estão devidamente descritos e caracterizados no Anexo I do presente Edital.

7. LANCES

7.1. Os lances poderão ser ofertados através do PORTAL www.lbleiloes.com.br (Até a data do encerramento do leilão).

7.2. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

7.3. O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

7.4. O PORTAL LB LEILÕES permite o recebimento de lances virtuais e em tempo real.

7.5. LANCES AUTOMÁTICOS - O Usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele Usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo Usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

7.6. O leilão será apregoadado pelo leiloeiro em estúdio e transmitido O ÁUDIO de forma online pelo site www.lbleiloes.com.br, podendo ser acompanhado o áudio por meio do botão AO VIVO disponibilizado logo à frente do número do lote, mas o participante deverá ofertar seu(s) lance(s) na tela de lance de cada lote.

7.7. Atenção a tela de lance do cliente, a transmissão é apenas **PARA EFEITO DE ACOMPANHAMENTO**, não sendo ela utilizada para oferta ou tomada de decisão.

7.8. Os lotes estarão abertos para recebimento de lances a partir da publicação e divulgação do edital no site, mas as ofertas de lances serão suspensas 10 minutos antes do início do leilão e novos lances só poderão ser registrados no lote que está sendo apregoadado pelo leiloeiro.

7.9. Sistemática: Será apregoadado lote a lote. Os lances serão aceitos até o **DOU-LHE UMA**, registrado o **DOU-LHE DUAS** não será mais possível a oferta de lances. A venda se concretizará ao registro de **VENDIDO** pelo leiloeiro, sendo confirmada a venda para o maior lance registrado no sistema, **desde que ocorra após transcorrido no mínimo 10 segundos do último lance recebido.**



8. PREÇO MÍNIMO DE VENDA DO BEM OU PREÇO DE RESERVA

8.1. O valor atribuído para o lance inicial exibido no PORTAL LB LEILOES (“valor inicial do leilão” ou “valor de abertura”) é o preço mínimo de venda do bem (“valor reservado” ou “preço de reserva”), procedido através de formal avaliação dos imóveis, fornecidos e liberados pela CELESC, nos termos da lei.

9. DA FORMA DE RECOLHIMENTO

9.1. Os pagamentos devidos pelos arrematantes poderão ser à vista, ou parcelado, e efetuados em valores individualizados, da seguinte forma:

9.1.1. Caso pagamento à vista, do valor do bem arrematado, este deverá ser realizado através de boleto emitido pela Celesc, enviado por e-mail ao arrematante, com vencimento em 5 (cinco) dias úteis contados da sua emissão, após as assinaturas do contrato de compromisso de compra e venda a ser celebrado com a Celesc;

9.1.2. Para imóveis acima de R\$100.000,00 até R\$ 1.000.000,00, caso optar pelo parcelamento, o arrematante deverá efetuar pagamento com uma entrada de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do valor total proposto, pagos através de boleto emitido pela Celesc, enviado por e-mail ao arrematante, com vencimento em 5 (cinco) dias úteis contados da sua emissão, após as assinaturas do contrato de compromisso de compra e venda, e o saldo remanescente poderá ser parcelado, em no máximo, 24 (vinte e quatro) parcelas iguais, sem juros e atualizada mensalmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, mediante emissão de boleto.

9.1.3. Para imóveis acima de R\$ 1.000.000,00, caso optar pelo parcelamento, o arrematante deverá efetuar pagamento com uma entrada de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor total proposto, pagos através de boleto emitido pela Celesc, enviado por e-mail ao arrematante, com vencimento em 5 (cinco) dias úteis contados da sua emissão, após as assinaturas do contrato de compromisso de compra e venda e o saldo remanescente poderá ser parcelado, em no máximo, 36 (trinta e seis) parcelas iguais, sem juros e atualizada mensalmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, mediante emissão de boleto.

