Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

HÁ MAIS DE 20 ANOS

giancarlo peterlongo LEILÕES

LEILÃO DE IMÓVEIS DA CELESC

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 10/2026

1. PREÂMBULO

1.1. A **CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A.**, subsidiária integral de sociedade de economia mista estadual, concessionária de distribuição de energia elétrica, inscrita no CNPJ sob nº 08.336.783/000190, Inscrição Estadual nº 255.266.626, com sede no município de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Av. Itamarati, 160, Blocos A1, B1 e B2, Bairro Itacorubi, em conformidade com a Lei 13.303/2016, suas alterações e demais legislações aplicáveis, torna público que procederá a realização de LEILÃO PÚBLICO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO DE IMÓVEIS INSERVÍVEIS, do tipo maior lance, de propriedade da CELESC, a ser conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MEMEGOTTO, devidamente matriculado perante a JUCESC sob o nº AARC427, o qual será regido pelas normas constante do presente instrumento.

1.2. O presente edital encontra-se a disposição dos interessados no site do leiloeiro https://www.peterlongo.leilao.br/

2. DO LOCAL E DATA.

2.1. O leilão será realizado exclusivamente através do site www.peterlongo.leilao.br, em três tentativas:

2.1.1. 1ª Etapa, com abertura da sessão na data da publicação do edital e encerramento das regressivas para oferta de lances em 07/12/2026, às 10h00min;

2.1.2. 2ª Etapa, para os lotes remanescentes da etapa anterior, com abertura imediatamente após o encerramento da 1ª Etapa, em 07/12/2026, às 10h00min, e encerramento das regressivas para oferta de lances em 09/12/2026, às 10h00min;

2.1.3. 3ª Etapa, para os lotes remanescentes da etapa anterior, com abertura imediatamente após o encerramento da 2ª Etapa, em 09/12/2026, às 10h00min, e encerramento das regressivas para oferta de lances em 11/12/2026, às 10h00min.

2.2. O arrematante pagará ao leiloeiro, o valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a título de comissionamento, que deverá ser quitado em conformidade com as regras previstas neste Edital.

3. BENS A SEREM LEILOADOS E VALOR DE AVALIAÇÃO.

Classificação: Interno

Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

3.1. O presente leilão tem por finalidade, conforme avaliação prévia realizada pela Comitente, a alienação dos bens, relacionados em lotes conforme seguem, ofertados no estado de conservação em que se encontram, sem garantias:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MÉDIO DE AVALIAÇÃO	VALOR MÍNIMO DE AVALIAÇÃO
1	Um terreno com a área de dezessete milhões quinhentos e nove mil novecentos e setenta e quatro metros quadrados (17.509.974m²), limitando-se ao Norte com terras devolutas, ao Sul com terras de Paulo Wech, a Leste com o rio Crista e a Oeste com terras devolutas e de Miguel Rosa Estrada Geral Monte Crista - GARUVA/SC Transcrição 120	R$ 11.906.780,00 (Pgto à vista, ou 10% de entrada e saldo em até 36 parcelas)	R$ 10.727.080,00 (Pgto à vista, ou 10% de entrada e saldo em até 36 parcelas)
2	Lote nº.10 da Quadra nº.15:- Com área de 408,52 ms2; e as seguintes confrontações: Frente - com 14,69 metros para a rua projetada "J", Fundos - com 14,49 metros e extrema com o lote nº.8, Lateral Direita - com 28,00 metros e extrema com o lote nº.9, Lateral Esquerda com 28,00 metros, e extrema com propriedade de José Fernandes Dias Rua dos Mecânicos, sem nº – Bairro: Paranaguamirim Joinville /SC Matricula 4204	R$ 194.312,00 (Pgto à vista, ou 20% de entrada e saldo em até 24 parcelas)	R$ 187.451,00 (Pgto à vista, ou 20% de entrada e saldo em até 24 parcelas)
3	Um terreno, situado nesta cidade, fazendo frente com 50,00 metros, a oeste, na rua Guia Lopes, medindo em ambos os lados 28,00 metros, confrontando-se a norte com terras da Rua Paulo Berner e do lado sul com terras de Frederico Heusy ou quem de direito, travessão dos fundos a leste, com 50,00 metros, com terras de Paulo Geringer, contendo a área total de 1.400,00 metros quadrados.- BENFEITORIAS:- Edificado com uma casa de moradia de alvenaria de tijolos sob nº. 168 e um ranchinho de madeira nos fundos. Rua Guia Lopes, 168. Bairro Santo Antonio, Joinville SC Matrícula 89868	R$ 873.890,00 (Pgto à vista, ou 20% de entrada e saldo em até 24 parcelas)	R$ 843.780,00 (Pgto à vista, ou 20% de entrada e saldo em até 24 parcelas)

