(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO
LEILÃO EXTRAJUDICIAL INDUSTRIAL
MODALIDADE: SIMULTÂNEO (PRESENCIAL E ON-LINE)

O COMITENTE conforme o contrato comissão ou mandado, na forma que dispõe a legislação brasileira vigente, CPC 2015, o Decreto-Lei nº 21.981/32 e as Instruções Normativas DREI, constitui e autoriza o LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL E RURAL, BEL. **ULISSES DONIZETE RAMOS,** brasileiro, casado, portador do RG nº 7.239.622 SSP/SC e inscrito no CPF N º 102.471.938-36, matricula na JUCESC **AARC nº 309** e de Leiloeiro Rural com matricula na **Faesc sob nº 041**, com sede à Rua Nepal, 910 - Térreo Sala 203 - Nações - Balneário Camboriú/SC, a tomar todas as providencias legais, coordenar e conduzir o Leilão Público para alienação de bens próprios, móveis e ou Imóveis. FAZ SABER a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, e, especialmente, aos interessados que fará realizar Licitação Pública na modalidade LEILÃO, tipo MAIOR LANCE, nas MODALIDADES PRESENCIAL E ON-LINE SIMULTANEAMENTE, no site www.donizetteleiloes.leilao.br , de bens distribuídos em **LOTES** conforme ANEXO I do edital, mediante as seguintes condições:

PREÂMBULO

A nenhum participante do presente Leilão Público é dado direito de alegar não conhecer os Artigos da legislação brasileira vigente, Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, do Decreto-Lei nº 21.981/32 Lei 13.709/2018 (LGPD) e suas alterações, os termos do presente Edital de Leilão.

"Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece" **-** (Decreto, Lei n° 4.657/42, LICCB).

A participação no presente Leilão Público implica na expressa aceitação pelo participante/arrematante às disposições e condições, na integra, esculpidas neste caderno editalício, considerando que os lances efetuados pelos arrematantes, são, sempre, **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS** e, **se vier a ofertar o maior lance**, **lhe impõe a obrigação de arrematar e pagar o preço pelo LOTE/BEM no estado que se encontra**, independentemente de ter exercido, ou não, o direito de visita ou vistoria prévia, obrigando-se em todos os casos ao pagamento integral do lance ofertado e a comissão do Leiloeiro, cumprindo assim o compromisso assumido; sujeitando-se ainda em caso de inadimplência ou desistência da arrematação a imposição de multas e protestos sobre o valor da arrematação em favor do Arrematante e do Leiloeiro, mais a obrigação de pagar a comissão do Leiloeiro integralmente no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor do maior lance/arrematação, arcando ainda com os honorários advocatícios e as despesas que Comitente e o Leiloeiro Público constituírem para cobrar o seu credito ou direito, ficando em todos os casos, sujeito ainda ás sanções legais por fraude em Licitação e Leilão Público, independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

1 – DATA, HORÁRIO E LOCAL:

1.1 O Leilão realizar-se-á:

DATA: 18 de dezembro de 2026.
HORÁRIO: 14 HORAS.
LOCAL: AUDITÓRIO DO LEILOEIRO, LOCALIZADO À RUA NEPAL, N° 910, TERREO SALA 203 – NAÇÕES, BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC, CEP 88.338-215.

1.2 Ocorrendo decretação de feriado ou de fato superveniente de caráter público que impeça a realização deste evento na data e hora marcadas, o Leilão poderá ser prorrogado para o dia útil subsequente, no mesmo local e horário. Outra data também poderá ser convencionada entre Leiloeiro Público Oficial e o Comitente.

2 – DO OBJETO

2.1. O objeto do presente certame é a alienação de bens móveis considerados inservíveis, obsoletos ou antieconômicos ao comitente, com as seguintes características descritas no anexo I.

3 – FORMA DO CERTAME: SIMULTÂNEO

3.1. O presente certame realizar-se-á no formato simultaneamente – PRESENCIAL & ON-LINE.

3.2. Os interessados na modalidade **PRESENCIAL** devem se apresentar na data, local e horário, indicados no item 01 (um), supra; dirigindo-se a equipe do Leiloeiro Público, munidos dos documentos pessoais com fotos RG ou carteira de motorista válidos, comprovante de endereço e certidão de casamento (se casados forem) legíveis, originais ou copias autenticadas em Cartório.

3.3. Da MODALIDADE ON-LINE Dar-se-á através do site: www.donizetteleiloes.leilao.br - plataforma eletrônica de vendas publicas baseada na rede mundial de computadores - Internet, realizado na data e hora, todos fixados no item 01 (um).

3.3.1. A **habilitação na modalidade ON-LINE** dar-se-á mediante ao procedimento de cadastramento no Sistema da Plataforma de Vendas Publicas do Leiloeiro através do site: www.donizetteleiloes.leilao.br "aba" criar conta, e, com antecedência mínima de 24h00 (vinte e quatro horas) anteriores à data e horário do leilão, mediante a informações dos seus dados pessoais, a juntada da documentação e o atendimento aos quesitos legais exigidos para o Ato de Cadastramento. O processo de homologação do cadastro será validado exclusivamente pelo leiloeiro.