9.1.4. Valor de 5% (cinco por cento) do lote arrematado, correspondente à comissão devida ao leiloeiro, pagos diretamente ao mesmo, da forma que a este convier, conforme disposto o Parágrafo Único, Art. 24, do Decreto Federal n. 21.981/32, conta leiloeiro CPF: 397.601.709-49 Banco do Brasil (001); Agência 0633-5 (Ivaiporã); Conta Corrente 40210-9 ou chave PIX: 397.601.709-49.

IMPORTANTE: O PAGAMENTO AO LEILOEIRO (COMISSÃO), DEVERA SER RECOLHIDO AVISTA (PARCELAMENTO SOMENTE DO VALOR DESTINADO A CELESC) EM ATÉ 2 (DOIS) DIAS ÚTEIS, A CONTAR DA ARREMATAÇÃO.

10. RETIRADA/CONTRATAÇÃO

10.1. Correrão por conta do arrematante todas as despesas ou custos e impostos incidentes sobre o bem arrematado.

10.2. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o bem arrematado antes da conclusão da escrituração, do pagamento total do imóvel e da extração da Nota de Venda.

10.3. A alienação do bem imóvel ofertado no procedimento de que trata este EDITAL será formalizada mediante ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ADENDOS.

10.4. O ARREMATANTE deverá apresentar ao VENDEDOR (Comitente), no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da data do leilão, os documentos necessários à elaboração do contrato de compromisso de compra e venda para posterior



encaminhamento e providências da respectiva Escritura Pública, sendo que o Tabelião de Notas poderá ser definido pelo ARREMATANTE.

10.5. O ARREMATANTE será convocado para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar a correspondente Escritura Pública e, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias de sua assinatura, encaminhar ao VENDEDOR (Comitente) cópia da Escritura Pública devidamente registrada, acompanhada da respectiva certidão atualizada da matrícula em que conste o registro efetuado.

10.6. Nesse mesmo prazo – de até 60 (sessenta) dias da assinatura da Escritura Pública – deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes: Registro de Imóveis, Prefeitura/IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural, companhias de energia elétrica e de água, e respectivo condomínio, se for o caso, sob pena de decair do direito à arrematação, podendo o VENDEDOR (Comitente), nesse caso, adotar as medidas legais cabíveis com vistas à rescisão da Escritura Pública, sem prejuízo das sanções previstas neste EDITAL e seus ANEXOS.

10.7. O inadimplemento das obrigações financeiras assumidas com a arrematação imóvel objeto do presente edital, assim como a não apresentação dos documentos solicitados no prazo estipulado, ou a não assinatura da Escritura Pública por desistência, inclusive presumida, do arrematante, ou por motivo a ele atribuído, acarretará a perda de todos os direitos com relação à arrematação do bem, podendo o VENDEDOR (Comitente) adotar as medidas que entender necessárias ao desfazimento da arrematação (notificação extrajudicial ou judicial), bem como à imissão/reintegração na posse do imóvel arrematado, se for o caso, observadas as disposições, e aplicação das sanções legais cabíveis.

10.8. Relativamente ao bem imóvel, a tomada de posse, utilização e/ou entrega das chaves será efetivada no ato da assinatura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda.

10.9. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o bem arrematado antes do pagamento e da extração da Nota de Venda.

10.10. É de exclusiva responsabilidade do Comprador todas as providências e despesas de transferência da propriedade ex: ITBI, taxas, alvarás, certidões (inclusive os pessoais do Vendedor e do imóvel), escrituras, inclusive de rratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, laudêmio, etc.

11. INADIMPLÊNCIA

11.1. Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado e o valor devido à LB LEILÕES no prazo acima estipulado de 1 (um) dia útil, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar a título de multa o valor devido à LB LEILÕES 5% - (cinco por cento) e o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, destinado CELESC e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. **Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.**

11.2. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no PORTAL LB LEILÕES, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, eles serão igualmente bloqueados.

11.3. Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensão/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos.



11.4. O arrematante inadimplente poderá ter seu nome incluso por decisão do Comitente e do Leiloeiro, nos órgãos de proteção de crédito, dívida ativa, impedidos de licitar do TCU (Tribunal de Contas da União) e TCE (Tribunal de Contas do Estado), Cartório de Protesto e ação de cobrança.

