**EDITAL DE LEILÃO Nº 02/2026**

**PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 116/2026**
**PREGÃO ELETRÔNICO N.º 34/2026**
**Contrato n.º 112/2026**

O **MUNICÍPIO DE PONTE SERRADA/SC,** pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 82.777.236/0001-01, com sede na Rua Madre Maria Theodora, nº 264, Ponte Serrada/SC, CEP 89683-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor Adenir Freitas, no uso de suas atribuições, em conformidade com a Lei Complementar Municipal nº 300/2026, de 29 de setembro de 2026, que desafetou e autorizou a alienação dos imóveis, e com a Lei Federal nº 14.133/2021, em especial os arts. 28, IV, 31 e 76, I, seus parágrafos e incisos, e demais legislações pertinentes, visando o conhecimento de todos os interessados, vem tornar público que realizará LEILÃO na modalidade ONLINE, pelo critério MAIOR LANCE, igual ou superior ao valor da avaliação prévia, objetivando a venda dos bens imóveis pertencentes ao Município, na situação em que se encontram, de acordo com as regras e especificações deste edital.

## 1 - DO OBJETO

**1.1.** Constitui objeto do presente edital a alienação dos **imóveis** pertencentes ao Município de Ponte Serrada/SC relacionados no Anexo I, no qual constam as informações sobre cada bem e o respectivo valor de avaliação, que corresponde ao lance mínimo.

**1.2.** Os bens doravante mencionados serão vendidos no estado e condições que se encontram, sem garantia, não cabendo ao Comitente nem ao Leiloeiro Oficial a responsabilidade por vícios aparentes ou ocultos, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo nenhuma reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

**1.3.** As eventuais imagens divulgadas nas plataformas e canais de divulgação possuem caráter meramente ilustrativo, recomendando-se aos licitantes a realização de visita técnica prévia, para verificação do estado e conservação do objeto a ser leiloado

## 2 - DAS CONDIÇÕES GERAIS, CIÊNCIA E ACEITAÇÃO

**2.1.** O interessado deverá, com antecedência, ler integralmente este edital e realizar seu cadastramento nos portais eletrônicos do leilão, estando ciente e de acordo com todas as normas aplicáveis.

**2.2.** A partir do momento em que o interessado se habilita na plataforma do leilão, declara, para todos os fins de direito, que tem pleno conhecimento e está de acordo com todas as regras, condições e disposições estabelecidas neste Edital, manifestando sua concordância e aceitação plena, irrevogável e irretratável. Declara, ainda, estar ciente das demais obrigações legais decorrentes de sua participação no leilão, não sendo admitidos questionamentos posteriores, sob qualquer alegação ou justificativa, inclusive quanto ao eventual desconhecimento das normas deste Edital ou da legislação aplicável.

**2.3.** Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas e pessoas jurídicas regularmente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.

**2.4.** Não poderão participar do leilão os servidores e agentes públicos municipais, de qualquer

condição, do Município de Ponte Serrada/SC, bem como as pessoas enquadradas nas vedações do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021.

## 3 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

**3.1.** Os interessados poderão participar do presente leilão por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal do leiloeiro ou plataforma de divulgação.

**3.2.** Para a participação do leilão, os interessados deverão se cadastrar no portal do leiloeiro www.fernandoleiloeiro.com.br ou plataforma www.mgl.com.br a partir de e-mail próprio, criar sua senha de acesso e encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site.

**3.2.1. Se pessoa física:**

I. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG ou a CNH.
II. Comprovante de emancipação, quando for o caso.
III. Comprovante de endereço atualizado.
IV. Selfie portando documento atualizado

**3.2.2. Se pessoa jurídica:**

I. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
II. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG;
III. Autorização(Procuração Autenticada).
IV. Última alteração contratual
V. Inscrição estadual e municipal se for o caso.
VI. Comprovante de endereço atualizado.
VII. Selfie portando documento atualizado

**3.3.** Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte da equipe do Leiloeiro em horário comercial pelo telefone 0800 242 2218.

**3.4.** É de exclusiva responsabilidade do usuário a guarda, o sigilo e o uso de seu login e senha, bem como todas as operações, atos e transações realizadas na plataforma de leilões por meio de suas credenciais, não cabendo ao Comitente Vendedor ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade por danos, prejuízos ou perdas decorrentes de uso indevido, ainda que por terceiros.

