



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

EDITAL Nº 516/2026/SEA/DGPA

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 ELETRÔNICO**, pelo **MAIOR LANCE**, sob a égide da 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 por meio do leiloeiro oficial designado, LUCAS RAFAEL ANTUNES MOREIRA, inscrito na JUCESC sob o Nº 544, de forma eletrônica, com participação dos interessados tanto pelo portal www.lucasleiloeiro.com.br quanto pela plataforma www.mgl.com.br, sendo os lances ofertados em qualquer uma das plataformas processados simultaneamente e submetidos às mesmas regras deste edital, com abertura para cadastro e registro de pré-lances para os bens no dia **1º de setembro de 2026**, e com início da sessão de fechamento dos bens no **dia 22 de setembro de 2026 às 9h**. 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”.

QUADRO RESUMO DO EDITAL

ITEM / TÓPICO	ESPECIFICAÇÃO E REGRAS DO EDITAL
Órgão Promotor	Secretaria de Estado da Administração de Santa Catarina (SEA/DGPA).
Modalidade / Critério	Leilão Eletrônico pelo MAIOR LANCE .
Plataforma Eletrônica	Portais do leiloeiro oficial (www.lucasleiloeiro.com.br e www.mgl.com.br), com processamento simultâneo dos lances
Cadastro e Habilitação	Envio de documentos com antecedência mínima de 48 horas antes do leilão.
Início dos Pré-Lances	01/09/2026, às 09h.



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

ITEM / TÓPICO	ESPECIFICAÇÃO E REGRAS DO EDITAL
Agendamento de Vistorias	De 08/09/2026 a 11/09/2026 , pelo e-mail dgpa@sea.sc.gov.br .
Período de Vistorias	De 08/09/2026 a 18/09/2026 (dias úteis, das 13h às 18h).
Sessão de Fechamento	22/09/2026 , às 09h .
Data Limite do Pagamento	08/10/2026 (para quitação à vista ou pagamento da entrada no parcelamento).
Condições de Pagamento	À vista: 100% do valor até 08/10/2026. Parcelado: Entrada de 20% até 08/10/2026 + saldo em até 12 parcelas mensais .
Reajuste das Parcelas	Atualização pelo IPCA/IBGE + juros simples de 1,0% ao mês .
Vencimento das Parcelas	1ª Parcela: Impreterivelmente no 5º dia útil de novembro/2026 . Demais parcelas: 5º dia útil dos meses subsequentes.
Comissão do Leiloeiro	Tabela Regressiva (de 5% a 2%) incidente sobre o valor final de arrematação de cada lote, conforme a Cláusula 7.11 deste Edital: • Até R\$ 10 mi: 5% • De R\$ 10 mi a R\$ 20 mi: 4% • De R\$ 20 mi a R\$ 30 mi: 3% • De R\$ 30 mi a R\$ 40 mi: 2,5% • Acima de R\$ 40 mi: 2%
Custos de Transferência	ITBI, taxas, cartórios, registros e certidões correm por conta exclusiva do arrematante.
Prazo para Escrituração	30 dias corridos a contar da quitação (à vista) ou do pagamento da entrada (parcelado).
Regime de Venda	Venda em caráter ad corpus e no estado de conservação em que os bens se encontram.
Regra Especial (Lotes 16 e 17)	Imóveis ocupados pelo Estado. Prazo de até 180 dias para desocupação fática. Se descumprido, faculta-se a rescisão com devolução integral dos valores pagos.
Multa por Desistência	10% sobre o valor da proposta e perda do valor pago a título de comissão do leiloeiro.



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

ITEM / TÓPICO	ESPECIFICAÇÃO E REGRAS DO EDITAL
Multa por Inadimplência	10% + juros de 0,01%/dia sobre a parcela em atraso. O atraso de 2 parcelas gera rescisão contratual.
Prazo de Impugnação	Até 3 dias úteis antes da abertura, exclusivamente via Protocolo Digital do Estado de SC.

Aviso ao Licitante: A apresentação deste Quadro Resumo não exime o participante da leitura integral do Edital nº 516/2026/SEA/DGPA e de seus Anexos.

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 o cumprimento das condições de pagamento e escrituração, nos termos das Cláusulas 7 e 8 deste Edital.