12. ATA DA SESSÃO PÚBLICA

12.1. Encerrada a sessão pública, será lavrada ata, na qual figurarão os lotes vendidos, o valor da venda, os lotes não vendidos e os excluídos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos desenvolvidos no certame, em especial, os fatos relevantes.

13. SANÇÕES

13.1. O licitante que não efetuar nenhum pagamento do valor de arrematação do lote após os prazos previstos neste edital perderá o direito à aquisição do respectivo lote, e a ele poderão ser aplicadas, cumulativamente, A CELESC poderá impor as seguintes penalidades aos licitantes, assegurados a ampla defesa e o contraditório, diante de irregularidades cometidas:

- a) Advertência;
- b) Multa, na forma prevista;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CELESC, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

13.1.1. As sanções serão aplicadas diante de qualquer dos comportamentos, não exaustivos, dos licitantes descritos no artigo 112º do Regulamento.

13.2. O licitante estará sujeito à multa, garantido o contraditório e a ampla defesa, nas seguintes hipóteses e nos seguintes percentuais:

- a) deixar de entregar documentação exigida neste Edital, injustificadamente: multa de 5 % (cinco por cento);
- b) não assinar o contrato, quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, ou não mantiver a proposta, salvo motivo justo superveniente e aceito pela CELESC: multa de 10% (dez por cento);
- c) reprovar, total ou parcialmente, na inspeção prévia: multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta;
- d) não apresentar situação regular no ato da assinatura do contrato, injustificadamente: multa de 10% (dez por cento);
- e) apresentar documentação falsa: multa de 10% (dez por cento);
- f) fizer declaração falsa: multa de 10% (dez por cento);
- g) comportar-se de modo inidôneo ou com má-fé: multa de 15% (quinze por cento);
- h) cometer fraude fiscal: multa de 15% (quinze por cento);
- i) cometer fraude à licitação ou praticar atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação: multa de 20% (vinte por cento);

13.3.1. As multas serão calculadas sobre o valor da última proposta do licitante. Ocorrendo mais de uma infração, as multas serão cumulativas até o limite de 20% (vinte por cento).

13.3.2. A reincidência da sanção de advertência pode ensejar a aplicação de outras sanções cabíveis. Considera-se reincidência a aplicação de 02 (duas) aplicações de advertência durante o processo licitatório ou durante o prazo de vigência contratual, em período anterior ao cometimento de nova infração.

13.4. A aplicação de multas não exime o licitante da possibilidade de aplicação da penalidade de suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de



contratar com a CELESC, suas subsidiárias integrais e controladas, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

13.4.1. A aplicação de sanção de suspensão, referida no inciso III do Artigo 83 da Lei nº 13.303/2016 será aplicada de acordo com os critérios dos artigos 112º e seguintes do Regulamento.

13.4.2. A aplicação de sanções previstas não isenta o responsável da responsabilidade civil, administrativo e/ou criminal.

As penalidades referentes ao Contrato estão estabelecidas no ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO E SEUS ADENDOS deste Edital.

13.4.3. O ARREMANANTE, antes da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, deverá preencher o Questionário de Análise de Integridade, em no máximo de 05 (cinco) dias úteis após a data do leilão, conforme Regulamento de Licitações e Contratos Celesc.

14. SISTEMA

14.3. O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do PORTAL LB LEILÕES.

14.4. O PORTAL LB LEILÕES não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

14.5. O PORTAL LB LEILÕES não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do PORTAL LB LEILÕES poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

14.6. No caso de desconexão do Leiloeiro com o sistema, no decorrer da etapa competitiva do leilão, e permanecendo o mesmo acessível aos licitantes, a etapa terá continuidade para a recepção de lances, devendo o Leiloeiro, assim que for possível, retomar sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

14.6.1. Quando a desconexão persistir, e não for possível a sua retomada, por tempo superior a 30 (trinta) minutos, a sessão poderá ser suspensa por prazo estipulado pelo leiloeiro com reinício em novo horário ou data e horário previamente fixados no site do leilão.