**3.4.1.** Os lances ofertados na plataforma são realizados após o cumprimento de etapas de segurança, incluindo autenticação por login e senha do usuário, sendo considerados atos válidos, irretratáveis e vinculantes.

**3.5.** Serão aceitos lances online (via internet) exclusivamente dos participantes que estiverem devidamente cadastrados no site e habilitados para o respectivo leilão.

**3.6.** Os lances realizados via internet não garantem ao participante qualquer direito em caso de recusa pelo leiloeiro, especialmente em razão de falhas técnicas, quedas do sistema, problemas de conexão com a internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências que impeçam a correta recepção do lance, uma vez que a internet e o site do leiloeiro constituem apenas meios facilitadores para a oferta de lances.

**3.7.** Ao optar pela participação no leilão por meio eletrônico, o interessado assume integralmente os riscos decorrentes de falhas, interrupções ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação, questionamento ou pedido de indenização em face do leiloeiro ou do comitente vendedor.

## 4 DO LEILOEIRO

**4.1.** O presente Leilão será realizado por intermédio do Leiloeiro Público Oficial, Senhor Fernando Caetano Moreira Filho, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob o número 561.

## 5 DO LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

**5.1.** O leilão será realizado de forma eletrônica, com participação dos interessados tanto pelo portal do leiloeiro www.fernandoleiloeiro.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.

**5.2.** A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar pré-lances à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema os quais serão convertidos em lances na abertura da sessão.

**5.3.** Os lances on-line poderão ser ofertados a partir da data de publicação deste edital e a abertura da sessão ocorrerá no dia 25/11/2026, a partir das 13:00 horas (horário de Brasília/DF), com encerramento dos lotes de forma sequencial conforme normas do site.

**5.3.1.** Caso o bem não seja arrematado na sessão indicada no item anterior, já fica convencionado que a sessão de lances será reaberta, automaticamente, ocorrendo nova sessão online nas datas indicadas abaixo, mantido, em todas as sessões, o lance mínimo constante do Anexo I:

- 2ª sessão: dia 02/12/2026, às 10:00 horas; sessão online (horário de Brasília/DF).
- 3ª sessão: dia 09/12/2026, às 10:00 horas; sessão online (horário de Brasília/DF).

**5.4.** Os bens serão leiloados e encerrados individualmente, conforme as disposições da plataforma. Os lotes que não receberem lances na primeira chamada poderão ser reabertos para uma segunda chamada no mesmo dia, com encerramento até às 17h00.

## 6 - DO HORÁRIO, LOCAL, VISITAÇÃO AOS BENS:

**6.1.** Os bens objetos deste leilão poderão ser visitados pelos interessados no local e período abaixo mencionado, no horário de 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 16:00 horas, conforme disponibilidade do Comitente.

**6.1.1.** Dias de visitação: de 03/11/2026 a 24/11/2026, em dias úteis, conforme funcionamento da Prefeitura.

**6.1.2.** Local: Locais descritos no Anexo I do edital.

**6.1.3.** Contato para informações complementares: Falar com Ivonir, através do telefone: (49) 99823-9920.

**6.2.** Cabe aos interessados, nos dias determinados para visitação, vistoriar e examinar os imóveis, bem como levantar condições dos respectivos documentos e estado de conservação, a fim de se inteirarem de suas particularidades.

**6.3.** Caso o licitante opte por não visitar o(s) bem(ns), assumirá total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).

**6.4.** Após a licitação e ou arrematação não poderá alegar desconhecimento como forma de

impedir a correta formulação da proposta ou do integral cumprimento do edital e nem reivindicações posteriores.

## 7 – DOS ESCLARECIMENTOS E DAS IMPUGNAÇÕES:

**7.1.** Os pedidos de esclarecimento e as impugnações a este edital poderão ser apresentados por qualquer pessoa até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão, ou seja, até 19/11/2026, nos termos do art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021, nominalmente ao leiloeiro, por meio do e-mail fernando@fernandoleiloeiro.com.br, ou ao Comitente, por meio do e-mail licitacao@ponteserrada.sc.gov.br. As respostas serão divulgadas no sítio eletrônico oficial do Município em até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura do certame.