Classificação: Interno

4. DA PARTICIPAÇÃO.

4.1. Os interessados em participar do leilão, deverão realizar o credenciamento através da plataforma https://www.peterlongo.leilao.br/, de forma prévia e com limite de até 48 (quarenta e oito horas) antes do início do leilão.

Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

4.2. Poderão participar do leilão pessoas físicas devidamente cadastradas em situação regular no cadastro de pessoa física – CPF, devendo apresentar documento de identificação pessoal com foto e comprovante de endereço.

4.3. Poderão participar do leilão pessoas jurídicas devidamente constituídas e inscritas no CNPJ, devendo ser representada por sócio administrador, o qual deverá apresentar cópia autenticada do contrato social e alterações se houver, (por qualquer meio,) ou por meio de procurador, desde que apresente instrumento de procuração com finalidade específica de participação no leilão e apresente, igualmente, cópia autenticada do contrato social e alterações se houver, por qualquer meio.

4.4. A documentação necessária compreende os seguintes itens:

4.4.1. Pessoa Física:

I) Registro Geral (RG);
II) Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF);
III) Comprovante de residência;
IV) Certidão de Estado Civil;
V) Documento do cônjuge, se houver;

4.4.2. Pessoa Jurídica:

I) Registro Geral (RG) do representante legal da empresa;
II) Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa;
III) Declaração de endereço comercial;
IV) Contrato Social e última alteração se houver, autenticados;

4.5. Não poderão participar da presente licitação os interessados que estejam cumprindo a sanção prevista no inciso III do art. 83 da Lei nº 13.303/16.

4.6. Não poderão participar do certame: (I) os servidores em exercício da CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A., (II) os menores de 18 (dezoito) anos, não emancipados; (III) os membros da Equipe do Leiloeiro.

4.7. O credenciamento junto a plataforma implica a responsabilidade legal do interessado ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao leilão eletrônico.

4.8. Não será permitida a alteração de dados cadastrais para o respectivo leilão objeto do presente edital após a efetivação do lance.

4.9. A participação no Leilão Eletrônico dar-se-á por meio da digitação do login e senha privativa do interessado, cabendo ao mesmo, responsabilidade por qualquer transação efetuada ou por seu representante, não cabendo ao provedor ~~do~~ sistema, à Peterlongo Leilões, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros. Após a efetivação do lance, não é permitida a alteração de dados cadastrais para o respectivo leilão objeto do presente edital.

Classificação: Interno

5. DO LANCE E ARREMATE.

Classificação: Interno

Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

5.1. Será admitida a oferta de lances por meio do sítio eletrônico https://www.peterlongo.leilao.br/ Para tanto os interessados deverão se cadastrar previamente no sítio eletrônico, observando as regras estabelecidas e aceitando as condições de venda previstas para o certame.

5.2. A oferta de lances, implica de forma automática e irrevogável a aceitação de todas as condições previstas no presente edital, não podendo alegar desconhecimento.

5.3. Os lances recebidos poderão ser cobertos por lance imediatamente superior, conforme incremento e temporização mímina definido pelo leiloeiro, durante o leilão, podendo ambos sofrerem alterações durante o ato, para eventual cobertura. Não havendo lance superior, o sistema/leiloeiro encerrará a contagem e será definido o arrematante.