3.3.2. Os interessados em ofertar lances na modalidade **ON LINE** (internet) deverão estar devidamente **cadastrados**, **aprovados** e ***habilitados*** na plataforma www.donizetteleiloes.leiloes.br; na data e horário do Leilão **logados,** por meio de ***Login e Senha***, previamente disponibilizados.

3.3.3. Os lances ofertados na modalidade ON-LINE serão apresentados simultaneamente aos da modalidade PRESENCIAL, no ato do pregão, não conferindo ao proponente de lances on-line, quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: eventual recusa do lance pelo leiloeiro oficial; quedas ou falhas no sistema; na conexão de internet; linha telefônica ou; outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries.

4 – VISITAÇÃO PÚBLICA

4.1. Será permitida a visitação aos bens/**LOTES**, mediante agendamento prévio pelo watts app 47 98827-3500 e ou e-mail contato@donizetteleiloes.com.br no mínimo 24hs de antecedência; Para avaliação e exame visual, afim de que o interessado tenha pleno conhecimento e avaliação do estado atual em que o bem/LOTE se encontra, sendo vedados quaisquer outros procedimentos tais como e exemplificada mente: acionamentos, retirada de peças e ou amostras.

4.2. Os bens objetos deste leilão estão divididos em **LOTES**, podendo ser **vistoriados e examinados** pelos interessados somente no **dia 21 de setembro de 2026 sempre** no horário comercial durante expediente do Comitente, das 9h às 12h e das 12h00 às 17h00. Mediante agendamento prévio!

4.3 Os bens/**LOTES** objetos do presente pregão, estarão disponíveis para visitação dos interessados, a Rua Luiz Castro, 708, casa 2, Bairro Santa Regina em Itajaí/SC.

4.4 A visitação tem por objetivo a avaliação e exame visual dos **LOTES** e será obrigatoriamente, acompanhada pelo colaborador especialmente designado pelo COMITENTE.

4.4.1 É requisito indispensável à aludida visita e vistoria prévia que o interessado apresente ao servidor designado pelo comitente, os documentos de identificação pessoal oficial, com foto em original ou cópia autenticada em cartório.

4.5 **A visita pública para avaliação e exame visual dos LOTES, não é obrigatória, mas necessária para que o licitante/arrematante interessado no LOTE, tenha pleno conhecimento do estado atual e das condições em que se encontra o bem**; porém o interessado ao ofertar lanços em determinado LOTE sem realizar a visita Pública, assume integralmente o risco do ato, não podendo alegar a qualquer tempo desconhecimento, falta de esclarecimento ou falha no descritivo do LOTE sobre o estado e condições do bem ou bens que o compõem. As fotografias atribuídas aos bens/**LOTES** são meramente ilustrativas e não representam o seu estado e condições atuais.

5 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do presente Leilão Público pessoas físicas absolutamente capazes para os atos da vida civil, maiores de 18 anos de idade, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF e ativo; e, pessoas jurídicas de direito privado inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, desde que não estejam cumprindo sanção administrativa, nos termos dos artigos 87 inciso II e IV e 178 da Lei n° 1.433/2021.

5.3. Os interessados em participarem do presente certame **poderão extrair gratuitamente cópia integral do Edital,** no endereço eletrônico/link: www.donizetteleiloes.leilao.br .

5.4. Não poderão participar e, especialmente, arrematar em leilão pessoas físicas e ou jurídicas que se encontrem sob: falência; recuperação judicial ou extrajudicial; liquidação judicial ou extrajudicial; concurso de credores; dissolução; bem como as que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária de participação em licitação ou impedidas de contratar, inclusive emitentes de cheques sem provisão de

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

fundos, e ou aquelas suspensas por fraudes em Arrematações Judicial, Licitações ou em Leilões Público.

5.5. É expressamente vedada a participação, de colaboradores do Comitente.

5.6 São impedidos de **arrematar no presente Leilão**, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; e os advogados de qualquer das partes conforme redação artigo 890 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

5.7. Qualquer cidadão poderá acompanhar o desenvolvimento do leilão, vedada interferência de modo a perturbar ou mesmo impedir a realização dos trabalhos sob pena das sanções previstas na Lei, **aquele que tentar fraudar, fraudar ou impedir a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: "Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência".**

5.8. Na modalidade ON-LINE, os interessados deverão ofertar lances através da internet, devendo neste caso efetuar o cadastro no site www.donizetteleiloes.leilao.br – donde se dará aceite nas condições descritas no Termo de Adesão, bem como deve enviar a documentação exigida em até 24 horas antes da data do Leilão. As normas para o cadastro, bem como relação de documentos para envio, estão apresentadas no site supracitado.

5.6.1. Após análise do cadastro e documentação em sendo considerado o interessado apto a participar do leilão ON-LINE, ele receberá via e-mail, o Login e Senha específica para este leilão, a fim de que efetue e homologue seus lances nos **LOTES** de seu interesse.