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 será admitida 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;

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 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 participantes impedidos poderão ser desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

3. DO CREDENCIAMENTO PRÉVIO DOS INTERESSADOS



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

3.1 Para participar no LEILÃO ELETRÔNICO (via internet), os interessados deverão efetuar cadastro prévio nos portais do leiloeiro oficial designado (www.lucasleiloeiro.com.br ou www.mgl.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 da 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 Registro Geral (RG) 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 realizada por quem detém os respectivos poderes de representação.

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, o leiloeiro conferirá 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.



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

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

3.6.1 – O Leiloeiro Oficial designado 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 esse respeito.

4. DA VERIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 – Aos interessados, se assim desejarem, cabe 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 nos dias úteis de 08 a 18 de setembro de 2026, nos termos especificados neste Edital, sempre das 13h às 18h.

4.3 – A verificação deverá ser previamente agendada entre os dias úteis de 08 a 11 de setembro de 2026, pelo e-mail 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 ELETRÔNICO 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 pelo Leiloeiro Oficial designado, e pelos quais estes não se responsabilizam, nem aceitarão reclamações ou desistências.

4.6 O Comitente e o Leiloeiro Oficial designado não se responsabilizarão por eventuais erros de descrição, impressão, colocados na tela ou painel de lances ou o que for a leilão. Não caberá, a respeito de quaisquer itens, reclamação posterior por parte do arrematante quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, tampouco direito a reclamação por vícios redibitórios ou pedido de 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.

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

5.3 Em estrita observância ao disposto no art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o valor de referência para a alienação dos bens objeto do presente Leilão é aquele fixado no correspondente laudo de avaliação, cujos montantes se encontram pormenorizados no Anexo I.



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

5.3.1 – Para os bens assim identificados no Anexo I, e com fundamento na autorização legal conferida pelo §4º do art. 4º da Lei Estadual nº 18.320, de 30 de dezembro de 2021 (PAGI-SC), o lance inicial mínimo admitido em leilão será o resultante da aplicação de um redutor percentual (deságio) de 30% (trinta por cento) sobre o valor de referência de que trata a cláusula precedente.

5.4 – Serão liminarmente desclassificados e considerados inexequíveis os lances ofertados em montante inferior ao preço mínimo de arrematação definido para cada bem, conforme especificado 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 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 **9h do dia 1º de setembro de 2026**.

5.9 – Os sites permitirão o recebimento de lances virtuais em tempo real.

5.10 – O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão do bem individualizado será 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 o Leiloeiro Oficial designado aguardará novamente o prazo de 180 (cento e oitenta) segundos, assim sucessivamente até que não haja lance superior, quando declarará vendido o bem ao licitante vencedor do último e maior lance.

5.11 – O bem não arrematado será novamente ofertado, por uma vez, pelo Leiloeiro Oficial designado, no mesmo evento, imediatamente após a oferta do último bem previsto.

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

5.13 – 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, o Leiloeiro Oficial designado 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.

5.14 – Durante a sessão, o Leiloeiro Oficial designado responsável dará publicidade adequada ao monitoramento dos lances recebidos via internet.



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

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

5.16 – 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 do leiloeiro oficial designado. Os lances não se consideram concretizados quando do envio pelo usuário e sim quando da confirmação do seu recebimento por parte do sistema do leiloeiro oficial designado, visto que se deve levar em consideração o fato de haver diferentes velocidades nas transmissões de dados dependentes de fatores alheios ao controle do provedor de internet.

5.17 – Diante de eventual queda do sinal de internet, a sessão do leilão na forma eletrônica será suspensa, sendo reiniciada somente após comunicação aos participantes no endereço eletrônico utilizado para divulgação.

5.18 – Na sucessão de lances, a diferença de valor não poderá ser inferior ao valor do incremento mínimo estabelecido pelo Leiloeiro Oficial designado.

5.19 – O Leiloeiro Oficial designado, 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.

5.20 – 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 online.

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

5.22 – O Comitente e o Leiloeiro Oficial designado não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

5.23 – Identificados indícios de conluio, combinação de preços, manipulação de ofertas, cadastros falsos ou uso de mecanismos automatizados (robôs) incompatíveis com as regras da plataforma eletrônica, o Leiloeiro Oficial ou a Comissão Permanente de Licitações poderá suspender o lote correspondente, desclassificar sumariamente os licitantes envolvidos e instaurar Processo Administrativo Sancionatório (PAS), nos termos previstos na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da comunicação dos fatos ao Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

5.24 – Em caso de desistência, desqualificação, inabilitação ou não pagamento pelo arrematante no prazo estabelecido, a VENDEDORA, por intermédio do Leiloeiro Oficial, poderá convocar os demais licitantes, respeitada a ordem de classificação dos lances registrados no sistema, para que manifestem interesse na arrematação do imóvel pelo valor do seu próprio lance, no prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas.