## 8 - DO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

**8.1.** Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Comitente/Vendedor ou ao Leiloeiro Público Oficial responsabilidade por vícios aparentes, defeitos estruturais ou despesas com reparos necessários à utilização do bem arrematado. Os imóveis encontram-se desocupados, conforme laudo de vistoria constante do processo administrativo, e os ônus, gravames e restrições existentes estão especificados no Anexo I deste edital.

**8.2.** Os imóveis serão alienados no estado físico, jurídico, urbanístico e ambiental em que se encontram, em caráter ad corpus, nos termos do art. 7º, § 2º, da Lei Complementar Municipal nº 300/2026, competindo ao arrematante as providências e despesas de regularização registral e fiscal decorrentes da transferência, ficando o Município de Ponte Serrada/SC obrigado a outorgar a escritura pública de compra e venda após a quitação integral do preço.

**8.3.** A venda dos imóveis será feita ad corpus, ou seja, no estado material e situação jurídica em que se encontram, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis constantes nos seus registros. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelos arrematantes, sem ônus para o Município e/ou Leiloeiro, porquanto as descrições constantes deste edital constam dos respectivos títulos aquisitivos. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações não ensejarão a devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

**8.4.** O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor ou comerciante, atuando como mero mandatário, nos termos do art. 663 do Código Civil Brasileiro, ficando eximido de responsabilidade por defeitos ou vícios ocultos, por evicção ou por obrigações tributárias relativas aos bens alienados. O Município de Ponte Serrada/SC responde na qualidade de proprietário vendedor, na forma da legislação aplicável.

## 9 - DA DOCUMENTAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

**9.1.** Compete ao interessado consultar, previamente, junto aos órgãos competentes, a situação documental dos bens, inclusive quanto à existência de eventuais restrições, impedimentos administrativos, exigências de vistoria ou outras pendências, ciente de que a regularização do bem é de inteira responsabilidade do arrematante.

**9.2.** Serão de exclusiva responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à formalização da transferência da propriedade, tais como: pagamento do ITBI

(Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), taxas, alvarás, certidões imobiliárias e pessoais do vendedor quando exigidas, lavratura de escritura pública, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, recolhimento de laudêmio, obtenção de certidões ou autorizações específicas, inclusive em casos de eventual enfiteuse ou aforamento, ainda que não declarados ao tempo da alienação, bem como regularizações perante a Receita Federal ou quaisquer outros órgãos públicos.

**9.3.** Os tributos e encargos incidentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante a partir da imissão na posse, nos termos do art. 13 da Lei Complementar Municipal nº 300/2026.

**9.4.** A alienação não implica licenciamento, dispensa de aprovação de projeto, alteração de zoneamento ou reconhecimento de direito de construir, submetendo-se o adquirente integralmente à legislação urbanística, edilícia, sanitária, ambiental e registral aplicável (art. 14 da Lei Complementar Municipal nº 300/2026).

**9.5.** As documentações (nota de arrematação, carta e ata do leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, a interferência de terceiros ou troca de nomes, salvo por justificativa aceitável pelo Comitente e/ou Leiloeiro. Devendo, caso seja autorizada, apresentar documento de autorização de troca de titularidade com os dados do ofertante e comprador devidamente assinados e com firma reconhecida.

**9.6.** É de responsabilidade do Leiloeiro exclusivamente a expedição da Nota de Arrematação, a qual será entregue ao arrematante e possui fé pública, sendo documento hábil para comprovação da aquisição do bem.

**9.7.** O leiloeiro oficial atua como mero mandatário da alienação, nos termos do art. 663 do Código Civil. A demora ou a impossibilidade de transferência decorrente de providências a cargo do arrematante não lhe dará direito de pleitear a anulação do arremate, a devolução de valores ou qualquer tipo de indenização.

## 10 DOS REGISTROS DE LANCES

**10.1.** A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital e portal.

**10.2.** Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo no período marcado para a realização do leilão, devendo acessar o site com seu login e senha, observando o valor mínimo para o objeto constante do anexo I desse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o maior lance por este **desde que homologado pelo Comitente**.

**10.3.** Os lances ofertados na plataforma são realizados após o cumprimento de etapas de segurança, incluindo autenticação por login e senha do usuário, sendo considerados atos válidos, irretratáveis e vinculantes. Assim, lances registrados de forma equivocada, indevida ou por erro de digitação não serão cancelados, anulados ou desconsiderados, permanecendo íntegros e exigíveis, não cabendo ao Comitente Vendedor ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade ou obrigação de revisão.