15. MODIFICAÇÃO

15.3. O PORTAL LB LEILÕES poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços disponíveis no PORTAL LB LEILÕES.

16. REGISTRO

16.3. Uma vez aceitas as regras estabelecidas neste Edital, o Usuário autoriza o respectivo registro perante Cartório de Registro de Títulos e Documentos, para que produza todos os efeitos legais, correndo por conta da LB LEILÕES os custos envolvidos.

17. RECURSOS

17.3. Qualquer licitante poderá apresentar recurso ao leiloeiro, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de encerramento do leilão, ficando os demais licitantes habilitados a contra-arrazoar o recurso interposto, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a partir da comunicação acerca da interposição do recurso, em conformidade com o art. 59. §1º da Lei 13.303/2016.



17.4. A falta de manifestação do licitante ou do representante indicado, na oportunidade própria, importará na decadência do direito de recorrer.

17.5. O recurso será dirigido, por escrito ao leiloeiro oficial, o qual poderá reconsiderar sua decisão, disporá de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por iguais períodos, para reavaliar sua decisão e dar os seguintes encaminhamentos, conforme o caso:

17.5.1. se acolher as razões recursais, deverá retomar a sessão pública para dar prosseguimento à licitação, garantindo, depois de nova declaração de vencedor, o direito à interposição de recurso, inclusive por parte de licitante que tenha sido impedido de participar da licitação, que teve sua proposta desclassificada ou que foi inabilitado;

17.5.2. se não acolher as razões recursais, deverá produzir relatório e encaminhar o recurso para a autoridade competente, para decisão definitiva, que deve ser produzida em 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por iguais períodos. Nesta última hipótese, a autoridade competente deverá tomar a decisão definitiva sobre o recurso.

17.6. A decisão definitiva sobre o recurso deverá ser publicada no sítio eletrônico da CELESC.

17.7. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

18. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

18.3. Cidadãos e licitantes poderão pedir esclarecimentos e impugnar o edital, em requerimento escrito que deve ser formulado e enviado ao e-mail credenciamento.leilaoimoveis@celesc.com.br.

18.3.1. Os pedidos de esclarecimentos devem ser apresentados até às 17:00 horas do 5º (quinto) dia útil antes da data fixada para a abertura das propostas.

18.3.2. As impugnações devem ser apresentadas até às 17:00 horas do 5º (quinto) dia útil antes da data fixada para a abertura das propostas.

18.3.3. É de responsabilidade do licitante que apresentou documentos de pedido de esclarecimento ou de impugnação ao edital obter a confirmação de que houve o recebimento dos citados documentos por parte do(a) Agente de Licitação da CELESC responsável por esta licitação.

18.4. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimentos e impugnações apresentados intempestivamente. As impugnações, não serão conhecidas se subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado.

18.5. O(a) Agente de Licitação deverá receber o pedido de esclarecimento e impugnação e remetê-lo imediatamente ao Chefe da unidade de gestão técnica ou outro que julgar necessário, para que o mesmo ofereça resposta motivada.

18.6. Os pedidos de esclarecimento deverão ser respondidos antes da abertura da proposta. As impugnações deverão ser respondidas em até 02 (dois) dias úteis antes da data da abertura da proposta.

18.6.1. O dia de abertura das propostas não é computado para a contagem dos prazos.

18.6.2. Acaso o pedido de impugnação não seja respondido no prazo fixado no subitem 18.4, a abertura da licitação deve ser adiada, de modo que sejam respeitados os prazos previstos neste edital de intervalo entre a data da resposta ao pedido de impugnação e a abertura da proposta de licitação.

18.6.3. A decisão de adiamento da abertura da licitação e a remarcação de sua abertura é de competência do(a) Agente de Licitação e deverá ser publicada no sítio eletrônico da CELESC.



18.7. Todos os pedidos de esclarecimentos, impugnações e suas respectivas respostas serão devidamente publicados no sítio eletrônico da CELESC e/ou no portal de mensagens (chat) do sistema Banco do Brasil (licitações-e).