6. DO JULGAMENTO DOS LANCES E ARREMATAÇÃO DOS BENS



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

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 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 preço mínimo de arrematação (já com o deságio, se for o caso) previsto no Anexo I 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 forma de pagamento selecionada pelo licitante no ato da proposta, seja à vista ou parcelada, nos termos permitidos por este Edital.

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 – O pagamento integral (na opção de pagamento à vista) ou do valor correspondente ao sinal/entrada de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da arrematação (na opção de pagamento parcelado) deverá ser efetuado, obrigatoriamente, **até o dia 08 de outubro de 2026**, mediante utilização do documento para depósito identificado a ser emitido pelo Leiloeiro Oficial designado no prazo de até 04 (quatro) dias úteis contados do encerramento da sessão pública.

7.4 – Ficará a cargo do leiloeiro oficial designado, dentro do prazo do item 7.3, identificar com o licitante vencedor a opção de pagamento desejada.

7.5 – Na opção de pagamento parcelado, o licitante vencedor deverá efetuar o pagamento de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação e o saldo remanescente em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo cada uma delas devidamente atualizada na data do pagamento pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), ou outro que o substitua oficialmente, acrescido de juros simples de 1,0% (um por cento) ao mês.

7.5.1 Na hipótese de o IPCA/IBGE ser negativo deverá ser desconsiderado do cálculo o índice divulgado.

7.6 – O valor de cada prestação será calculado dividindo-se o saldo devedor (valor total da arrematação deduzido o valor da entrada) pelo número de parcelas remanescentes.



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

7.6.1 – Na hipótese de opção pelo pagamento parcelado, o vencimento da 1ª (primeira) parcela do saldo remanescente ocorrerá **impreterivelmente no 5º (quinto) dia útil do mês de novembro de 2026**.

7.6.2 – As parcelas subsequentes vencerão, sucessivamente, no 5º (quinto) dia útil dos meses vindouros, até a quitação integral do saldo devedor.

7.7 – Deverá o licitante vencedor solicitar mensalmente, observados 5 (cinco) dias úteis antes do vencimento da parcela, a guia de depósito identificado via e-mail 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 – Na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de 10% (dez 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.

7.9 – Na hipótese de opção pelo pagamento parcelado, o atraso de 2 (duas) prestações consecutivas ou alternadas caracterizará o inadimplemento absoluto e ensejará a rescisão do contrato de compra e venda por culpa do comprador.

7.9.1 – Ocorrendo a mora, o promitente comprador será notificado extrajudicialmente, via mensagem eletrônica encaminhada ao e-mail cadastrado na fase de credenciamento do certame, para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do envio da mensagem. Não sanada a falta no prazo estipulado, o contrato considerará-se rescindido de pleno direito, autorizando a VENDEDORA a reter o valor das multas previstas no edital, revertendo o bem imediatamente ao patrimônio do Estado para posterior relotação em leilão público. Caso os valores pagos não sejam suficientes para saldar as multas, caberá à VENDEDORA cobrá-la por todos os meios legais permitidos.

7.10 – 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.

7.11 – Caberá ao licitante vencedor, além do preço oferecido, a responsabilidade pelo pagamento da comissão do leiloeiro oficial designado, após a finalização do leilão, calculada mediante aplicação da tabela de alíquota regressiva disposta no item 7.11.1 deste Edital:

7.11.1. O licitante vencedor pagará ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor resultante da aplicação de alíquota regressiva (não progressiva) sobre o valor total final de arrematação de cada lote, conforme o art. 31, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e a tabela a seguir:

a) 5% (cinco por cento): para lotes com valor de arrematação de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

b) 4% (quatro por cento): para lotes com valor de arrematação superior a R\$ 10.000.000,00 até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

c) 3% (três por cento): para lotes com valor de arrematação superior a R\$ 20.000.000,00 até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais);

d) 2,5% (dois e meio por cento): para lotes com valor de arrematação superior a R\$ 30.000.000,00 até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);

e) 2% (dois por cento): para lotes com valor de arrematação superior a R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).