5.6.2. A não apresentação da documentação de HABILITAÇÃO, dentro do prazo acima estipulado impedirá o interessado de participar do leilão ficando, portanto, INABILITADO para participar do Leilão. O processo de homologação do cadastro será validado exclusivamente Leiloeiro Público, não devendo o mesmo quaisquer explicação ou justificativas sobre sua decisão.

5.6.3. A utilização de sua conta para acesso e ofertas de lances na Plataforma de Leiloes/site do Leiloeiro Público Oficial www.donizetteleiloes.leilao.br , por meio de login e senha, é de responsabilidade única e exclusiva do arrematante, respondendo cível e criminalmente pelo uso e ações do seu login, constituindo seu dever zelar pela segurança e uso os seus dados de acesso.

6 – DAS GARANTIAS: ARRAS OU SINAL

6.1. Ao arrematar um LOTE, o arrematante PRESENCIAL vencedor deverá, após a batida do martelo do leiloeiro, assinar o **COMPROVANTE DE ARREMATAÇÃO**, juntando a este documento de identificação oficial com foto; a Ficha Cadastral; dois cheques "caução" garantindo a promessa de compra, sendo um para pagamento no valor integral do LOTE, nominal ao COMITENTE e o segundo, para pagamento da taxa de comissão, nominal ao

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

Leiloeiro Público Oficial ou, outro documento que venha a exigir o Leiloeiro Público Oficial.

6.2. O arrematante ON-LINE, no ato da realização de seu cadastro na Plataforma do Leiloeiro Oficial e no sistema de lances on-line, faz e confirma sua adesão ao CONTRATO DE ADESÃO DIGITAL, bem como aceita e se submete à totalidade dos termos do presente Edital neste certame.

6.2.1. O lance ofertado na Plataforma de Leilão pelo sistema ONLINE, sendo vencedor, automaticamente confirma e consagra o arremate do LOTE, tornando o lanço e o ato de arrematação irrevogável e irretratável e, impõe expressamente, ao arrematante a obrigação de pagar o preço da arrematação, da comissão do leiloeiro, e, de cumprir integralmente todo o regramento contido no presente caderno editalício.

6.2.2. O Comitente, declara ser responsável pelos bens objeto do Leilão, possuindo-os livres e desembaraçados de quaisquer ônus, assumindo total responsabilidade quanto à procedência e regular situação jurídica dos bens.

7 – DO LANCE INICIAL, PREÇO MÍNIMO DE VENDA E PREÇO DE RESERVA

7.1. O lance inicial é o valor mínimo aceitável pelo Comitente para a venda do LOTE.

7.1.1. O valor atribuído para o lance inicial está exibido no site do Leiloeiro no campo "**valor inicial do leilão**" ou "**valor de abertura**", independentemente do "**valor reservado**" ou "**preço de reserva**".

7.1.2. O **"valor reservado"** ou **"preço de reserva"** não será revelado aos eventuais interessados, em nenhuma hipótese.

8 – LANCE CONDICIONAL

8.1. Quando o maior lance **ofertado não atingir o valor mínimo de venda, os lances serão recebidos condicionalmente** pelo Leiloeiro Público e ficarão sujeitos a posterior **aprovação do Comitente**. Quando ainda o maior lance ofertado não atingir o "preço de reserva" ou "lance inicial mínimo de reserva" ou "lance inicial mínimo de reserva" ou "lance inicial de reserva", a critério do Leiloeiro Público Oficial, **poderão ser aceitos lances condicionais**, os quais **ficarão sujeitos a posterior aprovação do Comitente**.

8.2. Os lances condicionais serão válidos pelo prazo de até 24 (vinte e quatro horas) após a data do leilão.

8.3. Aprovado o lance condicional pelo Comitente dentro desse prazo, o arrematante **estará obrigado ao pagamento do preço ofertado pelo bem/lote**, acrescido da comissão do Leiloeiro Público Oficial, tudo no prazo de 24 horas (vinte e quatro horas) subsequentes.

8.4. Caso o **Comitente não aprove** o valor ofertado no lance ou não se manifeste neste prazo, este será desconsiderado, não sendo devido qualquer direito ou valor ao proponente/arrematante a quaisquer títulos.

9 – DOS LANCES

9.1. Os participantes do Leilão PRESENCIAL, em disputa com os participantes do Leilão ON-LINE, deverão proferir seus lances verbalmente, a partir do valor mínimo de avaliação

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

estabelecido no ANEXO I deste edital, considerando-se vencedor o licitante que houver feito o maior lance aceito pelo LEILOEIRO, concomitantemente com o Leilão ON-LINE.

9.2. Os participantes do Leilão ON-LINE, em disputa com os participantes do Leilão presencial, deverão proferir seus lances através do site www.donizetteleiloes.leilao.br, a partir do valor mínimo de avaliação estabelecido no ANEXO I deste edital, obedecendo à sequência previamente descrita no ANEXO I do Edital, a qual, também, estará disponível sua ordem no site/sistema e simultaneamente com o Leilão PRESENCIAL.