**10.4.** O interessado poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

**10.4.1.** Lances automáticos - O Usuário poderá programar lance automático, de forma que, se outro Usuário cobrir seu lance, o sistema registrará automaticamente a oferta lance até o valor limite programado, respeitando o incremento mínimo previsto no portal. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

**10.5.** Na sucessão de lances, a diferença do valor não poderá ser inferior ao valor indicado pelo

portal, podendo o Comitente ou o Leiloeiro alterar o incremento no decorrer do leilão, tornando público a alteração.

**10.6.** A Comissão de Leilão e o Leiloeiro se reservam o direito de cancelar o lance se verificada alguma irregularidade praticada pelos licitantes ou qualquer pessoa que tenha interesse em prejudicar a realização do leilão, garantindo a igualdade de participação a todos os licitantes.

**10.7.** Os valores constantes do Anexo I correspondem ao valor de avaliação prévia de cada imóvel e constituem o lance mínimo, sendo vedada a alienação por valor inferior, nos termos do art. 76, I, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 8º, § 1º, da Lei Complementar Municipal nº 300/2026.

**10.8.** Restando o lote deserto ou fracassado em todas as sessões previstas neste edital, o certame poderá ser repetido, mantida a vedação de alienação por valor inferior ao da avaliação vigente (art. 10 da Lei Complementar Municipal nº 300/2026). Eventual atualização da avaliação somente ocorrerá na hipótese do art. 8º, § 3º, da referida Lei, mediante novo laudo e nova publicação de edital.

## 11 DA ARREMATAÇÃO DOS BENS

**11.1.** Após a arrematação, que se consuma com o encerramento do prazo da oferta de lances, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência total ou parcial dos arrematantes quanto aos lotes arrematados, sob pena de aplicação das penalidades previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 e neste edital.

**11.2.** Encerrada a sessão do leilão, **os resultados dos lances e as respectivas arrematações serão submetidos à apreciação e aprovação do Comitente**, para fins de confirmação do resultado obtido e autorização para prosseguimento dos procedimentos subsequentes.

**11.2.1.** A aprovação prevista no item anterior constitui ato de validação do resultado da arrematação pelo Comitente, não se confundindo com o ato de homologação do procedimento licitatório previsto na legislação aplicável.

**11.3.** Encerrada a sessão e divulgado o resultado, qualquer licitante poderá manifestar, motivadamente, a intenção de recorrer em até 24 (vinte e quatro) horas, por meio dos e-mails indicados neste edital, sob pena de preclusão. As razões do recurso deverão ser apresentadas no prazo de 3 (três) dias úteis contados da lavratura da ata, nos termos do art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021, ficando os demais licitantes intimados para, querendo, apresentar contrarrazões em igual prazo, contado do término do prazo do recorrente.

**11.4.** O recurso será dirigido à autoridade que praticou o ato recorrido, que poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, encaminhá-lo ao Prefeito Municipal, que decidirá no prazo de 10 (dez) dias úteis. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

**11.5.** Os atos de adjudicação e homologação serão praticados com base no § 4º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, após a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo arrematante, cabendo à Comissão de Licitação a adjudicação de cada lote ao seu arrematante e ao Prefeito Municipal a homologação do certame.

**11.6.** É proibido ao arrematante, ceder, permutar, transferir, vender ou negociar sob qualquer forma, o bem arrematado antes da efetiva retirada e/ou transferência de propriedade do bem.

**11.7.** O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro

bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.

**11.8.** Caso o arrematante não cumpra as obrigações assumidas, poderá o Comitente/Vendedor, em conjunto com o Leiloeiro Público Oficial, convocar os demais licitantes, sucessivamente, observada a ordem decrescente dos lances ofertados (do maior para o menor), para que assumam a arrematação nas mesmas condições e prazos originalmente previstos, desde que o valor do lance não seja inferior ao valor mínimo estipulado para o lote e mediante homologação do Comitente/Vendedor.