18.7.1. Somente terão validade esclarecimentos prestados por intermédio do(a) Agente de Licitação, disponibilizados na forma deste subitem.

18.7.2. O licitante, através de consulta permanente, deverá manter-se atualizado quanto a quaisquer alterações e esclarecimentos sobre o edital, não cabendo à CELESC, a responsabilidade por desconhecimento de tais informações, em face de inobservância do licitante quanto ao procedimento apontado neste subitem.

18.7.3. As modificações e esclarecimentos sobre o edital, na forma de aditamentos, esclarecimento ou comunicações, nas descrições do lote e no PORTAL LB LEILÕES e/ou no site www.celesc.com.br, link Fornecedores, em que estes foram disponibilizados e poderão ocorrer a qualquer momento. Portanto, é de inteira responsabilidade do licitante o acompanhamento das atualizações efetuadas pela CELESC.

18.7.4. Aplica-se, no que couber quanto aos pedidos de esclarecimento e impugnação, o disposto no artigo 55º do Regulamento.

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.3. A CELESC, através de seu representante, se reserva no direito de revogar, adiar ou anular o presente leilão, total ou parcialmente, desde que haja a devolução dos recursos comprovadamente empregados na arrematação do lote.

19.4. A participação do licitante implica em aceitação de todos os termos do presente Edital.

19.5. As normas que disciplinam este leilão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que observado o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da licitação.

19.6. Os licitantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das normas e instruções previstas neste Edital, como também de quaisquer avisos ou erratas expedidas pelo Agente de Contratação.

19.7. Nenhuma indenização será devida aos licitantes em decorrência dos atos praticados para participar do procedimento licitatório.

19.8. A unidade promotora do certame não disponibilizará suas instalações, bem como equipamentos, computadores ou conexões com o provedor do Sistema de Leilão Eletrônico, aos licitantes interessados em participar deste leilão.

19.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento, observando-se que só se iniciam e vencem prazos em dia de expediente normal na unidade promotora do leilão, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

19.10. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, deve-se antecipar o pagamento para o dia útil imediatamente anterior na hipótese de o vencimento recair em dia não útil, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

19.11. Todos os horários estabelecidos neste Edital, em avisos e erratas e durante a sessão pública observarão, para todos os efeitos, o horário oficial de Brasília, Distrito Federal, inclusive para contagem de tempo e registro no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame; toda menção a valores neste Edital refere-se à moeda Real (R\$).

19.12. Considera-se a data de realização do leilão, para fins de observância das normas aplicáveis à matéria, a data de abertura da sessão pública.



19.13. Na hipótese de não haver expediente no dia da abertura da sessão pública, ficará esta transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido.

19.14. Ao leiloeiro cabe o direito de suspender a sessão pública, mediante prévia comunicação eletrônica aos licitantes, sem que aos participantes caiba qualquer indenização.

19.15. Ao leiloeiro cabe o direito de excluir quaisquer lotes deste Edital, no interesse da Administração ou em atendimento a ordem judicial, mediante justificativa fundamentada, sem que aos participantes caiba qualquer indenização.

19.16. O dirigente da unidade promotora do leilão poderá revogar a presente licitação por motivo de conveniência e oportunidade, resultante de fato superveniente devidamente comprovado, ou proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável.

19.17. No caso de anulação, o arrematante não terá direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da irregularidade.

19.18. Para dirimir, na esfera judicial, as questões oriundas do presente Edital, será competente o foro do Município de Florianópolis/SC.

19.19. Os atos, comunicados, decisões e quaisquer documentos referentes a este processo licitatório serão sempre publicados no sítio eletrônico da CELESC e, adicionalmente, poderão ser veiculados por e-mail aos licitantes e/ou mediante publicação no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina.

Florianópolis/SC, 24 de outubro de 2025.