9.3. O Leilão acontecerá simultaneamente nas modalidades PRESENCIAL e ON-LINE, na data e horário descrito no item 01 (um), sendo concedido tempo suficiente para os lances das duas modalidades, os quais serão rigorosamente controlados pelo **Leiloeiro Público Oficial com as batidas do Martelo (dou-lhe Uma, dou-lhe duas e dou-lhe três) a batida do Martelo dou-lhe Três finaliza a arrematação acatando assim Último Lance que poderá considerado vencedor ou Vencedor Condicional conforme determinar Leiloeiro e ou o uso do cronômetro gerenciador de tempo automático do sistema/site**, de modo a possibilitar aos interessados habilitados no leilão ON-LINE a efetuarem seus lances em igualdade de condições com os participantes presenciais.

9.4. Os lances efetuados são, sempre, **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS.** Assim, por nenhuma hipótese ou pretexto serão cancelados**,** e se vencedores, geram obrigação contratual de pagar o preço da arrematação, a comissão do Leiloeiro Público Oficial e, cumprir todas as disposições editalícias.

9.5. Sendo vencedor o arrematante ON-LINE, este poderá acessar a sua conta de acesso a Plataforma de vendas On-line www.donizetteleiloes.leilão.br , imprimir e assinar a ficha de arrematação onde será informado as contas correntes para pagamento, automaticamente receberá via e-mail ou por aplicativo de mensagem a **FICHA DE ARREMATAÇÃO,** donde estará descrito o LOTE, o valor integral do bem arrematado, valor da comissão do Leiloeiro e dados bancários do Comitente e do Leiloeiro para: depósito, pix, ou, transferência bancária dos valores.

9.6. Sendo vencedor o arrematante PRESENCIAL este deverá cumprir as disposições contidas no item 6.1, supra.

9.7. O LEILOEIRO, a fim de racionalizar os trabalhos, estabelece um incremento, ou seja, **diferença mínima**, entre um lance e outro **no valor de R$ 200,00 (cem reais)** para sucessão dos lances. Podendo ainda o Leiloeiro definir outros valores durante o pregão, a fim de ampliar a competição e estimular os lances.

9.8. Poderá o Leiloeiro por necessidade de ocasião ou a fim de ampliar a competição e estimular os lances, alternar a sequência dos **LOTES**, agrupamento de **LOTES**, exclusão total ou parcial, realizando a notificação aos arrematantes ON-LINE via mensagens do sistema, e verbalmente aos arrematantes PRESENCIAIS, sem que caiba qualquer indenização, reclamação ou interpelação extrajudicial ou judicial contra o Leiloeiro Público.

9.9. Na sucessão de lances, a diferença não poderá ser inferior ao que for determinado pelo Leiloeiro Público, antes do início ou durante o Leilão.

9.10. O lance que não for sucedido de outro de maior valor, será considerado vencedor, cabendo ao LEILOEIRO OFICIAL, assim declará-lo.

9.10.1. A manutenção e o intervalo dos lances ficarão a critério do Leiloeiro Público Oficial.

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

9.11. Após a arrematação consumada com a batida do martelo, ao zerar do cronômetro gerenciador de tempo do sistema/site, sob nenhuma hipótese ou pretexto será aceita a desistência dos arrematantes quanto aos **LOTES** arrematados, ficando em todos os casos o arrematante penalizado, conforme os itens esculpidos neste caderno editalício.

9.12. Não havendo ofertas para os bens apregoados, por estes serem considerados preços acima dos praticados no mercado ou por haver supervalorização dos bens, a comissão de Leilão ou o COMITENTE poderá, ao final do Leilão, estudar a possibilidade de aceitar ofertas dos arrematantes para os bens que não obtiveram lances após serem apregoados por duas vezes. Desde já, fica autorizado o descarte daquelas propostas consideradas preços vis. Nesses casos, deverá ser obtida, também, a anuência do COMITENTE, que se reserva no direito de aceitar ou rejeitar total ou parcialmente as propostas apresentadas, ou ainda revogar este Público Leilão por motivo de interesse próprio, quando houver fato superveniente comprovado. Desde que apresente fundamentação formalizada por escrito, justificando os motivos, resguardando, em todos os casos, os direitos do Leiloeiro Público Oficial e dos arrematantes caso já tenham ofertado lances.

10 – DAS CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO

10.1. Os bens serão vendidos à VISTA, no estado físico e nas condições intrínsecas e extrínsecas inclusive de funcionamento em que se encontram, não cabendo ao Comitente, nem ao LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL, nem a qualquer outro que não seja o ARREMATANTE, quaisquer responsabilidades, quanto a identificação, existência ou falta de motores, números, plaquetas e outros tais como desconformidade da numeração do chassi, bem como falta peças, acessórios, e ou itens obrigatórios de segurança, defeitos, vícios ocultos, ou por possíveis erros de digitação na descrição do bem, falha na impressão em catálogos, anúncios, no Edital de Leilão ou em quaisquer outras publicações referentes ao Leilão. São de única responsabilidade do Arrematante o transporte, a mão de obra, consertos, reparos, remoção, seguros ou providências referentes a eventuais defeitos, correndo única e exclusivamente às suas expensas todo o ônus daí decorrente.

