

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO Nº 03/2026
PROCESSO DE CREDENCIAMENTO Nº 2025000003
CONTRATO Nº 51/2026

ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DA FUNDAÇÃO INOVERSASUL

A FUNDAÇÃO INOVERSASUL, fundação pública de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 86.445.293/0001-36, com sede na Avenida José Acácio Moreira, nº 787, Bairro Dehon, Tubarão/SC, CEP 88.704-900, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO para alienação do bem imóvel descrito neste Edital, por intermédio do Leiloeiro Oficial GUILHERME DANTAS DE AGUIAR SILVA, Registro Profissional nº AARC/586, nos termos do Processo de Credenciamento nº 2025000003 e do Contrato nº 51/2026.

O presente procedimento observará a Lei Federal nº 13.303/2016, o Regulamento de Licitações e Contratos da Fundação InoversaSul, o Decreto Federal nº 21.981/1932, o Decreto Federal nº 22.427/1933 e, supletivamente, a Lei Federal nº 14.133/2021, além das demais normas aplicáveis.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto a alienação, por meio de leilão público eletrônico, do imóvel situado no Bairro São Martinho, em Tubarão/SC, objeto da matrícula nº 25.403 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão.

1.2. O imóvel será alienado observadas as datas, os valores mínimos e as demais condições estabelecidas neste Edital.

1.3. Caso o imóvel seja validamente arrematado em uma praça, ficam automaticamente prejudicadas as praças subsequentes.

2. DO IMÓVEL

2.1. LOTE ÚNICO - IMÓVEL URBANO COM BENFEITORIAS - SÃO MARTINHO - TUBARÃO/SC

Matrícula: nº 25.403 - 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão.

Localização: Rua José Alves dos Santos Passos, s/nº, Bairro São Martinho, Tubarão/SC, CEP 88708-700.

Descrição: imóvel urbano com terreno de 16.176,88 m², topografia predominantemente plana e delimitado por cerca de arame, contendo 654,66 m² de área construída, distribuídos em duas edificações, sendo 532,12 m² referentes ao Bloco 1 e 122,54 m² ao Bloco 2. Parcela significativa da superfície permanece livre de edificações.

Valor de avaliação: R\$ 6.630.000,00.

Praça	Data	Horário	Lance mínimo
1ª Praça	16/09/2026	14h00	R\$ 7.300.000,00
2ª Praça	07/10/2026	14h00	R\$ 6.800.000,00
3ª Praça	28/10/2026	14h00	R\$ 6.630.000,00

3. DA DESCRIÇÃO E DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

- 3.1.** A descrição constante deste Edital possui caráter informativo e resumido, prevalecendo, para todos os efeitos, as informações constantes da respectiva matrícula imobiliária e demais documentos oficiais do bem.
- 3.2.** O imóvel será alienado ad corpus, no estado físico e de conservação em que se encontra, sendo de responsabilidade dos interessados realizar as verificações que entenderem necessárias antes da apresentação de lance.
- 3.3.** Eventuais referências a áreas, dimensões, características e demais informações constantes do laudo de avaliação não constituem garantia de medida exata, não cabendo ao arrematante pleitear abatimento do preço ou desfazimento da arrematação em razão de eventual divergência de metragem, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.
- 3.4.** O imóvel será entregue livre e desembaraçado de ônus e gravames de responsabilidade do vendedor, ressalvadas as limitações, restrições urbanísticas, ambientais, administrativas ou de uso inerentes ao próprio imóvel e à legislação aplicável.
- 3.5.** É de responsabilidade exclusiva do interessado verificar previamente a viabilidade do uso pretendido para o imóvel, especialmente quanto a zoneamento, índices urbanísticos, licenciamento, restrições administrativas e demais normas municipais, estaduais ou federais aplicáveis.

4. DA VISTORIA

- 4.1.** Os interessados poderão realizar vistoria prévia do imóvel.
- 4.2.** A vistoria deverá ser previamente agendada pelo e-mail contato@dantas.leilao.br.
- 4.3.** A vistoria possui caráter facultativo, sendo de responsabilidade do interessado a análise das condições físicas, localização, acessos e demais características do imóvel.
- 4.4.** A apresentação de lance importará em declaração de que o participante possui conhecimento suficiente das características do bem e das condições deste Edital, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições aparentes do imóvel.

5. DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

- 5.1.** O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, utilizando plataforma Superbid, sob condução do Leiloeiro Oficial Guilherme Dantas de Aguiar Silva.
- 5.2.** O acesso ao ambiente do leilão e às informações do certame será disponibilizado por meio do endereço dantas.leilao.br.
- 5.3.** As praças serão encerradas às 14h00, horário oficial de Brasília, nas respectivas datas previstas neste Edital.
- 5.4.** Eventual sistema de extensão automática do horário de encerramento, quando acionado pela ocorrência de lances nos momentos finais do certame, observará as regras operacionais da plataforma eletrônica.