**11.9.** Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei nº 14.133/2021 e no Código Penal Brasileiro.

## 12 - DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

**12.1.** O pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro **fica expressamente condicionado à prévia validação do resultado da arrematação pelo Comitente**, a qual deverá ocorrer, preferencialmente, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a finalização da sessão do leilão. Somente após a confirmação da validação pelo Comitente, o arrematante será declarado vencedor do respectivo lote e será autorizado a realizar o pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro, observados os prazos e condições estabelecidos neste Edital.

**12.2.** **Prazo de pagamento:** O Arrematante terá o prazo máximo de 07 (sete) dias úteis, contados da data da validação do resultado, para efetuar o pagamento integral dos valores de arrematação e da comissão do Leiloeiro.

**12.3.** O pagamento dos bens arrematados deverá ser efetuado, conforme as orientações a serem encaminhadas pela equipe do Leiloeiro, observando-se as condições abaixo:

**12.3.1.** O valor correspondente à arrematação deverá ser pago diretamente ao Comitente/Vendedor, através de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), que será emitida pela Prefeitura.

**12.3.2.** Os imóveis poderão ser pagos pelos arrematantes da seguinte forma:

a) À vista,

b) Não será admitida, para fins de pagamento, a utilização de recursos provenientes de FGTS, financiamento imobiliário, carta de crédito ou qualquer modalidade de pagamento condicionada à aprovação de terceiros.

**12.3.3.** A comissão do Leiloeiro, correspondente a 2,89% (dois vírgula oitenta e nove por cento) sobre o valor da arrematação, deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro, por meio de boleto bancário ou PIX, a serem por ele informados.

**12.4.** As despesas bancárias decorrentes da forma de pagamento escolhida (TED, DOC, boleto, entre outros) são de responsabilidade exclusiva do arrematante, não sendo passíveis de dedução do valor devido ao Leiloeiro ou ao Comitente. Na hipótese de emissão de boleto bancário pelo Leiloeiro, incidirá sobre o valor a taxa bancária de R$ 3,60 (três reais e sessenta centavos) por boleto emitido.

**12.5.** Na hipótese de descumprimento do pagamento pelo arrematante vencedor, poderá o Comitente/Vendedor, a seu critério, convocar os licitantes remanescentes, observada a ordem decrescente dos lances ofertados, para que assumam a arrematação nas mesmas condições e prazos originalmente estabelecidos, desde que o valor do lance atenda ao

valor mínimo previsto para o lote e seja devidamente homologado.

## 13 DA INADIMPLÊNCIA E SANÇÕES

**13.1.** Estarão sujeitas às sanções e penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, e suas alterações, sem prejuízo da aplicação de outras previstas em legislação específica, todas as pessoas físicas ou jurídicas que participarem do leilão.

**13.2.** O arrematante vencedor será considerado desistente caso não cumpra quaisquer das condições, prazos ou obrigações previstos neste Edital.

**13.3.** O não pagamento do valor da arrematação e/ou da comissão do Leiloeiro caracterizará a desistência do arrematante em relação ao respectivo lote, sujeitando-o, ainda, assegurados o contraditório e a ampla defesa (arts. 157 e 158 da Lei Federal nº 14.133/2021), à aplicação das seguintes multas:

**13.3.1.** Valor de 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor, a ser recolhido ao Município de Ponte Serrada/SC.

**13.3.2.** Valor de 2,89% (dois vírgula oitenta e nove por cento) do valor do lance vencedor a ser recolhido junto ao Leiloeiro.

**13.4.** O arrematante inadimplente ficará impedido de participar de novos leilões divulgados ou realizados no site do Leiloeiro, tendo seu cadastro bloqueado provisoriamente, sendo que eventuais cadastros vinculados ou relacionados ao cadastro bloqueado poderão, igualmente, ser suspensos.

**13.5.** O bloqueio provisório de participação (suspensão), pelo qual o participante permanece impedido de participar de leilões realizados nas plataformas vinculadas, poderá ocorrer, dentre outras, nas seguintes hipóteses:

a. Não cumprimento do prazo para pagamento;
b. Inadimplência;
c. Descumprimento de qualquer disposição deste edital;

**13.5.1.** O participante suspenso poderá solicitar a reavaliação e eventual desbloqueio de seu cadastro mediante contato com a equipe do Leiloeiro, que analisará o pedido e, se deferido, procederá à reativação do cadastro.