10.2. No ato da arrematação, o participante deverá apresentar obrigatoriamente, os seguintes documentos:

a) Pessoas Físicas: RG com CPF, comprovante de residência e, quando for o caso, Self com documento de identificação próximo ao rosto e procuração com firma reconhecida por verdadeira ou Instrumento Público de Procuração outorgada pela Pessoa Física/Licitante.

b) Pessoas Jurídicas: Contrato Social e alterações, CNPJ, Inscrição Estadual, RG e CPF do(s) representante(s) mais Self com documento de identificação próximo ao rosto, juntamente, conforme o caso, com procuração outorgada na forma do contrato/estatuto social, com firma reconhecida por verdadeira ou Instrumento Público de Procuração ou cópia do ato de designação autenticado em cartório.

10.3. Os documentos explicitados no item anterior poderão ser exibidos no original ou mediante cópia integral, legível em boa forma e autenticada em cartório.

10.4. Os valores dos lanços vencedores são para pagamento à VISTA e **não são**

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

passíveis de devolução, portanto, não se aceita desistência da compra, questionamento sobre os termos do edital ou outras da espécie que visem o desfazimento do negócio jurídico.

10.5. A forma de pagamento referente ao valor integral da arrematação do(s) lote(s) dar-se-á à vista, em moeda corrente nacional, por meio de depósito em dinheiro no caixa bancário, ou via DOC, TED, PIX ou cheque nominal ao favorecido COMITENTE. As instruções e informações para o depósito serão descritas na ficha de arrematação.

10.6. Sobre os valores de cada LOTE arrematado incidirão 5% (cinco por cento), referente à comissão do leiloeiro (Decreto-Lei nº 21.981/32 e Decreto nº 22.427/33), a qual será creditada em nome do favorecido ULISSES DONIZETE RAMOS. Enviar comprovante para contato@donizetteleiloes.com.br.

10.7. Os arrematantes vencedores tanto PRESENCIAIS quanto ON-LINE, devem remeter cópia do comprovante de depósito ou transferência bancária para o e-mail contato@donizetteleiloes.com.br, sendo em todos os casos sujeitos a verificação e confirmação.

10.8.1. A **inadimplência** ou desistência da arrematação, na forma e no prazo fixados no item 10.6, será entendida como **crime de fraude em licitações e na tentativa de fraudar a arrematação**, ficando o arrematante inadimplente/desistente, sujeito às sanções previstas no artigo 337 e suas alíneas, cumuladas com os artigos 81, 93 e 95 da Lei 14.133/21, o art. 335 do Decreto-Lei 2.848/40, arts. 186 e 927 do Código Civil e art. 358 do Código Penal. Fica, em todos os casos, o arrematante inadimplente/desistente responsável pelas obrigações assumidas ao proferir lances neste **Público Leilão**, sendo-lhe imputado o pagamento de multa penitencial aplicada pelo **comitente** no importe de 20% (vinte por cento), cumulada com a imposição de multa penitencial aplicada pelo **leiloeiro Público Oficial** no importe de 20% (vinte por cento), além do pagamento da comissão do Leiloeiro Público Oficial, conforme esculpido no Decreto-Lei 21.981/32, no importe de 5% (cinco por cento), em cobranças separadas, ambas calculadas sempre sobre o valor de seu lance ofertado ou no total da arrematação.

10.8.2 Fica ciente o arrematante inadimplente/desistente de que Comitente e o Leiloeiro Público Oficial poderão, a seu exclusivo critério, realizar o **protesto do título** representativo da dívida em cartório competente, bem como promover a **inclusão do nome e CPF/CNPJ do(a) DEVEDOR(A) nos cadastros dos serviços de proteção ao crédito** (tais como SPC, Serasa Experian, Boa Vista SCPC, entre outros), sem prejuízo da cobrança judicial ou extrajudicial da dívida e demais medidas legais cabíveis.

10.8.3 Este Edital servirá, em todos os casos, como base para futuras Ações de Cobrança em quaisquer das esferas judiciais, exigível independentemente de quaisquer notificações judiciais e/ou extrajudiciais. Em todos os casos, as custas e despesas que o Comitente e o Leiloeiro Público Oficial constituírem para a garantia do recebimento de seus créditos serão arcadas pelo arrematante inadimplente.

10.8.4 Fica ciente o arrematante inadimplente/desistente, que **será ainda desclassificado da arrematação**, independentemente das penalizações e sanções impostas, sem prejuízo das cobranças; que ficará o Leiloeiro Público oficial, autorizado a convocar arrematantes classificados no 2º, 3º e 4º lugares na ordem de lances e ofertas.

