



EDITAL DE LEILÃO N.º 04/2026

ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS INSERVÍVEIS DE PROPRIEDADE DA CELESC

PREÂMBULO

A **CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A.**, subsidiária integral de sociedade de economia mista estadual, concessionária de distribuição de energia elétrica, inscrita no CNPJ sob nº 08.336.783/0001-90, 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, torna público para conhecimento dos interessados que realizará leilão público nas datas indicadas no item 1.1 do presente edital, pelo site www.machadoleiloeiro.com.br, para **BENS IMÓVEIS INSERVÍVEIS**, nas condições estabelecidas no presente edital, tendo como Leiloeiro Oficial, o Sr. **FÁBIO MARLON MACHADO**, Leiloeiro Público Oficial inscrito na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC – AARC 370.

1. DATA DA SESSÃO

1.1. Os leilões serão realizado nos dias :

1ª Praça 10/08/2026 – 10h Leilão com pagamento à vista, e valor médio do laudo de avaliação

2ª Praça:11/08/2026 – 10h Leilão com pagamento parcelado, e valor médio do laudo de avaliação (caso não haja lance em 1ª praça)

3ª Praça:12/08/2026 – 10h Leilão com pagamento parcelado, e valor mínimo do laudo de avaliação (caso não haja lance em 2ª praça).

Os lances serão recebidos pelos arrematantes cadastrados e habilitados, através do site www.machadoleiloeiro.com.br.

1.2. O presente certame reger-se-á pelas disposições da Lei das **Estatais** (13.303/16), e pelo Decreto 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, bem como pela Instrução Normativa do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração – DREI nº. 55/2022, ainda, as disposições contidas no Regulamento de Licitações e Contratos da CELESC e Resolução Normativa ANEEL nº 948, de 16 de novembro de 2021 e ainda, com os termos deste Edital.

2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO

2.1. Para estar apto a ofertar lances para a aquisição do bem exposto no site na internet: www.machadoleiloeiro.com.br, o interessado deverá ser capacitado para contratar nos termos da legislação em vigor. Menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

2.2. Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços e Negativa Municipal.

2.3. Poderão participar do presente leilão, pessoas jurídicas ou físicas, devidamente inscritas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ e Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, respectivamente, possuidoras de documento de identidade, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou particular de mandato (esta com firma reconhecida), ou cópia devidamente autenticada em cartório.

2.4. Pessoa Física - RG e CPF. Comprovante de Endereço.



2.5. Pessoa Jurídica - cópia do cartão de inscrição no CNPJ devidamente autenticado em cartório, dos atos constitutivos e alterações, inscrição estadual, cópia do comprovante de endereço e dos documentos pessoais de seu representante legal, quando for o caso.

2.6. Para participar os interessados deverão se credenciar em até 48 horas antes do leilão no site www.machadoleiloeiro.com.br.

2.7. Os licitantes serão responsáveis pela fidelidade e pela legitimidade das informações e dos documentos apresentados, em qualquer momento ou fase do processo licitatório.

2.8. A não apresentação dos documentos especificados neste edital implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.

2.9. Os empregados do quadro permanente e os ocupantes de cargos comissionados da CELESC, bem como seus dirigentes/autoridades não poderão participar, direta ou indiretamente, da aquisição dos bens objeto do presente Procedimento Licitatório.

3. DOS BENS

3.1. Os lotes a serem apreçados estão devidamente descritos abaixo:

LOTE	Matrícula Registro do imóvel	Município	Endereço	Valor Mínimo Laudo de Avaliação	Valor Médio Laudo de Avaliação
01	Matrícula n. 6.743 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC.	Florianópolis/SC	R. Ângelo La Porta, 45 - Centro, Florianópolis - SC, CEP: 88020-600	R\$ 5.166.980,00	R\$ 5.547.800,00
02	Matrícula n. 7.427 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista/SC.	Nova Trento/SC	Rua José Valentim Borgonovo, sem número, Bairro Centro, CEP: 88270-000	R\$ 315.910,00	R\$ 338.970,00

4. DA VISITAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DOS BENS

4.1. Cabe aos interessados vistoriar os bens a serem apreçados, desde a data da publicação deste edital, até a data da realização dos leilões, mediante agendamento prévio com o leiloeiro pelo telefone/whatsapp (49) 99804-0807.

4.2. Os bens serão alienados no estado em que se encontram, não cabendo à CELESC qualquer responsabilidade quanto ao estado de manutenção, condições de limpeza, drenagem, topografia e eventuais não conformidades anteriores à arrematação, correndo única e exclusivamente a cargo do arrematante todos os ônus decorrentes, haja vista que os bens são leiloados no estado em que se encontram, justamente por serem considerados inservíveis para a CELESC.

4.3. A inspeção física dos bens poderá ser efetuada conforme disposto no item 4.1, podendo o interessado se fazer acompanhar de um técnico ou profissional da área, para avaliar o bem de seu interesse, para tanto, foram deixados datas para visita pública, não podendo assim reclamar judicial ou extrajudicialmente sobre eventuais danos, avarias, falta de peças nos bens ou requerer devoluções.

5. DO VALOR DEVIDO AO LEILOEIRO



5.1. Os arrematantes deverão pagar, à vista, ao LEILOEIRO o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação (valor do lance ofertado).

5.2. O valor devido ao Leiloeiro não está incluso no valor do lance ofertado.

6. DOS LANCES

6.1. Os lances deverão ser ofertados através do site na internet: www.machadoleiloeiro.com.br, sendo que a disputa ocorrerá de forma sequencial, um a um, com transmissão ao vivo, em moeda corrente nacional a partir do **PREÇO MÍNIMO**, estabelecido no Item 03 e Item 08 do presente edital, considerando-se vencedor o licitante que houver feito a **MAIOR OFERTA POR LOTE**.

6.2. Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

6.3. O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

6.4. O simples oferecimento o lance por parte do licitante, implicará na inteira aceitação deste regulamento.

6.5. Recomenda-se que o participante dê seu lance com bastante antecedência ao fechamento do leilão. Em caso de instabilidade no acesso do participante, nos últimos minutos do leilão, impedindo o envio de novos lances, não será anulado o leilão, uma vez que é disponibilizada, no portal do leiloeiro, a ferramenta de "lance automático", que realiza lances sucessivos até o limite indicado pelo participante e apenas o suficiente para superar o lance anterior. Assim, o participante, ao não utilizar a referida ferramenta e esperar o último momento para enviar o lance manual, assume o risco do resultado, no caso de falha sistêmica.

6.6 O leiloeiro iniciará a sessão com a leitura do edital e, em seguida, procederá ao apregoamento dos lotes de forma individual e sequencial. Após a recepção dos lances, realizará as batidas de malhete e, antes da terceira e última batida, abrirá cronômetro regressivo de 30 (trinta) segundos para eventual apresentação de lance superior. Não havendo lance superior durante esse período, o lote será considerado arrematado pelo licitante detentor do maior lance, sendo a venda declarada pelo leiloeiro. Caso seja registrado lance superior dentro do prazo de 30 (trinta) segundos, o cronômetro será reiniciado e o procedimento, desde a primeira batida de malhete, repetido sucessivamente, com nova contagem regressiva a cada lance ofertado, até que transcorra integralmente o prazo sem a apresentação de novo lance, momento em que o leiloeiro declarará vendido o lote ao autor do maior lance.

7. DO PREÇO MÍNIMO DE VENDA DOS BENS

7.1. O valor mínimo aceitável para cada lote será o estimado no edital.

8. DO PAGAMENTO

8.1. O preço do bem arrematado poderá ser pago à vista ou parcelado:

1ª Praça 10/08/2026 – 10h Leilão com pagamento à vista, e valor médio do laudo de avaliação

2ª Praça: 11/08/2026 – 10h Leilão com pagamento parcelado, e valor médio do laudo de avaliação

3ª Praça: 12/08/2026 – 10h Leilão com pagamento parcelado, e valor mínimo do laudo de avaliação

b) Imóveis acima de R\$100.000,00 até R\$ 1.000.000,00- entrada de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor total proposto e o saldo remanescente poderá ser parcelado, em no máximo, 24 (vinte e quatro) parcelas

c) Acima de R\$ 1.000.000,00 - entrada de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor total proposto e o saldo remanescente poderá ser parcelado, em no máximo, 36 (trinta e seis) parcelas.



À VISTA: No caso de pagamento à vista, deverá ser pago através de rede bancária, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a finalização do leilão, e, aos arrematantes serão encaminhados e-mails, ao final do leilão, com as informações dos dados bancários correspondentes, que também podem ser obtidos diretamente com a CELESC.

PARCELAMENTO: As parcelas serão iguais, sem juros e atualizada mensalmente pela taxa SELIC, mediante emissão de boleto, respeitando os parâmetros abaixo descritos.

8.2. O valor devido ao leiloeiro deverá ser pago através de rede bancária, à vista, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a finalização do leilão e, aos arrematantes serão encaminhados e-mails, ao final do leilão, com as informações dos dados bancários correspondentes, que também podem ser obtidos diretamente com a CELESC.

8.3 Em caso de inobservância ao disposto nos subitens anteriores o objeto (lote) poderá ser repassado ao segundo maior lance e, assim, sucessivamente, desde que observada a diferença máxima de 20% entre lances realizados.

8.4. O pagamento de demais tributos, em havendo incidência, será de inteira responsabilidade do arrematante, sendo o mesmo responsável por emitir e fazer o recolhimento junto ao Órgão responsável.

9. DO COMPROVANTE DE ARREMATAÇÃO

9.1. O Auto/nota de Arrematação de Leilão será enviada ao arrematante somente após a compensação do pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro e, envio do comprovante de depósito por e-mail ou whatsapp, nos seguintes contatos: fabio@machadoleiloeiro.com.br e (49) 3198-1350.