5.4. **Em primeira tentativa**, o leiloeiro iniciará o ato ofertando o imóvel na data e horário definido, tendo como lance mínimo o valor equivalente ao valor médio de avaliação, com pagamento à vista.

5.5. Na hipótese de que não sejam registrados lances em primeira tentativa, o imóvel será novamente ofertado **em segunda tentativa**, admitindo como lance mínimo o valor equivalente ao valor médio de avaliação, com pagamento parcelado.

5.6. Na hipótese de que não sejam registrados lances em segunda tentativa, o imóvel será novamente ofertado **em terceira tentativa**, lance mínimo o valor equivalente ao valor mínimo de avaliação. com pagamento parcelado.

5.7. Encerrada a regressiva, sem que haja novos lances, constará no sistema a informação de lote “arrematado”, será considerado vendido, com registro na plataforma sem possibilidade de reabertura.

5.8. Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irretratável e irrevogável, não se admitindo a sua desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em outros leilões do mesmo comitente e do mesmo leiloeiro

5.9. O leilão será realizado exclusivamente através do site www.peterlongo.leilao.br em três tentativas:

5.9.1. 1ª Etapa, com abertura da sessão na data da publicação do edital e encerramento das regressivas para oferta de lances em 20/10/2026, às 10h00min;

5.9.2. 2ª Etapa, para os lotes remanescentes da etapa anterior, com abertura imediatamente após o encerramento da 1ª Etapa, em 27/10/2026, às

Classificação: Interno

Classificação: Interno

Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

10h00min, e encerramento das regressivas para oferta de lances em 13/10/2026, às 10h00min;

5.9.3. 3ª Etapa, para os lotes remanescentes da etapa anterior, com abertura imediatamente após o encerramento da 2ª Etapa, em 30/10/2026, às 10h00min, e encerramento das regressivas para oferta de lances em 16/10/2026, às 10h00min.

6. DA VISITAÇÃO.

6.1. Os lotes possuem caráter "AD-CORPUS", bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior. Do mesmo modo, deverá o interessado buscar informações sobre a localização exata junto à CELESC, lindeiros e outras referências que possam de fato localizar o imóvel, não podendo alegar qualquer tipo de desconhecimento após o leilão. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas.

6.2. Os bens, objeto do presente leilão, poderão ser vistoriados e examinados em até 24 horas a data da realização do leilão, devendo os interessados manifestar seu interesse na visitação diretamente perante a CELESC.

6.3. É de responsabilidade dos interessados o deslocamento até o local dos bens para a vistoria, ocasião em que não serão aceitas reclamações posteriores com relação a quantidade, qualidade dos bens.

6.4. Para maiores informações, deverão os interessados entrar em contato através do email credenciamento.leilaoimoveis@celesc.com.br

7. DO ESTADO DOS BENS.

7.1. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data do leilão, não se aceitando reclamações ou desistências decorrentes de omissão no exame e visitação prévia ao imóvel.

7.2. As fotos e descrição deste edital são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado em que se encontra. Não serão aceitas: reclamação posterior à arrematação/aquisição, desistência à arrematação/aquisição, rescisão do contrato ou pedido de abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, em qualquer hipótese.

7.3. Os licitantes não poderão alegar desconhecimento das características; do estado de conservação e condições do imóvel; da sua situação jurídica; das

Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

cláusulas deste edital e do conteúdo de seus anexos, bem como da legislação pertinente. O presente edital obriga as partes, seus herdeiros e sucessores.

7.4. As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados ao Edital.

7.5. Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização ou, ainda, parcelamento, desmembramento, remembramento, unificação, desapropriação, georreferenciamento, ratificação e/ou homologação de imóveis rurais junto ao INCRA e demais órgãos competentes, instituição e regularização da área de reserva legal, e particular do patrimônio natural e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis rurais, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, do nome da rua/endereço porventura incorretos, retificação do número da indicação fiscal ou do número do cadastro no INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR ou outro órgão, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., descontaminação do solo, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, deverão ser regularizadas pelo arrematante, não cabendo invocar direito, defeito ou vício oculto, abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, direito, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo por parte da CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A. ou do leiloeiro.