**13.5.2.** O bloqueio definitivo do cadastro poderá ser aplicado nos casos de reiteradas desistências, descumprimento recorrente dos prazos de pagamento, bem como quando for constatado o envolvimento do participante em tentativas de fraude ou irregularidades nos procedimentos do leilão.

## 14 - DA ATA

**14.1.** Encerrado o Leilão, será lavrada ata na qual figurarão os lotes arrematados, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

## 15 - DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

**15.1.** A transferência de propriedade do bem arrematado, bem como a retirada dos documentos pertinentes junto ao Comitente, correrão exclusivamente por conta do arrematante, que deverá observar integralmente a legislação vigente.

**15.2.** A lavratura da escritura somente ocorrerá após a quitação integral do valor da arrematação. Quando será outorgada a respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, cuja lavratura se dará perante Tabelião de Notas indicado pelo VENDEDOR.

**15.2.1.** Na hipótese de existirem pendências documentais que impeçam a imediata formalização da escritura, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Compromisso Particular de Compra e Venda, permanecendo a outorga da escritura definitiva condicionada à regularização das referidas pendências e à prévia quitação integral do preço.

**15.3.** O arrematante terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento do imóvel, para regularização da transferência para seu nome correndo por sua conta exclusiva as despesas pertinentes. O prazo pode ser prorrogado mediante a devida justificativa.

## 16 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**16.1.** A participação no leilão, mediante prévia habilitação nos termos deste Edital, implica a aceitação plena, irretratável e irrevogável de todas as condições nele estabelecidas, bem como das regras de utilização da plataforma eletrônica por meio da qual o leilão será realizado.

**16.2.** O interessado é inteiramente responsável pela veracidade, autenticidade e legitimidade das informações e documentos apresentados para fins de habilitação e participação no certame, respondendo civil, administrativa e penalmente por eventuais inconsistências ou irregularidades.

**16.3.** Não será admitida, em qualquer hipótese, alegação de desconhecimento das disposições editalícias como fundamento para o descumprimento de obrigações assumidas ou para afastar a aplicação das penalidades cabíveis.

**16.4.** As imagens, fotografias, vídeos e demais registros visuais disponibilizados no portal eletrônico do leilão possuem caráter meramente ilustrativo, não servindo como parâmetro exclusivo para avaliação do estado dos bens. A arrematação pressupõe o conhecimento das condições reais dos bens, sendo facultada aos interessados a realização de vistoria prévia, nos termos deste Edital.

**16.5.** Todos os horários previstos neste Edital, no aviso de leilão e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário oficial de Brasília/DF, inclusive para fins de registro no sistema eletrônico, contagem de prazos e demais atos do procedimento.

**16.6.** Os leilões realizados em ambiente eletrônico estão sujeitos, por sua própria natureza, a eventuais falhas, interrupções ou instabilidades dos serviços de internet, bem como do sistema informatizado utilizado para a realização do certame.

**16.6.1.** O Leiloeiro não se responsabiliza por danos, prejuízos ou perdas decorrentes de falhas técnicas, interrupções, congestionamento de redes ou incompatibilidades nos equipamentos, sistemas ou meios de acesso utilizados pelos licitantes que venham a impedir, dificultar ou comprometer sua participação no leilão.

**16.7.** Na ocorrência de falhas técnicas relevantes que comprometam a regularidade ou a competitividade do certame, o leilão poderá ser suspenso e retomado em data e horário oportunamente divulgados, garantindo-se a ampla participação dos interessados.

**16.8.** O Comitente poderá, a qualquer tempo, até a efetiva entrega do bem ao arrematante, revogar o leilão, no todo ou em parte por razões de interesse público devidamente motivadas, ou anulá-lo quando constatada ilegalidade, sem que disso decorra direito a

indenização, ressalvada a restituição de valores eventualmente pagos, na forma da lei.

**16.9.** Fica reservado ao Comitente o direito de alterar a composição dos lotes, inclusive quanto à inclusão, exclusão, desdobramento ou reunião de bens, quando necessário ao atendimento do interesse público, observados os princípios da legalidade, publicidade e isonomia. Alterações que afetem a formulação dos lances implicarão republicação do edital e reabertura do prazo, nos termos do art. 55, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**16.10.** O Comitente e o Leiloeiro poderão proceder à correção de erros materiais, formais ou de digitação, desde que tais correções não alterem substancialmente o objeto ou as condições essenciais do certame.