10. DOS IMÓVEIS

10.1. A formalização da definitiva Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser efetivada no prazo de trinta (30) dias, contados do pagamento integral do bem alienado.

10.2. Será de inteira responsabilidade do licitante vencedor, a partir da data da arrematação do imóvel, todas as eventuais despesas com averbações decorrentes da lavratura da escritura pública de compra e venda e seu registro.

10.3. Serão de responsabilidade do arrematante, despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos e outras despesas pertinentes.

10.4. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bem imóvel, de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

10.5. Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente dívidas condominiais e impostos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

11. DA INADIMPLÊNCIA

11.1. Estarão sujeitas às sanções e penalidade previstas na Lei nº 13.303/16 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas, todas as pessoas que participarem do leilão.



11.2. Caso o arrematante não efetue o pagamento, ressalvadas as situações decorrentes de caso fortuito ou força maior, na forma da lei, devidamente comprovadas e aceitas pela Comissão de Leilão, configurará a desistência do arrematante, relativamente ao lote leiloado, importando ainda no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor da arrematação mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do leiloeiro e sanções estabelecidas na Lei nº 13.303/16 e suas alterações, no que couber e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

11.3. Durante toda a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F e 337-K do Código Penal.

11.4. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no site na internet: www.machadoleiloeiro.com.br, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

11.5. Caso o arrematante seja considerado inadimplente, realizarse-á ofício à Delegacia de Polícia, informando o ocorrido, para apuração da ilicitude e autoria das infrações descritas com base na legislação acima mencionada.

12. DO SISTEMA

12.1. O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site na internet: www.machadoleiloeiro.com.br.

12.2. O leiloeiro não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

12.3. O leiloeiro não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do site na internet: www.machadoleiloeiro.com.br poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

13. DAS IMPUGNAÇÕES

13.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolar o pedido junto a CELESC, até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o evento, conforme previsto no parágrafo único do art. 87 da Lei nº 13.303/2016.

13.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a Administração, o licitante que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder a abertura do leilão ou, tendo-o aceito, sem objeção, venha a apontar falhas ou irregularidades que o viciaram, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

14. DOS RECURSOS

14.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

14.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação publicada; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.



14.3. O recurso de que trata o item 14.2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

14.4. Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal e/ou subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo interessado.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Onde este Edital for omissivo, prevalecerão os termos da Lei nº 13.303/16 com as alterações posteriores, independentes de menção expressa.

15.2. É de inteira responsabilidade dos licitantes a observância das normas e instruções previstas neste Edital, arcando os mesmos com as consequências da inobservância de quaisquer avisos ou erratas expedidas pela Comissão de Licitação.

15.3. A participação do licitante implica em aceitação de todos os termos do presente Edital.

15.4. As consequências decorrentes dos atos praticados para participar deste Leilão não geram nenhum dever de indenizar pela Administração Pública.

15.5. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela comissão de licitações, com base na legislação em vigor.

15.6. As dúvidas que surgirem durante o leilão serão analisadas pelo leiloeiro e a Comissão de Licitação da CELESC.

15.7. Havendo anulação por ilegalidade, não possuirá direito à restituição do valor pago o arrematante que houver concorrido para a prática da irregularidade.

15.8. Esta licitação pode ser suspensa, mediante prévia comunicação aos que demonstrarem interesse no certame, sem que caiba qualquer indenização aos mesmos.

15.9. A Comissão de Licitação poderá, ainda, desde que devidamente justificados os motivos, retirar do Leilão qualquer um dos itens descritos neste Edital.

15.10. Todos os horários estabelecidos neste Edital, em avisos ou erratas emitidas referentes ao Leilão ora estabelecido, observarão, para todos os efeitos, o horário oficial de Brasília; toda menção a valores neste Edital refere-se à moeda corrente nacional, a saber, o Real (R\$).

15.11. Para dirimir judicialmente as questões oriundas do presente Edital, será competente o foro de Florianópolis/SC.

15.12. Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão e os casos omissos serão imediatamente submetidas ao crivo administrativo da CELESC.

Quaisquer informações a respeito do Leilão poderão ser prestadas pelo Leiloeiro, por e-mail: fabio@machadoleiloeiro.com.br, site: www.machadoleiloeiro.com.br ou pelos telefones (49) 3198-1350 e (49) 99804-0807.

Florianópolis/SC, 08 de junho de 2026.



DocuSigned by:

Eduardo José Perozin

A7A19F12BC4C42F...

Eduardo José Perozin

Gerente do Departamento de Administração

DocuSigned by:

Maria Augusta Heinzen de Almeida Coelho

247C9B66C7D34EE...

Maria Augusta Heinzen de Almeida Coelho

Gerente Divisão de Gestão Patrimonial

Classificação:
Interno