Classificação: Interno

7.6. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver.

7.7. Os interessados deverão, previamente à arrematação/aquisição, cientificar-se das restrições impostas pela legislação (inclusive ambiental caso existam), municipal, estadual e/ou federal, aplicável aos imóveis, no tocante ao uso do solo, zoneamento, localização/situação, ratificação e/ou homologação de imóveis rurais junto ao INCRA e demais órgãos competentes e, ainda, quanto às obrigações e direitos decorrentes de convenção e regulamento/regimento interno de condomínio, quando for o caso, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

7.8. Na hipótese de o imóvel encontrar-se ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação – inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente observado o art. 880, §2º, I do CPC.

7.9. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação.

Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

7.10. Na hipótese de o imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como Unidade de Interesse de Preservação - UIP pelo Município ou qualquer outro órgão, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso.

7.11. A partir da expedição da carta de arrematação o arrematante passará a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros).

8. DO PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATAÇÃO E COMISSÃO DO LEILOEIRO.

8.1. Os pagamentos dos bens arrematados poderão ser realizados da seguinte forma:

8.2. Comissão do Leiloeiro:

8.2.1. O arrematante deve pagar diretamente ao leiloeiro, no prazo máximo de 02 (dois) dias após a arrematação, o valor integral de sua comissão, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor; Depósito ou Transferência Bancária; Banco Bradesco Prime 237 / Agência 3479-7 / Conta Corrente 0010554-6 ou Pix 54 99162 3021

Classificação: Interno

8.3. Do imóvel arrematado:

8.3.1. O pagamento do lance, seja realizado à vista ou apenas a primeira parcela, deverá ser efetuado através de depósito identificado na conta corrente da CELESC DISTRIBUIÇÃO S/A, Banco do Brasil cód. 001, Agência 3064-3 Conta 105.121-0 , em até 02 (dois) dias após a arrematação. As demais parcelas deverão ser pagas através de boleto.

8.3.2. O pagamento deverá ser efetuado pelo arrematante ou por terceiros por ele autorizado, não tendo a CELESC ou o leiloeiro qualquer responsabilidade por pagamento feito em duplicidade e/ou por equívoco.

8.3.3. Efetivado os pagamentos, os comprovantes deverão ser enviados para o whatsapp:

(47) 98806-695.

8.3.4. O não pagamento das verbas dispostas nos itens 8.2 e 8.4 dentro do prazo de 02(dois) dias da arrematação ou do recebimento da liquidação pelo leiloeiro, dará causa a anulação da arrematação, salvo hipótese da impossibilidade de pagamento devidamente justificado e aceito pela Administração, cujo prazo será reaberto uma única vez pelo prazo de 24 (vinte e quatro) horas para quitação.

8.4. A 1ª Etapa somente admitirá lances para pagamento à vista.

8.5. Em 2ª e 3ª Etapas, o valor de arremate poderá ser pago em de forma parcelada, conforme condições na tabela do item 3.1. O valor da entrada deverá ser pago no prazo máximo de 02 (dias) da arrematação, e o saldo remanescente em parcelas iguais, sem juros e atualizadas mensalmente pela taxa SELIC, mediante emissão de boleto.

8.6. Ocorrerá a rescisão automática da arrematação e consequentemente do contrato, independentemente de qualquer notificação ou interposição judicial ou extrajudicial, devendo o

Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

COMPRADOR pagar à CELESC, à título de perdas e danos previamente convencionadas o valor de 10% do bem arrematado, caso se verifique: I - o não pagamento referente a parcela à vista, bem como da comissão do Leiloeiro prevista nos itens 8.2 e 8.4, todos deste artigo; II - o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas no leilão.

8.7.

8.8. As Notas de Venda em Leilão serão emitidas em nome do arrematante, CONFORME CADASTRO REALIZADO NA PLATAFORMA PETERLONGO LEILÕES, e conforme os documentos relacionados no presente edital. Não será permitida emissão em nome de terceiro estranho ao ato da arrematação.