6. DA PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

- 6.1.** Poderão participar do leilão pessoas físicas ou jurídicas regularmente cadastradas e habilitadas na plataforma utilizada para a realização do certame, desde que não estejam legalmente impedidas de participar.
- 6.2.** O interessado deverá providenciar seu cadastro e habilitação previamente na plataforma Superbid, observando todas as exigências de identificação e validação cadastral.

6.3. A habilitação realizada pela plataforma não afasta a possibilidade de solicitação de documentos ou informações complementares necessários à verificação da regularidade da participação.

6.4. O cadastro e a participação no leilão implicam declaração de conhecimento e aceitação integral deste Edital, das condições do imóvel, das regras operacionais da plataforma, das condições de pagamento, da comissão do Leiloeiro e das demais obrigações decorrentes da eventual arrematação.

6.5. Os participantes poderão ser submetidos às consultas de impedimentos previstas no Processo de Credenciamento e no Contrato nº 51/2026, não sendo admitida a participação de pessoa que esteja legalmente impedida.

6.6. É responsabilidade exclusiva do interessado providenciar sua habilitação com antecedência suficiente, não sendo falhas cadastrais, dificuldades de acesso à internet ou problemas particulares do usuário motivo para invalidação do resultado do certame.

7. DOS LANCES

7.1. Os lances serão realizados exclusivamente por meio da plataforma eletrônica.

7.2. O incremento mínimo será de R\$ 1.000,00 (mil reais), sem prejuízo da possibilidade de o participante oferecer incremento superior.

7.3. O lance ofertado é irrevogável e irretratável, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste Edital ou na legislação aplicável.

7.4. Será considerado vencedor o participante que oferecer o maior lance válido, desde que igual ou superior ao valor mínimo estabelecido para a respectiva praça e observadas as demais condições deste Edital.

7.5. Não atingido o valor mínimo estabelecido para determinada praça e não havendo negociação válida na forma deste Edital, o imóvel permanecerá disponível para a praça subsequente, quando prevista.

8. DOS LANCES CONDICIONAIS

8.1. A critério da Fundação InoversaSul, poderão ser recebidos lances ou propostas em caráter CONDICIONAL, quando operacionalmente disponibilizados.

8.2. O lance condicional não caracteriza, por si só, arrematação definitiva, constituindo mera proposta sujeita à análise e expressa aprovação da Fundação InoversaSul.

8.3. O prazo para análise do lance condicional será de até 7 (sete) dias.

8.4. Durante o período de análise, o ofertante permanecerá vinculado à proposta apresentada.

8.5. A aceitação ou recusa de lance condicional será comunicada ao interessado, não sendo devida qualquer indenização em caso de não aceitação.

8.6. A eventual aprovação de proposta condicional deverá observar as autorizações administrativas e legais aplicáveis à alienação.

8.7. Sendo aprovado o lance condicional, o prazo para pagamento previsto neste Edital terá início a partir da comunicação formal da aprovação ao arrematante.

9. DA ARREMATAÇÃO

9.1. Encerrado o leilão e identificado o maior lance válido, o vencedor será declarado arrematante, ressalvada a hipótese de lance condicional.

9.2. A arrematação será considerada realizada pelo valor do lance vencedor, acrescido da comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

9.3. O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições previstas neste Edital para desistir da aquisição.

9.4. A obtenção de financiamento, recursos de terceiros ou qualquer outra forma de captação financeira será de responsabilidade exclusiva do arrematante e não suspenderá ou condicionará os prazos previstos neste Edital.

10. DO PAGAMENTO DO VALOR DO IMÓVEL

10.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento de 100% do valor da arrematação no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

10.2. O pagamento do valor do imóvel será realizado diretamente à FUNDAÇÃO INOVERSASUL, mediante guia de pagamento e/ou instruções de liquidação fornecidas após a arrematação.

10.3. Os dados bancários destinados ao pagamento do valor do imóvel são:

Favorecido: FUNDAÇÃO INOVERSASUL

CNPJ: 86.445.293/0001-36

Banco: 341 - Itaú

Agência: 0643

Conta: 38883-0

10.4. Antes de efetuar qualquer pagamento, o arrematante deverá conferir o favorecido, CNPJ e demais informações constantes da respectiva instrução ou guia de pagamento.

10.5. O prazo previsto nesta cláusula será contado da comunicação da arrematação ou, em se tratando de lance condicional, da comunicação de sua aprovação.

10.6. O pagamento somente será considerado concluído após a efetiva disponibilidade e confirmação dos recursos pela Fundação InoversaSul.

11. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

11.1. Além do valor da arrematação, será devida pelo arrematante ao Leiloeiro Oficial comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação.

11.2. A comissão do Leiloeiro não está incluída no valor do lance, constituindo obrigação adicional e exclusiva do arrematante.

11.3. A comissão será cobrada por meio do Superbid Pay, utilizando as modalidades disponibilizadas pela plataforma, que poderão compreender boleto bancário, cartão de crédito e saldo em conta.