**16.11.** Este edital será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no sítio eletrônico oficial do Município, no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina e no Portal da Transparência do Município, bem como afixado em local de ampla circulação, nos termos dos arts. 31, § 3º, e 54 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 18 da Lei Complementar Municipal nº 300/2026.

**16.12.** Integra o presente Edital, para todos os efeitos legais, o **Anexo I – Relação dos Imóveis;**

Ponte Serrada/SC, 30 de outubro de 2026.

_____

**ADENIR FREITAS**
Prefeito Municipal de Ponte Serrada/SC

**ANEXO I LEILÃO**
**RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS**

| LOTE | DESCRIÇÃO | VALOR DE AVALIAÇÃO / LANCE MÍNIMO (R$) | ÔNUS, RESTRIÇÕES E DOCUMENTOS |
|---|---|---|---|
| **01** | Matrícula nº 11.392 – imóvel urbano, Lote nº 20 da Quadra B, Área Institucional, com área superficial de 754,81 m² (setecentos e cinquenta e quatro vírgula oitenta e um metros quadrados), situado na Rua Augusto Potrich, Município de Ponte Serrada/SC, com os seguintes limites, medidas e confrontações: ao Noroeste, na extensão de 28,50 m, com a Área Verde; ao Sudeste, na extensão de 21,71 m, com a Rua Augusto Potrich; ao Nordeste, na extensão de 10,36 m, com o Lote nº 18, de propriedade de Rocha Empreendimentos Imobiliários, matrícula nº 9.816, e na extensão de 19,91 m, com o Lote nº 19, de propriedade de Rocha Empreendimentos Imobiliários, matrícula nº 9.817; e ao Sudoeste, na extensão de 30,00 m, com o Lote nº 06, matrícula nº 9.091; registro anterior: matrícula nº 9.057, Fls. 057, Livro 2-HH; domínio municipal retificado pela AV.-1/11.392; | 70.000,00 | Desafetado pelo art. 5º, II, da LC nº 300/2026. Não constam ônus ou gravames na matrícula, conforme certidão de inteiro teor constante do processo. Tributos a cargo do arrematante a partir da imissão na posse. |
| **02** | Matrícula nº 12.020 – Área de Uso Público da Quadra "C" do Loteamento Furlan, com área superficial de 802,23 m² (oitocentos e dois vírgula vinte e três metros quadrados), de forma irregular e com declividade de 6,25%, localizada na Rua Almerindo Marafon, Município de Ponte Serrada/SC, com as seguintes confrontações: ao Noroeste, na extensão total de 34,51 m, com os Lotes 20, 21 e 22 da Quadra "C" do loteamento; ao Norte, na extensão total de 7,61 m, com o Lote 23 da Quadra "C" do loteamento; ao Nordeste, na extensão de 28,64 m, com o Lote 19 da Quadra "C" do loteamento; ao Sudeste, na extensão de 8,18 m, com a Rua Almerindo Marafon; | 139.000,00 | Desafetado pelo art. 5º, IV, da LC nº 300/2026. Não constam ônus ou gravames na matrícula, conforme certidão de inteiro teor constante do processo. Tributos a cargo do arrematante a partir da imissão na posse. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | e ao Sul, na extensão de 46,49 m, com a Rua Almerindo Marafon; registro anterior: matrícula nº 10.843, Livro nº 2-AD. | | |
| **03** | Matrícula nº 12.890 – imóvel rural denominado Gleba A, parte do Lote 05 da Fazenda Ressaca, com área superficial de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), situado às margens da BR-282, Bairro Madelar, Município de Ponte Serrada/SC, com perímetro georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas planorretangulares relativas, Sistema UTM, conforme memorial descritivo constante da matrícula; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, código nº 810.061.053.015-3; Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF nº 0.470.758-3; Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR nº SC-4213401-685A.D037.2B87.495E.A936.53A0.A51A.017D; registro anterior: matrícula nº 12.820, Fls. 01, Livro 2; havido pelo Município por permuta registrada sob o R-4/12.890, mediante escritura pública lavrada em 6 de abril de 2023. | 137.000,00 | Bem dominical (art. 5º, § 2º, da LC nº 300/2026). Imóvel rural cadastrado no INCRA: servidão de passagem constante da matrícula de origem e eventuais áreas de preservação permanente e reserva legal, que deverão ser preservadas; destinação urbana depende de prévia aprovação dos procedimentos urbanísticos e cadastrais (art. 15 da LC nº 300/2026). Não constam ônus ou gravames na matrícula, conforme certidão de inteiro teor constante do processo. Tributos a cargo do arrematante a partir da imissão na posse. |