8.8.1. O leiloeiro encaminhará a liquidação ao arrematante em até 02 (dois) dias úteis, via email cadastrado no perfil do arrematante.

8.8.2. O pagamento deverá ser realizado em até de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação ou do recebimento da liquidação, estando o leiloeiro autorizado a utilizar dos meios legais para efetuar a cobrança dos valores devidos pelo arrematante.

8.8.3. Caso o arrematante não pague o bem arrematado nos prazos previstos, será desclassificado e serão aplicadas as penalidades previstas no presente edital.

8.8.4. Não havendo o devido pagamento do bem arrematado, poderá o leiloeiro realizar a convocação do segundo colocado para que este se pronuncie sobre o interesse em realizar a arrematação pelo valor do lance vencedor e/ou pelo valor do lance imediatamente abaixo daquele não pago e/ou por último, pelo valor do último lance ofertado.

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

Classificação: Interno

9. DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

9.1. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pela autoridade competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. Ficam os interessados cientes que o direito ao exercício de preferência será analisado pela comitente vendedora, não cabendo tal análise pelo leiloeiro.

10. DA CIÊNCIA E INTIMAÇÃO.

10.1. A partir da publicação do presente edital, assim como do acesso, cadastro e eventual lance efetivado na plataforma, os licitantes e interessados demonstram a sua ciência e concordância tácita e irrevogável a respeito de todas as condições previstas neste edital, não podendo alegar desconhecimento.

Classificação: Interno

Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

10.2. Ficam desde já, intimados eventuais terceiros interessados, inclusive locatários, possuidores, qualquer pessoa e seus representantes legais, ficando todos cientes da realização deste leilão, bem como dia, hora e local da realização do presente leilão.

11. POSSE DO BEM E DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS.

11.1. Após o leilão e confirmados os pagamentos, será materializada a Ata, documento com força executiva. Após formalização da Ata, terá a CELESC o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes. Assinado o contrato, terá o arrematante o prazo de até 30 (trinta) dias para encaminhar a documentação ao Tabelionato para que seja materializada a Escritura Pública de Compra de Venda do Imóvel. Por fim, materializada a escrituração, o arrematante terá o prazo de até 30 (trinta) dias para materializar o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel.

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

11.3. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao Comitente.

11.4. Finalizado o registro perante o CRI, deverá o arrematante comprovar junto à CELESC a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel.

11.5. A posse provisória do bem será transferida ao arrematante após a assinatura do contrato de compromisso de compra e venda.

11.6. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma, negociar o bem arrematado, antes da assinatura da escritura e entrega do imóvel que trata este edital.

11.7. Serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente - não cabendo pleitear direito, abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo por parte do Estado de Santa Catarina - todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos.

11.8. A partir da data da arrematação/aquisição/leilão, independente da assinatura da respectiva Escritura, é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento e cumprimento dos seguintes encargos:

a) todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações não relacionadas,

Classificação: Interna

Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

incidentes sobre o bem, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição do bem;

b) todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade ou da cessão de direitos, tais como: ITBI, Taxas, laudêmio, foro, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações, e demais documentos necessários;

c) regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas, porém inexistentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;

d) georreferenciamento do imóvel arrematado, quando for o caso, perante o INCRA, IAP, Registro de Imóveis, e demais órgãos competentes, inclusive eventuais providências relativas aos confrontantes, bem como a correspondente Escritura de Rerratificação;

11.9. Enquanto não assinada a respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, eventual descumprimento de qualquer cláusula, condição ou obrigação constante do edital e seus anexos, ou do correspondente Termo de Arrematação, ou a desistência, inclusive presumida (quando decorridos os prazos estabelecidos neste edital) do lote arrematado, ensejará, a critério da CELESC, a abertura de procedimento administrativo interno para a tomada das medidas legais cabíveis (extrajudicial e/ou judicial, se for o caso), objetivando:

a) a formalização da respectiva escritura pública, ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou

b) o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação, e subsequente retomada da propriedade do bem, disponibilizando-o para nova alienação.

11.10 Em nenhuma das hipóteses supramencionadas a comissão do leiloeiro será devolvida.

11.9. A compra e venda de imóvel rural sujeita-se as disposições da legislação em vigor.

11.10. Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade da CELESC até a data do leilão. A partir do leilão, todos os tributos, taxas e demais despesas correrão por conta do arrematante.

11.11. Também correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas a partir da aquisição do imóvel no Leilão, dentre outras as seguintes: Escritura pública, Registro público, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato ou pelo Registro de Imóveis competente, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, despesas decorrentes das alterações cadastrais perante órgãos públicos e condomínios, dentre outras, vinculadas à aquisição, transferência e efetiva posse do imóvel, tais como regularizações, demarcações, unificações, desmembramentos e outras mais que se fizerem necessárias.

12. DAS PENALIDADES.

Classificação: Interno

Classificação: Interno

Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

12.1. Os lances são irretratáveis e irrevogáveis, não podendo alegar o lançador qualquer problema técnico ou desconhecimento das regras do leilão. Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro e comitente, criminalmente estará o descumpridor / autor, sujeito aos Artigos 331 e 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências.

Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

12.2. Para o caso de desistência da arrematação ou não pagamento de qualquer das obrigações (arrematação / comissão do leiloeiro), o arrematante perderá o direito ao bem, sendo considerado vencedor o lance subsequente, mediante comunicação pelo leiloeiro, com devido adendo à ata circunstanciada.

12.3. Aquele que desistir ou não pagar o valor integral das obrigações, perderá os valores eventualmente desembolsados, em favor da CELESC se pagou parcialmente o bem e em favor do leiloeiro se pagou parcialmente a comissão. Ainda, será aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor da CELESC, bem como multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do leiloeiro, servindo a ata circunstanciada como documento hábil para cobranças, tanto na esfera extrajudicial quanto na judicial, devendo cada interessado, CELESC e/ou o leiloeiro, promoverem suas cobranças, nos termos do Artigo 39 da Lei 21.981/32.

12.4. Ainda, o arrematante desistente será suspenso de participar de novos leilões realizados pela CELESC ou pelo mesmo leiloeiro, sendo, ainda, declarado inidôneo, nos termos do disposto nos Art. 83, Inciso III e Art. 84, Inciso III, Lei nº 13.303/16 e posteriores alterações, bem como estará praticando o crime previsto no Artigos 335, 337-F e 337-K do Código Penal, razão pela qual a ata circunstanciada materializada pelo leiloeiro será encaminhada à autoridade policial competente para as devidas apurações.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS.

13.1. Os licitantes que não atenderem as exigências deste Edital, serão automaticamente impedidos de participarem. O presente regramento é válido para todos os licitantes, participantes na modalidade on-line. A simples participação no leilão pressupõe aceitação tácita aos termos do presente edital, não podendo nenhum licitante alegar desconhecimento do regramento.

13.2. A descrição dos lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, ou informadas mediante notas de “ERRATA”, devidamente publicadas no site da CELESC, assim como na plataforma de leilão, para a abertura de omissões ou eliminações de distorções acaso verificadas.

Classificação: Interno

13.2.1. O leiloeiro reserva-se no direito de eventuais erros de digitação ou dados inseridos neste edital ou na plataforma de realização do leilão on-line, os quais não podem causar qualquer nulidade ao leilão, sendo plenamente passíveis de correção, antes, durante e depois do leilão. Eventuais erros ou divergências na descrição do imóvel não podem ser alegadas ou utilizadas como justificativa para desistência da arrematação ou pleito de qualquer tipo de indenização, eis que cabe ao interessado diligenciar até o imóvel e órgãos públicos a fim de fazer o levantamento exato do imóvel ofertado em leilão.