11.4. O recebedor da comissão será o Leiloeiro Oficial Guilherme Dantas de Aguiar Silva.

11.5. Para o pagamento da comissão do Leiloeiro será emitido recibo.

11.6. A Fundação InoversaSul não será responsável pelo pagamento da comissão do Leiloeiro, que será suportada exclusivamente pelo comprador, conforme previsto no Contrato nº 51/2026.

12. DO INADIMPLEMENTO E DA MULTA

12.1. Será considerado inadimplente o arrematante que, entre outras hipóteses:

I - deixar de efetuar o pagamento do valor da arrematação no prazo estabelecido;

II - deixar de cumprir as obrigações financeiras decorrentes da arrematação;

III - desistir injustificadamente da aquisição após a arrematação;

IV - fornecer informação ou documentação falsa que inviabilize a conclusão da operação.

12.2. Em caso de inadimplemento imputável ao arrematante, será aplicada multa correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor da arrematação, destinada à Fundação InoversaSul.

12.3. A aplicação da multa não obriga a Fundação InoversaSul a manter a alienação nem impede a adoção das demais providências cabíveis para desfazimento da arrematação, cobrança dos valores devidos, apuração de perdas e danos ou aplicação das medidas previstas em lei e nas regras da plataforma.

12.4. O inadimplemento poderá acarretar, ainda, o cancelamento da arrematação e as restrições cadastrais previstas nas normas da plataforma eletrônica.

12.5. O cancelamento da arrematação por culpa do arrematante não afasta obrigações relativas à comissão do Leiloeiro que já tenham sido constituídas nos termos da legislação, deste Edital e das regras da plataforma.

13. DA TRANSFERÊNCIA, POSSE E DESPESAS

13.1. A transferência do imóvel e a entrega da posse ao arrematante ficam condicionadas à quitação integral do valor da arrematação, à quitação integral da comissão do Leiloeiro e ao cumprimento das demais obrigações previstas neste Edital.

13.2. Após a confirmação dos pagamentos, serão adotadas as providências necessárias à formalização da alienação e será emitida a respectiva Certidão de Arremate.

13.3. Correrão exclusivamente por conta do arrematante todas as despesas necessárias à transferência da propriedade, incluindo, entre outras:

I - ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis;

II - escritura pública;

III - emolumentos notariais;

IV - registro imobiliário;

V - certidões exigidas para a transferência;

VI - taxas, tributos e demais despesas decorrentes da aquisição e da transferência do imóvel.

13.4. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, a escritura e o respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

13.5. A aquisição da propriedade imobiliária somente se aperfeiçoará com o competente registro do título de transferência na matrícula do imóvel.

14. DA CERTIDÃO DE ARREIMATE E DOCUMENTAÇÃO

14.1. Confirmada a quitação das obrigações financeiras, será elaborada a Certidão de Arremate contendo a identificação do imóvel, do arrematante e do valor da arrematação.

14.2. A Fundação InoversaSul realizará a confirmação dos pagamentos e adotará as providências necessárias para o encaminhamento da documentação pertinente ao arrematante, conforme previsto no Contrato nº 51/2026.

14.3. O arrematante deverá fornecer tempestivamente todos os documentos e informações necessários à formalização da transferência.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Fotografias, laudo, documentos e demais informações disponibilizadas no ambiente eletrônico possuem finalidade de auxiliar os interessados na avaliação do bem, não substituindo a vistoria e a análise da respectiva matrícula e dos documentos oficiais.

15.2. A participação no leilão implica aceitação plena e irretratável de todas as condições deste Edital.

15.3. Nenhuma alegação de desconhecimento poderá ser invocada para afastar obrigação decorrente deste Edital ou da arrematação.

15.4. A Fundação InoversaSul poderá, mediante decisão fundamentada e observada a legislação aplicável, suspender, adiar, revogar ou anular o certame ou a alienação quando constatada irregularidade ou circunstância que justifique a medida.

15.5. Eventuais erros materiais poderão ser corrigidos, desde que a correção seja devidamente divulgada e não comprometa a igualdade entre os participantes.

FUNDAÇÃO INOVERSASUL

15.6. As situações não previstas neste Edital serão decididas pela Fundação InoversaSul, com apoio do Leiloeiro Oficial quando relacionadas à condução operacional do certame, observada a legislação aplicável.

15.7. Informações relativas ao leilão poderão ser obtidas em [dantas.leilao.br](mailto:contato@dantas.leilao.br) ou pelo e-mail contato@dantas.leilao.br.

16. DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Tubarão, Estado de Santa Catarina, para dirimir as controvérsias decorrentes deste Edital, ressalvadas as hipóteses de competência legal absoluta.

Tubarão/SC, 27 de agosto de 2026.

FUNDAÇÃO INOVERSASUL
VALTER ALVES SCHMITZ NETO
Presidente

GUILHERME DANTAS DE AGUIAR SILVA
Leiloeiro Oficial - Registro Profissional nº AARC/586