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

7.11.2. A comissão do Leiloeiro Oficial não integra o valor do lance ofertado pelo lote e constituirá obrigação financeira direta e exclusiva do licitante vencedor, devendo ser recolhida diretamente ao Leiloeiro Oficial designado no prazo definido neste Edital, mediante boleto bancário contendo QR Code PIX, a ser emitido e disponibilizado pelo Leiloeiro Oficial ao licitante vencedor após o encerramento do leilão.

7.12 – O recebimento dos valores em desacordo com o que foi estabelecido neste Edital será de responsabilidade do leiloeiro oficial designado e do licitante vencedor.

7.13 – Ao término do leilão, o Leiloeiro Oficial designado enviará o Diário de Leilão, em caráter preliminar, para o email 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, correspondentes a cada bem arrematado.

7.14 – O Leiloeiro Oficial designado, no prazo de 15 (quinze) 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, 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.



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

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, 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.

8.8 A transferência da posse e da propriedade dos imóveis ao ARREMATANTE está condicionada ao cumprimento integral das exigências de pagamento e escrituração (Cláusulas 7 e 8 deste Edital).

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 10% (dez por cento) do valor da proposta feita pelo imóvel e perderá o valor pago a título de comissão do leiloeiro oficial designado.

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 a entrada (no caso de parcelamento) ou o valor total (no caso de pagamento à vista) no prazo especificado no item 7.3, ou em valor inferior ao constante da arrematação.

10. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

10.1 – Qualquer pessoa 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.



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

10.1.1 A impugnação deverá ser formalizada mediante petição fundamentada, dirigida ao Presidente da Comissão Permanente de Licitações da Diretoria de Gestão Patrimonial (SEA/DGPA), e submetida, exclusivamente, por meio do Protocolo Digital do Estado de Santa Catarina, acessível pelo endereço eletrônico: <https://www.sc.gov.br/servicos/protocolo-digital>, devendo constar obrigatoriamente no campo assunto a especificação: “IMPUGNAÇÃO – EDITAL Nº 516/SEA/DGPA”.

10.1.2 A resposta à impugnação será divulgada, resumidamente, no Portal de Compras do Estado, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitada ao último dia útil anterior à 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 o Leiloeiro Oficial designado não atenda às disposições constantes neste Edital, ficará sujeito 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/DGPA e autuados pelo licitante somente por meio de Protocolo Digital, disponível no link: <https://www.sc.gov.br/servicos/protocolo-digital>, devendo mencionar no assunto a expressão “RECURSO - EDITAL Nº 516/2026/SEA/DGPA”.

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 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.



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

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.

14.1.1 – O arrematante adquire o bem com base nas especificações da Matrícula registral, assumindo, por sua conta e risco, a faculdade de promover a retificação de área e unificação perante o Registro de Imóveis, ciente de que a VENDEDORA garante tão somente a transferência da área formalmente matriculada.

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.

14.2.1 Caberá única e exclusivamente ao arrematante a responsabilidade, iniciativa e o custeio de eventuais projetos de regularização, averbação de área construída ou demolição perante os órgãos municipais e o Registro de Imóveis competente.

14.3 Condição especial dos Lotes (Itens) 16 – SIPAC 3511 e 17 – SIPAC 3500: Os imóveis objetos destes lotes/itens encontram-se atualmente ocupados pela Administração Pública Estadual. Fica o arrematante expressamente ciente de que a eficácia jurídica da arrematação, a lavratura da respectiva escritura pública de compra e venda e a imissão na posse do bem ficam condicionadas à prévia conclusão da desocupação fática das estruturas e à formalização de suas desafetações administrativas por parte da unidade gestora estadual. O Estado de Santa Catarina promoverá a desocupação fática das estruturas no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da homologação do certame. Transcorrido o prazo sem a efetiva desocupação, facultar-se-á ao arrematante a rescisão da arrematação com a restituição integral dos valores pagos, sem incidência de penalidades.

14.4 Condição especial do Lote (Item) 15 – SIPACs Nº 440 e 3935: A alienação dos imóveis constantes deste lote/item será celebrada em caráter estritamente *ad corpus*, nos termos do art. 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro. O arrematante declara-se ciente e concorda que as medidas fáticas apuradas *in loco* totalizam 15.379,61 m², divergindo da área total registral



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

combinada das Matrículas nº 71.802 e nº 71.803, que é de 14.170,00 m², configurando um excesso físico de 1.209,61 m² na área desocupada.