DocuSigned by:
Eduardo José Perozin
A7A19F12BC4C42F...
Eduardo José Perozin
Departamento de Administração

DocuSigned by:
Maria Augusta Heinzen de Almeida Coelho
247C9B66C7D34EE...
Maria Augusta Heinzen de Almeida Coelho
Divisão de Gestão Patrimonial

**ANEXO I – RELAÇÕES DE BENS PARA LEILÃO**

Lote	Matrícula	Registro do imóvel	Município	Endereço	Valor Min. Atual	Características
02	7.148	2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa do Sul	Santa Rosa do Sul/SC	Rua Manoel Idalino, sem nº, bairro: Centro, CEP 88965-000	R\$ 378.170,00	Lote urbano com edificação. Terreno: 565,50 m² e Edificação: 103,91 m²
06	77.204	2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão	Tubarão/SC	Rua Altamiro Guimarães, 490 - Centro - CEP 88.701-300	R\$ 3.171.700,00	Terreno urbano com edificação. Área terreno: 1.737,15 m² Área construída: 1.442,22 m²

**ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ADENDOS**

***Está minuta poderá sofrer ajustes a critério da Celesc**

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS
E OBRIGAÇÕES****IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

PROMITENTE VENDEDORA: **Celesc Distribuição S.A.**, subsidiária integral de sociedade de economia mista estadual, concessionária de distribuição de energia elétrica, inscrita no CNPJ/MF 08.336.783/0001-90, Inscrição Estadual nº 255.266.626, com sede no município de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Av. Itamarati, 160, Blocos A1, B1 e B2, Bairro Itacorubi, neste ato representada por dois de seus Diretores infra-assinados e de outro lado,

PROMISSÁRIO COMPRADOR: _____
(qualificação completa da pessoa física ou jurídica adquirente). E-mail: _____
(para emissão do boleto de cobrança).

As partes acima qualificadas, em face ao contido no EDITAL DE LEILÃO N.º _____/2025, do qual este foi vencedor em relação ao Imóvel nº _____ constante do Anexo _____ do referido Edital, celebram o presente CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES, doravante denominado de CONTRATO, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem como objeto o imóvel situado em (CIDADE/ESTADO), na Rua XXXXXXXXXXXXXXXX, com área XXX (XXXX) m², inscrição imobiliária nº XXXXXXXXXXXXXXXX, matriculado sob nº XXXX, no XXº Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de XXXXXXXXXXXXXXXX/SC.

1.2 O estado de conservação e de ocupação do imóvel compromissado, bem como suas dimensões e divisões internas, são de caráter secundário, meramente enunciativo e repetitivo de dados anteriormente levantados ou constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento ora firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo ad corpus, ou seja, do imóvel como um todo, no estado em que se encontra independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.



CLÁUSULA SEGUNDA – DA BASE LEGAL

2.1 A alienação objeto deste CONTRATO encontra-se vinculada ao processo de inexistência n.º _____/2025, publicado eletronicamente no site da CELESC, estando sujeita ainda às normas da Lei Federal n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, e legislação complementar.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 O preço do imóvel, identificado na CLÁUSULA PRIMEIRA, é o correspondente a R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXX), que serão pagos da seguinte forma:

- a) À vista, realizado através de boleto emitido pela DVCR (Divisão de Contas a Receber), de titularidade da PROMITENTE VENDEDORA, enviado por e-mail ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, com vencimento em 5 (cinco) dias úteis contados da sua emissão, após as assinaturas do presente contrato de compromisso de compra e venda;
- b) Após o vencimento, ao valor original serão acrescidos multa de 2% (dois por cento), mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês *pro-rata*, mais correção monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, independentemente de aviso.

3.2 Diante da ocorrência de mais de 90 dias de atraso no pagamento, o vendedor terá direito de denunciar o presente CONTRATO, culminando em sua rescisão, sendo devido o valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do CONTRATO à título de multa.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO PROMISSÁRIO COMPRADOR

4.1. O PROMISSÁRIO COMPRADOR deverá comprovar o registro deste CONTRATO (no caso de pagamento em parcelas) no Cartório de títulos e documentos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da respectiva assinatura, sob pena de responder por perdas e danos.