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

10.8.5 Em caso de manifestação negativa do licitante convocado, o leiloeiro estará autorizado a realizar o chamamento dos demais arrematantes, nas mesmas condições supramencionada, até o limite do 4° colocado (se houver).

10.8.6 A falta de pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro Público Oficial, sujeita o arrematante inadimplente, além das sanções e da multa estabelecidas no item 10.8.1, às sanções administrativas, indicadas, a saber:

A) Bloqueio do Cadastro de Arrematante na Plataforma de Vendas Públicas do Leiloeiro no site www.donizetteleiloes.leilão.br pelos prejuízos resultantes, pois entende-se o ato, por tentativa de fraudar a arrematação, independente das sanções supramencionadas;

B) Suspensão temporária de participação e impedimento em arrematar nos Leilões Públicos promovidos ou sob a responsabilidade e condução do Leiloeiro Público Oficial;

C) Protesto em Cartório, mais inscrição nos órgãos de proteção ao credito.

10.9. Os lotes somente serão liberados para os arrematantes após a confirmação do pagamento, da compensação e liquidação dos créditos nas contas correntes de titularidade do Comitente e do LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL.

10.10. Não serão aceitos cheques de terceiros.

10.11. As alíquotas do ICMS são determinadas segundo a essencialidade dos produtos, conforme previsto na Constituição Federal de 1988, art. 155, § 2º, III. Assim, nas operações internas e nas interestaduais para destinatário não contribuinte do imposto, aplicam-se as alíquotas, de acordo com o produto, fixadas pelo RICMS-SC/2001. Entretanto, no caso de operações interestaduais destinadas a contribuintes, aplicam-se as alíquotas de acordo com o Estado de destino das mercadorias. (Constituição Federal de 1988, art. 155, § 2º, III; RICMS-SC/2001, arts. 26 e 27),

10.12. Todo recolhimento de impostos, se houver, será às expensas do ARREMATANTE.

10.13. Os bens objeto do presente leilão, serão arrematados pelo **MAIOR LANCE** oferecido à vista, assim sendo, não são admitidos quaisquer parcelamentos, salvo entendimento diverso.

10.14. Para julgamento das propostas será adotado o critério de **MAIOR LANCE**.

10.15. Os lances ofertados ON-LINE serão apresentados simultaneamente em leilão, no ato do pregão, não conferindo ao proponente de lances on-line, quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: eventual recusa do lance pelo Leiloeiro Oficial; quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries.

10.16. Após a arrematação consumada com a batida do martelo, ao zerar do cronômetro gerenciador de tempo do sistema/site, sob nenhuma hipótese ou pretexto será aceita a desistência dos arrematantes quanto aos **LOTES** arrematados, sendo o ato da desistência entendido como "**tentativa de fraudar a arrematação" artigo 358 do Código Penal**.

10.17. A devolução do cheque do emitente, seja está por insuficiência de fundos, divergência de assinatura, contra a ordem, rasura ou quaisquer outras alíneas passíveis de devolução bancária, configura falta de pagamento e sujeitará o arrematante às

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

penalidades previstas no art. 171 do CPP e caracteriza o ato como fraude em licitação pública, nos moldes do art. 178 da Lei Federal nº 1.433/2021.

11 – DA RETIRADA DOS BENS

11.1. O Agendamento para a retirada do bem pelo arrematante, desde que devidamente comprovado seu pagamento com a apresentação dos comprovantes ao **COMITENTE** e ao **LEILOEIRO**, será realizada em data conveniente, acertadas **(agendamento)** entre o COMITENTE, pelo e-mail contato@donizetteleiloes.com.br E o **ARREMATANTE**, na forma estabelecida no Edital.

11.2. Confirmado o agendamento o arrematante deverá comparecer na sede da COMITENTE, munidos: da Ficha de Arrematação em Leilão; comprovantes de pagamentos; documentos de identificação pessoal com foto e; procuração específica com firma reconhecida em cartório ou assinatura eletrônica pelo Gov.br, quando for o caso, para retirar a Ordem de Liberação para a retirada do bem arrematado.

11.3. Não cabe ao Leiloeiro Público Oficial nenhuma responsabilidade e ou quaisquer ações, informação ou aviso; relacionado com agendamento, retirada ou entrega de bens.

11.4. É vedada a entrega de bens arrematados a terceiros, salvo com apresentação de instrumento procuratório específica para este fim, com firma reconhecida em cartório ou assinatura eletrônica pelo Gov.br.

11.5. Os serviços necessários à retirada dos **LOTES** arrematados serão realizados pelos arrematantes, sob a fiscalização do Comitente ou servidor por ela designado e correrão todos por conta e risco dos arrematantes.

11.6. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender, ou de qualquer forma negociar o(s) LOTE(s) que houver arrematado, antes do pagamento e emissão da(s) nota(s) de venda, de modo que não haverá, em hipótese alguma, substituição dessas notas e documentos emitidos pelo Leiloeiro Público Oficial.