14.4.1 O arrematante aceita o imóvel no estado perimetral e de confrontação em que se encontra, assumindo com exclusividade todos os riscos, ônus, custas e procedimentos administrativos ou judiciais necessários para a eventual retificação de área e unificação dos imóveis perante o Registro de Imóveis competente, não cabendo ao Estado qualquer responsabilidade por benfeitorias, regularização ou direito a complemento/abatimento do preço arrematado.

14.4.2 Ademais, o arrematante manifesta total ciência de que a área de 4.400,00 m² (Matrícula nº 71.802) sob Concessão de Uso para a Igreja N^a S^a de Guadalupe está integralmente excluída da venda, devendo respeitar os limites confrontantes da referida concessão.

14.5 – Os licitantes estão cientes de que eventuais dívidas tributárias referentes às taxas, contribuições, impostos e outros tributos, serão sub-rogados no preço da arrematação (pagos com o dinheiro arrecadado), sejam débitos vencidos ou a vencer ao longo do certame e devidos até o momento da celebração da escritura pública.

14.6 – 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.

14.7 – Ressalvada a condição especial estabelecida no item 14.3 deste Edital, 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 à municipalidade das taxas, tarifas e tributos incidentes sobre o bem arrematado. Para os lotes que porventura apresentem a situação de "Parcialmente invadido" ou "Ocupado", fica categoricamente estabelecido que a desocupação e as respectivas custas processuais correrão por conta e risco exclusivos do COMPRADOR.

14.8 – 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.

14.8.1 – O arrematante declara ter pleno conhecimento da situação urbanística, ambiental e registral do imóvel arrematado, responsabilizando-se integralmente por verificar junto aos órgãos municipais, estaduais e ambientais competentes os limites de uso, taxas de ocupação, enquadramentos em Áreas de Preservação Permanente (APP), Unidades de Conservação ou limitações administrativas de edificação, não cabendo qualquer pedido de abatimento de preço, indenização ou desfazimento do negócio sob a alegação de desconhecimento de normas ambientais ou urbanísticas.

14.9 – Na hipótese de evicção de direito julgada por decisão judicial transitada em julgado que importe na perda da propriedade do bem pelo arrematante, a responsabilidade do Estado de Santa Catarina limitar-se-á estritamente à devolução do montante efetivamente recolhido pelo comprador aos cofres públicos por conta da arrematação, devidamente atualizado pelo índice oficial de inflação adotado no certame, eximindo-se o Estado do pagamento de qualquer valor a título de indenização por lucros cessantes, danos morais ou benfeitorias voluntárias e úteis realizadas sem prévia aprovação expressa do Poder Público.



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

14.10 – 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.

14.11 – O fato de o licitante não conhecer devidamente o imóvel e as condições em que este se encontra não será considerado argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

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

14.13 – 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.

14.14 – A não impugnação deste Edital e seus Anexos implica a aceitação de todos os seus termos.

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

14.16 – 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 prorrogá-los.

14.17 – 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.

14.18 – Informações e esclarecimentos sobre a presente licitação serão prestados pela Comissão Permanente de Licitações da DGPA pelo e-mail dgpa@sea.sc.gov.br

14.19 – 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.

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

14.21 – 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.

14.22 – As decisões da Comissão Permanente de Licitações referentes ao presente Edital serão divulgadas, resumidamente, no Portal de Compras do Estado.



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

14.23 – Informações e esclarecimentos sobre o credenciamento e operacionalização do leilão eletrônico, bem como sobre a comissão do leiloeiro, podem ser obtidas com o Leiloeiro Oficial designado pelo e-mail: lucas@lucasleiloeiro.com.br e/ou telefone: 0800 242 2218.

14.24 – 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.

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

Florianópolis (SC), data da assinatura eletrônica.

VÂNIO BOING

Secretário de Estado da Administração
(Assinado eletronicamente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **401G5FDG**

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



VANIO BOING (CPF: 433.XXX.709-XX) em 28/08/2026 às 15:41:15

Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/01/2023 - 15:09:49 e válido até 23/01/2123 - 15:09:49.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMTY5MzVfMTcxMDdfMjAyNI80MDFHNUZERw==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SEA 00016935/2026** e o código **401G5FDG** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.