4.2 Pagar todas as despesas decorrentes deste CONTRATO tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

4.3 Lavrar a escritura pública de compra e venda em Cartório de Notas localizado em local do imóvel.

4.4 Responsabilizar-se quanto à conservação ou reparos no imóvel compromissado.

4.5 Ter a posse precária do imóvel após o pagamento da parcela à vista e o domínio do imóvel a partir da comprovação do registro da escritura definitiva, recebendo-o na situação em que este se encontra, sem direito a qualquer reclamação, indenização e/ou ressarcimento de qualquer natureza.

4.6 Não ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes deste CONTRATO a terceiros, até satisfeitas as condições previstas na **CLÁUSULA TERCEIRA**.



4.7 Estender os direitos e obrigações objeto deste CONTRATO aos herdeiros e/ou sucessores.

4.8 É vedado alienar, sub-rogar, ceder, ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste CONTRATO, até satisfeitas as condições previstas na **CLÁUSULA TERCEIRA**.

4.9. Aceitar o imóvel e as condições em que se encontra, mesmo que não o conheçam devidamente, não sendo, tal fato, considerado como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

4.10. Desmembrar, lembrar, retificar, averbar construção ou demolição e tudo o mais necessário a legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno) arcando com todas as despesas decorrentes desta, junto ao cartório imobiliário.

4.11 Assumir expressamente todo o ônus decorrente de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse quando tratar-se de imóvel ocupado por permissionário ou invasor.

4.12 Informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., dos imóveis de seu interesse, que poderão ser obtidas junto às Prefeituras Municipais dos respectivos municípios.

4.13 Assumir os débitos apurados junto ao INSS, relativos aos imóveis construídos, demolidos, reformas ou com construções em andamento, não averbadas no cartório de imóveis competente.

4.14 Ser o único responsável, a partir da data da assinatura deste CONTRATO, por todos os impostos, taxas, multas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independente da data do recebimento da posse e do domínio.

4.15. Efetuar a transferência de titularidade junto a Prefeitura de _____ referente a inscrição imobiliária nº _____ em até 30 dias após a conclusão da escritura de compra e venda.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA PROMITENTE VENDEDORA

5.1. A promitente VENDEDORA é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, multas e contribuições vencidos até a data de assinatura deste CONTRATO.

5.2. Os direitos e obrigações objeto deste CONTRATO estendem-se aos herdeiros e/ou sucessores.

5.3. Para garantia do cumprimento das obrigações ora avençadas, até a quitação total das prestações, é vedado alienar, sub-rogar, ceder, ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste CONTRATO.



5.4. Não poderá ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes deste CONTRATO a terceiros.

5.5. Transferir em favor do promitente comprador a escritura do bem adquirido tão logo a PROMITENTE VENDEDORA confirme a integralidade do pagamento.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CERTIDÕES

No Adendo 1 encontra-se a relação dos documentos a serem entregues até a assinatura deste CONTRATO.

CLÁUSULA SÉTIMA - ESCRITURAÇÃO

7.1. A venda se faz nos moldes do artigo 28 da Lei nº 13.303/2016, cabendo à PROMITENTE VENDEDORA a publicação do extrato deste CONTRATO e ao PROMISSÁRIO COMPRADOR a lavratura da escritura pública de promessa de compra e venda aperfeiçoadora deste Instrumento, com entrega de uma certidão da mesma à PROMITENTE VENDEDORA, no prazo de 30 (trinta) dias, após a efetiva transferência do imóvel, ressalvado o item 7.2 do presente instrumento contratual. A promitente COMPRADORA isenta a promitente VENDEDORA de qualquer responsabilidade sobre eventuais omissões e assume despesas tributárias e cartoriais advindas da presente transação.