| **04** | Matrícula nº 12.361 – Área de Obras Públicas da Quadra D do Loteamento Dois Mil, com área superficial de 486,11 m² (quatrocentos e oitenta e seis vírgula onze metros quadrados), situada na Rua Veranópolis, Município de Ponte Serrada/SC, com os seguintes limites, medidas e confrontações: ao Norte, em 30,00 m, confrontando com a Área Verde 01 da Quadra D da matrícula nº 2.461, pertencente ao Loteamento Dois Mil; ao Sul, em 15,00 m, confrontando com o Lote 1 da Quadra D da matrícula nº 2.461, e em 15,00 m,confrontando com o Lote 2 da Quadra D da matrícula nº 2.461, pertencentes ao Loteamento | 77.000,00 | Desafetado pelo art. 5º, III, da LC nº 300/2026. Não constam ônus ou gravames na matrícula, conforme certidão de inteiro teor constante do processo. Tributos a cargo do arrematante a partir da imissão na posse. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Dois Mil; ao Leste, em 16,20 m, confrontando com a matrícula nº 376, sendo Chácara nº 60, pertencente a Thereza de Lourdes Kohler Coelho e outros; e ao Oeste, em 16,20 m, confrontando com a Rua Veranópolis; registro anterior: matrícula nº 2.461, Livro nº 2-I; domínio municipal retificado de ofício pela AV.-1/12.361. | | |
| **05** | Matrícula nº 10.944 – Área de Obras Públicas do Loteamento Aristeu Naibo, com área superficial de 361,00 m² (trezentos e sessenta e um metros quadrados), localizada no perímetro urbano do Município de Ponte Serrada/SC, com os seguintes limites, medidas e confrontações: ao Norte, em 14,34 m, confrontando com Área Verde; ao Sul, em 12,00 m, confrontando com a Rua "B" do mesmo loteamento; ao Leste, em 24,46 m, confrontando com a Rua "C" do mesmo loteamento; e ao Oeste, em 15,22 m, confrontando com a matrícula nº 10.118, sendo Parte das Chácaras 21 e 23, Área B, pertencente a Oldemar Bresciani e Carmeluci Clamer Bresciani, e em 11,62 m, confrontando com Área Verde do mesmo loteamento; havida por modalidade de loteamento urbano do imóvel objeto da matrícula nº 10.116, Fls. 01, Livro 2-LL; | 93.000,00 | Desafetado pelo art. 5º, I, da LC nº 300/2026. Não constam ônus ou gravames na matrícula, conforme certidão de inteiro teor constante do processo. Tributos a cargo do arrematante a partir da imissão na posse. |
| **06** | Matrícula nº 12.046 – Lote Urbano nº 21 da Quadra "C" do Loteamento Furlan, com área superficial de 297,00 m² (duzentos e noventa e sete metros quadrados), de forma regular e com declividade de 4,04%, localizado na Rua "B" do loteamento, com localização averbada na Rua Umberto Furlan, nº 201, Loteamento Furlan, Município de Ponte Serrada/SC, AV.-1/12.046, inscrição imobiliária nº 04.01.000C3.0021.0 e cadastro municipal nº 7006, com as seguintes confrontações: ao Nordeste, na extensão de 24,75 m, com o Lote 22 da Quadra "C"; ao Noroeste, na extensão de 12,00 m, com a Rua "B"; | 80.000,00 | Desafetado pelo art. 5º, V, da LC nº 300/2026. Não constam ônus ou gravames na matrícula, conforme certidão de inteiro teor constante do processo. Tributos a cargo do arrematante a partir da imissão na posse. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ao Sudeste, na extensão de 12,00 m, com a Área de Uso Público do loteamento; e ao Sudoeste, na extensão de 24,75 m, com o Lote 20 da Quadra “C”; registro anterior: matrícula nº 10.843, Livro nº 2-AD; havido pelo Município por permuta registrada sob o R-3/12.046, mediante escritura pública lavrada em 1º de outubro de 2025; | | |