11.7. Os arrematantes devem providenciar a retirada dos bens em seu local de guarda no prazo de **20 (vinte) dias úteis**, contados da emissão da Nota de Venda em Leilão.

11.7.1. Findo esse prazo, o arrematante incorrerá em multa diária no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem arrematado, até o limite de 30 (trinta) dias corridos.

11.7.2. Ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias, permanecendo os bens no local de guarda, a arrematação será cancelada e o bem reverterá ao patrimônio do Comitente, sem que caiba ao arrematante direito à restituição dos valores pagos ao Comitente e ao Leiloeiro.

11.7.3. Ao não retirar o bem nos prazos estipulados ocasionará além da perda dos valores pagos (Comitente e Leiloeiro) sujeitará o arrematante às penalidades previstas nos arts. 335 e 345 do CPP e; arts. 155 e seguintes da Lei 1.433/2021.

11.8. No ato da retirada, o Arrematante deverá providenciar a suas expensas os meios e a mão-de-obra própria ou de terceiros, bem como fornecer-lhes os equipamentos de proteção e segurança individuais (EPI´s) necessários e exigidos na forma da lei, seguros, para este carregamento; cabendo em todos os casos unicamente ao arrematante a

responsabilidade civil e criminal quanto á integridade física, segurança e por todos os atos dos envolvidos neste procedimento, dentro da área de armazenamento ou do perímetro do imóvel do Comitente.

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

11.8.1. Não serão permitidos desmontes, reparos, transformações ou retiradas parciais de componentes dos bens que compõem os **LOTES** arrematados, enquanto os mesmos ainda estiverem no local de armazenamento do COMITENTE, devendo os mesmos serem removidos totalmente no estado em que se encontram.

11.9. O transporte dos bens arrematados, assim como as despesas com a retirada, carregamento, frete, impostos, seguros etc., correrão por conta e risco do arrematante. COMITENTE e o LEILOEIRO OFICIAL não se responsabilizam por acidentes no ato da retirada, movimentação e durante o trajeto dos bens arrematados, cabendo em todos os casos unicamente ao arrematante a responsabilidade civil e criminal.

12 – DAS PENALIDADES

12.1. Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12.2. Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos **LOTES** arrematados, seja pelo LEILÃO ON LINE, seja pelo LEILÃO PRESENCIAL.

12.3. Se após a arrematação na hasta pública, o ARREMATANTE não efetivar o pagamento, arcará com uma multa penitencial e sanções esculpidas no item 10.8.1. deste caderno editalício. A falta de pagamento do valor de arrematação sujeita o arrematante, além da multa estabelecida, às sanções administrativas, indicadas no art 178 da Lei n° 1.433/2021.

12.4. A participação no certame com o oferecimento de lanços, seja na modalidade PRESENCIAL, seja na modalidade ON LINE, o participante reconhece e aceita a íntegra deste Edital, dá por boa, firme e valiosa a oferta apresentada e ciência expressa das demais despesas, eventuais multas penitenciais, tudo como líquido, certo e exigível, autorizando expressamente a emissão de boleto bancário e ordem para eventual protesto, independentemente de acionamento extrajudicial ou judicial.

12.5. As sanções previstas no subitem 12.3 são, também, aplicáveis aos licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão, conforme art. 335 do Decreto n° 2.848/40.

13 – DAS IMPUGNAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

13.1. Quaisquer pedidos de esclarecimentos e/ou impugnações ao presente Edital poderão ser interpostos, por escrito, dirigidos à Comissão de Leilão ao Comitente e ou Leiloeiro Público Oficial.

13.2. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolar o pedido, junto ao Comitente**,** até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o evento, conforme previsto no §1º, art. 87, da Lei 13.303/16.

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

13.3. O licitante poderá apresentar recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos de julgamento das propostas/lances, anulação ou revogação do Leilão objetivado pelo presente edital.

14 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Em razão de conveniência o Comitente poderá adiar ou revogar o presente Edital, no todo ou em parte, modificar as condições nele estabelecidas ou mesmo, por motivos justificados, retirar do Leilão qualquer um dos bens ou **LOTES** descritos neste Edital, sem que aos interessados caiba indenização ou reclamação de qualquer natureza.

14.2. A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação tácita, por parte dos participantes/arrematantes das exigências e condições estabelecidas no presente edital.

14.3. Informações adicionais relativas ao Pregão serão prestadas pelo Leiloeiro Oficial Ulisses Donizete Ramos, em horário comercial através dos telefones: (47)3063-0319 e (47)99911-1606 ou pelo e-mail: leiloeiro@donizetteleiloes.com.br.

14.4. Faz parte integrante deste edital o memorial descritivo dos **LOTES** e dos bens a serem leiloados – ANEXO I.

14.5. Os arrematantes receberão os bens no estado físico e de conservação em que se encontram, sendo por conta dos mesmos toda e qualquer despesa inerente à remoção; à formalização da transferência de propriedade e demais despesas inerentes à espécie como emplacamento, fretes e outras julgadas necessárias e pertinentes.

14.6. Os bens descritos nesse Edital são alienados no estado e condições de funcionamento em que se encontram, pressupondo-se, de forma absoluta, que foram visitados, examinados e vistoriados previamente pelos licitantes/arrematantes, que não poderão alegar desconhecimento quanto ao estado de conservação dos mesmos, não cabendo quaisquer reclamações posteriores à arrematação, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, nem tampouco abatimento de preço, pedido de restituição de valores ou pretender a devolução dos bens.

14.7. As características dos bens e, não obstante, o estado em que se encontram, estão descritos no ANEXO I deste edital, devendo o participante conferir e vistoriar, vedando-se a apresentação reclamações posteriores ao leilão.

14.8. A descrição dos **LOTES** se sujeita às correções, apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas.

14.9. Encerrado o Leilão, será lavrado o Auto de Venda em Leilão no qual constarão os **LOTES** vendidos com a correspondente identificação dos arrematantes, servindo como documento hábil à prestação de contas junto ao Comitente.

14.10. Após a comprovação do pagamento, o Comitente, efetuará a transferência efetiva ao arrematante, entregando a este toda a documentação necessária e pertinente ao LOTE adquirido, não cabendo ao Leiloeiro Público Oficial quaisquer responsabilidades sobre estas ações.

14.11. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados nos termos da Lei nº 13.303/16, cabendo ao Comitente efetivar a adjudicação de cada LOTE ao respectivo arrematante.

14.12. O oferecimento de lances nas modalidades **PRESENCIAL OU ON-LINE**, para aquisição dos bens implica no conhecimento e total aceitação de toda às condições previstas neste edital.

14.13. Onde este Edital for omisso, prevalecerão os termos da Lei 13.303/16 e Regulamento de Licitações e Contratos, independentemente de menção expressa.

14.14. O presente Edital será publicado oficialmente em mídias cabíveis de publicação e divulgação, podendo também ser visualizado e retirado no site www.donizetteleiloes.leilao.br, como também no mural de editais e site da **COMITENTE.**

14.15. Demais informações poderão ser obtidas através dos telefones (47) 9911-1606 (Leiloeiro), (47) 3063 0319 (Escritório), www.donizetteleiloes.leilao.br ou através do e-mail: administracao@donizetteleiloes.com.br.

14.16. Em nenhuma hipótese são aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das condições deste Edital, bem como do estado de conservação do objeto arrematado para eximir-se da obrigação gerada e assumida.

15 – DA ELEIÇÃO DO FORO

15.1. Para dirimir dúvidas, controvérsias, ou quaisquer questões oriundas do presente **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO**, seja pelo **COMITENTE ,** seja pelo **LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL ULISSES DONIZETE RAMOS,** seja pelos **ARREMATANTES/LICITANTES HABILITADOS**, estes elegem e aceitam, expressamente, como forma de resolução, a MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM, conforme Lei 9.307/96, para dirimir toda e qualquer controvérsia que houver, desistindo de qualquer outra forma de resolução de conflitos, por mais privilegiado que seja, ou possa vir a ser, não permitindo qualquer modificação, conforme preceituam os Artigos 62 e 63, do CPC.

15.2. Por estarem às partes nominadas, todos os participes e todos que tomaram conhecimento do presente certame licitatório bem cientes, tendo sido lidas as cláusulas e demais termos do presente Edital de Leilão Público, sendo pessoas esclarecidas, inteligentes, e a redação lançada de forma a não haver dúvida, concordaram, e da concordância, expressam a aquiescência do todo inserido no presente edital, têm como verdade real, seguindo-se aos ensinos da autonomia da vontade, exercida de forma plena, para afastar qualquer entendimento futuro, em sentido diverso, bem ainda, como este Edital está publicado oficialmente nas mídias cabíveis de publicação e divulgação, bem como pode ser visualizado e extraídas suas cópias no site www.donizetteleiloes.leilao.br ou, na sede do COMITENTE, especialmente, com a participação neste certame, todos se declaram plenamente cientes da eleição da via da mediação e arbitragem na solução de todo e qualquer conflito oriundo do presente certame licitatório.

ANEXO I

LOTE 01: 01 IMÓVEL URBANO com MATRÍCULA Nº 6.700 descrição da matricula: IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar ITAJUBA, zona urbana desta cidade e Comarca de BARRA VELHA, Estado de Santa Catarina, constituído pelo LOTE 03, da QUADRA D-07, do Loteamento JARDIM PRAIA DO GRANT, medindo 12,00m de frente para a Rua X e 12,00m de largura nos fundos com o lote 05; 27,00m de extensão de ambos os lados, estremando do lado Direito de quem de frente olha o imóvel com o lote 04 e do lado Esquerdo com o lote 02, com a área total de 324,00 metros quadrados.. O bem vai a leilão no estado e nas condições (intrínsecas e extrínsecas) em que se encontra.

LANCE CONDICIONAL INICIAL: R$ 145.000,00