7.2 A lavratura da escritura de compra e venda referente a este CONTRATO será concluída após a efetiva transferência do imóvel para o nome do promitente COMPRADOR, junto ao Registro de Imóveis, conforme presente neste CONTRATO.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1. A rescisão deste CONTRATO dar-se-á:

- a) por infração de quaisquer das partes a qualquer de suas cláusulas, mediante ato unilateral escrito e motivado da outra parte.
- b) amigavelmente, desde que em conformidade com o interesse público, por acordo entre as partes, reduzido a termo.
- c) judicialmente, nos termos da legislação em vigor.

8.2. Nos casos mencionados nos subitens do item 8.1. a rescisão deverá ser antecedida de comunicação à outra parte contratante sobre a intenção de rescisão, apontando-se as razões que lhe são determinantes, dando-se o prazo de 5 (cinco) dias úteis para eventual manifestação.

CLÁUSULA NONA - PENALIDADES



9.1. No caso de qualquer uma das partes desistirem do negócio, não sendo pelos motivos citados na CLÁUSULA OITAVA, pagará à outra parte uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do imóvel previsto no subitem 3.1 da CLÁUSULA TERCEIRA.

9.2. Poderá ainda, a PROMITENTE VENDEDORA, em caso de não cumprimento às exigências feitas, aplicar as sanções abaixo, em acordo com o definido na Lei 13.30/16 e no Regulamento de Licitações e Contratos da CELESC:

- a) advertência;
- b) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a PROMITENTE VENDEDORA por prazo não superior a 2 (dois) anos; e
- c) declaração de Inidoneidade do PROMISSÁRIO COMPRADOR, publicada no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS

10.1 Dúvidas, omissões ou contradições surgidas após assinatura deste CONTRATO serão resolvidas de comum acordo entre as partes, nos termos da Lei, mediante aditivo contratual, visando sempre à melhor adequação ao interesse público.

10.2 Aplica-se a este CONTRATO, especialmente aos casos omissos, as disposições constantes da Lei nº 13.303/2016, legislação complementar e Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ADENDOS

Integra o presente CONTRATO, para todos os efeitos legais, independentemente de transcrição o ADENDO 1 – Lista de Documentos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, com exclusão de qualquer outro, para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente CONTRATO.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo, para que produzam os efeitos legais, por si e seus sucessores.

Florianópolis,..... de.....de 2025.

PROMITENTE VENDEDORA

Diretor x

Diretora x



PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)

Nome:
CPF:

TESTEMUNHAS

Nome: _____
CPF:

Nome:
CPF:



ADENDO 1 DO CONTRATO

LISTA DE DOCUMENTOS

1. RELATIVOS AO PROMISSÁRIO COMPRADOR

1.1. Assalariado

- ✓ Carteira profissional.
- ✓ Três últimos comprovantes de renda – se a compra for parcelada.
- ✓ Cópia do RG e CPF. Se forem cônjuges, de ambos.
- ✓ Comprovante de Estado Civil (Cartório de Registro Civil).

1.2. Pessoa Jurídica

- ✓ Contrato social da empresa em que é sócio.
- ✓ Comprovar sua condição de regularidade para com o sistema de seguridade social, com a apresentação de certidões negativas de débitos junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS – e Fundo de Garantia por tempo de Serviço – FGTS.

1.3. Profissional Liberal

- ✓ Cartas das empresas para as quais o comprador presta serviço informando rendimentos – se a compra for parcelada.
- ✓ Cópia do RG e CPF. Se forem cônjuges, de ambos.
- ✓ Comprovante de Estado Civil (Cartório de Registro Civil).

2. RELATIVOS À PROMITENTE VENDEDORA

2.1. Do Imóvel

- ✓ Certidão do cartório de registro dos imóveis de inteiro teor e negativa de ônus.
- ✓ Certidão negativa da Prefeitura dos Tributos incidentes sobre o imóvel.

ADENDO 2 DO CONTRATO



INFORMAÇÕES GERAIS E MATRÍCULAS DO IMÓVEL

Proprietário:

Número do imóvel:

Matrículas nº:

Inscrição Imobiliária:

Descrição: Terreno _____

Endereço: _____ – Bairro: _____

Município:

Cartório:

Área: Terreno: _____ m².

Obs.: