FUNDAÇÃO INOVERSASUL

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO Nº 06/2026

PROCESSO DE CREDENCIAMENTO Nº 2025000003 | CONTRATO Nº 51/2026

NOVA RODADA DE PRAÇAS - 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 NOVA RODADA DE 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.

Considerando o resultado das praças realizadas nos termos do Edital nº 03/2026, encerradas sem arremate, a Fundação InoversaSul deliberou pela realização de nova rodada, com redução do lance mínimo e inclusão da possibilidade de pagamento parcelado, nas condições estabelecidas neste Edital.

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, o lance mínimo único e as demais condições estabelecidas neste Edital.

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

2. DO IMÓVEL E DAS PRAÇAS

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 (seis milhões, seiscentos e trinta mil reais).

Praça	Data	Horário	Lance mínimo
1ª Praça	30/11/2026	15h00	R$ 5.300.000,00
2ª Praça	14/12/2026	15h00	R$ 5.300.000,00

2.2. O lance mínimo será de R$ 5.300.000,00 (cinco milhões e trezentos mil reais) nas duas praças previstas neste Edital.

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, bem como o disposto nas cláusulas 3.6 e 3.7.

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.

3.6. Consta da matrícula do imóvel, sob a Av.1/25.403, a transposição de arrolamento de bens promovido pela Receita Federal do Brasil (Processo nº 13964.000578/2009-66), sem averbação de cancelamento na certidão de inteiro teor emitida em 23/07/2026. O arrolamento não impede a alienação do imóvel, cabendo à Fundação InoversaSul, na condição de proprietária, comunicar a alienação à Receita Federal no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, conforme consta da referida averbação.

3.7. Qualquer necessidade de regularização ou averbação das edificações e benfeitorias existentes no imóvel, perante o Registro de Imóveis, a Prefeitura ou os demais órgãos competentes, inclusive a obtenção de habite-se, certidão negativa de débitos previdenciários e demais documentos exigidos, bem como os respectivos custos, será de responsabilidade exclusiva do arrematante.

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 a 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 15h00, 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$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem prejuízo da possibilidade de o participante oferecer incremento superior.

7.3. O lance ofertado é irrevogável, irretratável e irreversível, não podendo ser cancelado, reduzido ou retirado pelo participante, 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 de R$ 5.300.000,00 e observadas as demais condições deste Edital.

7.5. Não ocorrendo arrematação em determinada praça, o imóvel permanecerá disponível para a praça subsequente, quando prevista.

8. DOS LANCES CONDICIONAIS

8.1. Exclusivamente na 2ª Praça e a critério da Fundação InoversaSul, poderão ser recebidos lances ou propostas em caráter CONDICIONAL, inclusive em valor inferior ao lance mínimo, quando operacionalmente disponibilizados, não estando a Fundação InoversaSul obrigada a disponibilizar essa modalidade.

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, os prazos para pagamento previstos neste Edital terão 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 poderá optar pelo pagamento à vista ou pelo pagamento parcelado, nas condições previstas nesta cláusula, devendo comunicar sua opção ao Leiloeiro e à Fundação InoversaSul no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, contadas da comunicação da arrematação ou, no caso de lance condicional, da comunicação de sua aprovação. Não havendo comunicação nesse prazo, presumir-se-á a opção pelo pagamento à vista. A modalidade de pagamento não interfere na classificação dos lances, sagrando-se vencedor o maior lance válido.

10.2. Na modalidade à vista, o arrematante deverá efetuar o pagamento de 100% (cem por cento) do valor da arrematação no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação da arrematação ou da aprovação do lance condicional.

10.3. Na modalidade parcelada, o pagamento observará as seguintes condições:

I - entrada correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total da arrematação, a ser paga no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação da arrematação ou da aprovação do lance condicional;

II - saldo remanescente de 75% (setenta e cinco por cento) em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas;

III - a primeira parcela do saldo vencerá 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada, vencendo-se as demais sucessivamente a cada 30 (trinta) dias;

IV - as parcelas serão corrigidas mensalmente pela variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE, considerando-se, em cada vencimento, o último índice oficialmente disponível;

V - na hipótese de extinção, indisponibilidade ou substituição do IPCA, será aplicado o índice oficial que vier a substituí-lo.

10.4. O pagamento do valor do imóvel, tanto da entrada quanto das parcelas, será realizado diretamente à FUNDAÇÃO INOVERSASUL, mediante guia de pagamento e/ou instruções de liquidação fornecidas após a arrematação.

10.5. 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

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

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

10.8. A opção pelo parcelamento não altera o valor da comissão do Leiloeiro, nem autoriza o parcelamento da comissão, que seguirá as condições próprias previstas na cláusula 11.

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, e será devida integralmente, independentemente de o arrematante optar pelo pagamento à vista ou parcelado do valor do imóvel.

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, da entrada ou de qualquer parcela 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. Serão aplicadas ao arrematante, em favor da Fundação InoversaSul, as seguintes multas:

I - em caso de atraso no pagamento: multa moratória de 1% (um por cento), calculada sobre o valor da arrematação, na modalidade à vista, ou sobre o valor da entrada ou da parcela em atraso, na modalidade parcelada;

II - em caso de desistência ou de cancelamento da arrematação por iniciativa ou culpa do arrematante: multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da comissão do Leiloeiro, que permanecerá integralmente devida.

12.3. O inadimplemento de qualquer obrigação relativa ao parcelamento poderá acarretar, a critério da Fundação InoversaSul, o vencimento antecipado do saldo remanescente, o cancelamento da arrematação e a adoção das providências cabíveis para cobrança dos valores devidos, sem prejuízo da multa prevista nesta cláusula e de eventual apuração de perdas e danos.

12.4. 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.

12.5. O inadimplemento poderá acarretar, ainda, as restrições cadastrais previstas nas normas da plataforma eletrônica.

12.6. 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.

12.7. Cancelada a arrematação por culpa do arrematante, a Fundação InoversaSul poderá reter, dos valores já pagos a título de entrada ou de parcelas, o montante das multas previstas na cláusula 12.2 e de eventuais débitos do arrematante decorrentes da arrematação, restituindo o saldo remanescente, se houver, em até 30 (trinta) dias.

12.8. O atraso superior a 15 (quinze) dias, contados do respectivo vencimento, no pagamento do valor à vista, da entrada ou de qualquer parcela poderá, a critério da Fundação InoversaSul, ser considerado desistência do arrematante, aplicando-se o disposto na cláusula 12.2, inciso II.

13. DA TRANSFERÊNCIA, POSSE E DESPESAS

13.1. A transferência definitiva do imóvel e a entrega da posse ao arrematante ficam condicionadas à quitação integral do valor da arrematação, inclusive de todas as parcelas e respectivos reajustes, à quitação integral da comissão do Leiloeiro e ao cumprimento das demais obrigações previstas neste Edital.

13.2. A quitação da entrada e o pagamento parcial do preço não conferem ao arrematante, por si só, direito à posse ou à transferência da propriedade antes da quitação integral, salvo autorização expressa e formal da Fundação InoversaSul.

13.3. Após a confirmação da quitação integral, serão adotadas as providências necessárias à formalização da alienação e será emitida a respectiva Certidão de Arremate.

13.4. 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.

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

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

14. DA CERTIDÃO DE ARREMATE E DOCUMENTAÇÃO

14.1. Confirmada a quitação integral 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.

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 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, 09 de novembro de 2026.

VALTER ALVES SCHMITZ NETO
Presidente - Fundação InoversaSul

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