13.3. Após o lance aceito, nunca inferior ao valor mínimo estabelecido no edital, o leiloeiro observará os documentos constantes do cadastro realizado na plataforma da PeterlongoLeilões para emissão da nota de venda em leilão.

13.4. Ocorrendo reivindicação judicial ou gravames sobre o imóvel, em razão de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas ou baixas após o trânsito em julgado serão de responsabilidade do vendedor (CELESC). Para o caso de evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo INPC, sem direito à devolução da comissão

Classificação: Interno

Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

do Leiloeiro, não podendo o arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil Brasileiro, e ainda por benfeitorias realizadas após a arrematação.

13.5. Conforme legislação em vigor, o imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

13.6. Poderá o leiloeiro, mediante solicitação e autorização do CELESC, alterar valores, excluir, incluir ou modificar lotes, de forma antecipada ou durante o leilão, desde que não tenha sido iniciado o pregão daquele lote específico. Havendo a retirada de qualquer lote do leilão, os lances recebidos na modalidade eletrônica serão considerados, automaticamente, cancelados/nulos. Do mesmo modo, sendo retirado qualquer lote, não haverá pregão sobre o referido item na forma presencial.

13.7. Após o envio do lance através do portal não será mais possível a sua desistência ou retirada, sendo o participante responsável por todas as informações por ele disponibilizadas, inclusive sobre o uso/fornecimento de seu login e senha a terceiros, ficando sujeito às penalidades previstas na legislação em vigor. Não se admitirá desistência sob alegação de que foi dado lance em lote equivocado e/ou desconhecimento das cláusulas do presente edital.

13.7.1. No caso de desistência e/ou inadimplência, o arrematante pagará a comissão do leiloeiro, e multa de 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor da arrematação, bem como ficará sujeito às sanções legais independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

13.7.2. Em hipótese alguma será devolvida a taxa de comissão do leiloeiro, a qual será devida mesmo quando houver desistência da arrematação.

13.8. As imagens utilizadas no site e divulgação são meramente ilustrativas, devendo o interessado visitar o imóvel de forma presencial.

13.9. Fica reservado o direito à CELESC, de revogar por conveniência administrativa ou ainda anular o presente Leilão, do mesmo modo transferi-lo, sem que caibam reclamações ou indenizações por parte dos interessados em arremate de bens, ficando a critério da CELESC e do Leiloeiro Oficial contratado, definirem em conjunto a próxima data do leilão bem como o devido adendo ao contrato com a devida justificativa.

13.10. Eventuais dúvidas deverão ser esclarecidas antes da realização do leilão, pois não serão aceitas reclamações posteriores. Os casos omissos no presente edital serão resolvidos nos termos da legislação vigente.

13.11. Dos atos do Leiloeiro Oficial neste Leilão, cabem recursos administrativos nas formas previstas em lei. A presente licitação é regida pelo presente Edital. Casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas, serão resolvidas pelo Departamento Jurídico da CELESC, que se valerá dos dispositivos regedores da matéria.

Classificação: Interno

Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

13.12. Os participantes obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público.

14. DOS RECURSOS

14.1. Dos atos da Administração caberá recurso, por parte de qualquer licitante, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da lavratura da ata do leilão.

14.1.1. Em conformidade com o art. 83, da Lei 13.303/16, em se tratando da aplicação das sanções previstas nos art. 83 e 84 desta Lei caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado da data da intimação.

14.2. O recurso será dirigido, por escrito, à autoridade superior da CELESC, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informados, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso.

Florianópolis, 24 de setembro de 2026.

DocuSigned by:
Eduardo José Perozin
A7A19F12BC4C42F...
Eduardo José Perozin
Gerente do Departamento de Administração **CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A**.

Classificação: Interno

DocuSigned by:
Maria A H de A Coelho
247C9B66C7D34EE...
Maria Augusta H. de A. Coelho
Gerente do da Divisão de Gestão Patrimonial **CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A**.

Classificação: Interno

Docusign Envelope ID: 530D6DE3-71FC-8B24-811E-E76EE2F782CC

HÁ MAIS DE 20 ANOS

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL