

EDITAL LEILÃO Nº 009/26

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A – Badesc**, sociedade de economia mista inscrita no CNPJ/MF sob nº. 82.937.293/0001-00, por intermédio de leiloeiro oficial, torna público que realizará Licitação na modalidade.

LEILÃO PÚBLICO – TIPO MAIOR OFERTA DE PREÇO PARA LEILÃO PÚBLICO

em moeda corrente nacional (real), a partir do preço mínimo estabelecido para cada lote para alienação de bens móveis (de uso próprio) e imóveis (não destinados a uso Próprio) de propriedade do Badesc, relacionados no Anexo I deste Edital, nos termos da Lei nº 13.303/16 e Regulamento de Compras e Licitações do Governo do Estado de Santa Catarina e demais legislações pertinentes à matéria, bem como pelas condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

O Leilão será realizado de forma on-line em 22/09/2026

Início do Leilão: 22/09/2026 às 10:30 horas.

Licitantes que pretendam adquirir os bens deste leilão na modalidade à prazo deverão observar as condições estabelecidas nos itens 3.8 e 3.9 deste Edital.

Informações importantes:**ONDE OBTER O EDITAL:**

- **Sede do Badesc:** à Rua Almirante Alvim, 491, Gerência Administrativa - Centro – Florianópolis (SC) – CEP 88015-380; Fones (48) 3216-5068, (48) 3216-5066 Fax: (48) 3223-4981 E-mail: gerad@badesc.gov.br, ou em seu endereço eletrônico www.badesc.gov.br, e Comissão de Licitação e-mail: colic@badesc.gov.br.

LEILOEIRO OFICIAL: Fábio Marlon Machado. Site: <https://www.machadoleiloeiro.com.br>

Av. Euclides da Cunha 389 - Centro - Maravilha (SC)

(49) 3198-1350

VISITAÇÃO E VISTORIA DOS BENS: Informações e agendamento com o Leiloeiro Oficial.

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS BENS: Conforme Anexo I

1 - DO OBJETO

O presente Leilão tem como objeto a alienação de imóveis (não destinados a uso Próprio) de propriedade do Badesc, descritos e caracterizados no Anexo I deste Edital. Os bens serão leiloados no estado e condições em que se encontram (**AD CORPUS**), inclusive com as observações assinaladas neste instrumento convocatório, sendo de responsabilidade do arrematante a vistoria prévia dos mesmos, **não se admitindo qualquer reclamação posterior.**

2 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar deste Leilão pessoas físicas, maiores e capazes, e pessoas jurídicas, legalmente constituídas, domiciliadas em qualquer localidade do território nacional, que preencham as condições e requisitos constantes deste Edital, devidamente identificadas.

2.2. O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital.

2.3. Não poderão participar do presente Leilão:

- I – Empregados do Badesc e/ou seus respectivos cônjuges e parentes até o segundo grau;
- II – Pessoas físicas ou jurídicas que, na data da realização do leilão, estejam em mora com o Badesc;
- III – Pessoa física ou jurídica que esteja demandando judicialmente, como autor ou réu, contra o Badesc;
- IV – Administradores e Conselheiros do Badesc e/ou seus respectivos cônjuges e parentes até o segundo grau.

3 – DO PREÇO MÍNIMO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O preço mínimo de arrematação está relacionado no Anexo I, parte integrante deste Edital, não sendo aceitos lances inferiores ao mínimo ali estipulado.

Venda à vista:

3.2. A venda será realizada à vista tendo o arrematante a opção de pagamento no prazo de 30 dias (prorrogáveis) contados do resultado do leilão: o arrematante, pretendendo valer-se dessa condição, deverá informar ao leiloeiro no ato do certame, depositando no prazo de 24 horas, arras no percentual de 10% do valor do lance. O prazo de 30 dias poderá ser prorrogado por igual período mediante requerimento fundamentado do arrematante acatado pela Diretoria Administrativa do Badesc. Findo o prazo concedido sem o pagamento do saldo restante, será considerado inadimplida a obrigação de pagar, com perdimento do arras e a comissão de leiloeiro, convocando-se o segundo colocado para a contratação.

3.3. Pagamento no prazo de cinco dias úteis contados do resultado do leilão: o arrematante, pretendendo valer-se dessa condição, deverá informar ao leiloeiro no ato do certame, dispensado do depósito de arras. Durante o decurso do período de 5 dias até o dia útil seguinte ao seu término, poderá o arrematante solicitar enquadramento no prazo previsto no item anterior (30 dias prorrogáveis), porém depositando no mesmo prazo arras no percentual de 10% do valor do lance, caso em que aplicar-se-á integralmente o disposto no item 3.1. Por outro lado, findo o prazo sem requerimento de enquadramento no item 3.1 ou, tendo sido requerido, não venham a serem depositadas as arras e a comissão de leiloeiro, será considerada inadimplida a obrigação, convocando-se o segundo colocado para a contratação.

3.4. O pagamento será obrigatoriamente feito através de moeda corrente nacional, ou cheque, através de depósito, TED (transferência eletrônica de documento) ou PIX (Pagamento Instantâneo) ao **Banco do Brasil, Agência 3582-3, Conta Corrente 2.403-1.**

Venda à prazo:

3.5 Entrada no valor de 40% do valor do imóvel e parcelamento nas seguintes condições:

- Imóveis avaliados em até R\$ 300.000,00 – saldo restante no máximo de 24 parcelas, acrescidos de encargos;
- II – Imóveis avaliados entre R\$ 300.000,01 e R\$ 400.000,00 – saldo restante no máximo de 36 parcelas, acrescidos dos encargos;
- III - Imóveis avaliados entre R\$ 400.000,01 e R\$ 500.000,00 – saldo restante no máximo de 48 parcelas, acrescidos dos encargos;
- IV - Imóveis avaliados em valores superiores a R\$ 500.000,01 – saldo restante no máximo de 60 parcelas, acrescidos dos encargos;

3.6 Encargos financeiros cobrados no período de adimplência: juros remuneratórios de 5,5% a.a (cinco por cento ao ano) + Selic

3.7 Encargos financeiros cobrados no período de inadimplência: além dos citados no item 3.6, juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês) e multa de 2% (dois por cento)

3.8 Para a venda a prazo somente serão aceitos os participantes que apresentarem CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL E LIMITE DE CRÉDITO, conforme segue:

3.8.1 O limite de crédito será previamente informado ao licitante mediante comprometimento de seu rendimento médio mensal (quando tratar-se de pessoa física) ou patrimônio líquido integralizado (quando tratar-se de pessoa jurídica), através do CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL E LIMITE DE CRÉDITO.

3.8.2 Para pessoa física:

a) cópias do CPF e RG.

b) cópia de comprovante de residência (fatura de água, luz ou telefone)

c) cópia das três últimas declarações de imposto de renda, cópia autenticada de contracheque, contrato de trabalho ou outro documento hábil a comprovar os rendimentos do interessado

Serão verificadas as inexistências de certidões tributárias positivas, a inexistência de restrições no SERASA e a inexistência de valores vencidos ou em prejuízo no SISBACEN. No momento da entrega dos documentos para obtenção do CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL E LIMITE DE CRÉDITO o licitante deverá entregar também documento de autorização para consulta junto ao SISBACEN - SCR (anexo V).

3.8.3 Para pessoa jurídica:

a) três últimos balanços assinados pelo contador;

b) cópia dos atos constitutivos da pessoa jurídica, juntamente com cópia autenticada da carteira de identidade e CPF dos sócios e certidão da Junta Comercial e/ou registro oficial da pessoa jurídica.

c) cópia de peças contábeis (última) com discriminação do Patrimônio Líquido integralizado.

d) certidões de tributos negativas, ou positiva com efeito de negativa, federal, estadual e municipal.

Serão verificadas as inexistências de certidões tributárias positivas, a inexistência de restrições no SERASA e a inexistência de valores vencidos ou em prejuízo no SISBACEN. No momento da entrega dos documentos para obtenção do CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL E LIMITE DE CRÉDITO o licitante deverá entregar também documento de autorização para consulta junto ao SISBACEN - SCR, devidamente assinado pelo(s) representante(s) legal(is) (anexo VI).

3.8.4 Não estão aptas à modalidade de aquisição a prazo, empresas com menos de três exercícios contábeis completos.

3.9 A garantia da operação crédito será mediante a formalização da escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária do respectivo imóvel leilado.

3.10 Os documentos constantes do item 3.8 deverão ser entregues com antecedência mínima de cinco dias úteis da data prevista para o leilão, ou seja 15/09/2026 na Gerência Administrativa do Badesc, localizada na Rua Almirante Alvim, 491 – Centro – Fpolis – SC – Cep 88015-380 ou pelo endereço eletrônico gerad@badesc.gov.br.

4 – Do CADASTRO E DOS LANCES

4.1 O Leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica ON-LINE, na rede mundial de computadores pelo endereço eletrônico do site do Leiloeiro Oficial designado com abertura para registro de pré-lances aos lotes no dia 15/09/2026 e com início de fechamento dos lotes no dia 22/09/2026.

4.2 O participante deverá efetuar o pedido de cadastro através do site do leiloeiro oficial designado, podendo fazê-lo a qualquer tempo anterior ao leilão até o prazo de até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência ao início da data fechamento dos lotes do leilão, para análise dos dados do cadastro e confirmação da participação, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital.

4.3 Para cadastrar-se e participar do leilão on-line, o interessado deverá acessar o site eletrônico informado no item 4.1 e preencher o cadastro, enviando ao leiloeiro (conforme orientação no site) cópia da documentação necessária conforme o item 4.4, sendo que após conferida pelo leiloeiro e aprovada será fornecida uma senha de acesso e login ao arrematante. O cadastro terá validade enquanto houver validade dos documentos apresentados, devendo o leiloeiro verificar a validade e bloquear o cadastro dos participantes que não estiverem com a documentação em acordo com o previsto neste edital.

4.4 Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no site www.machadoleiloeiro.com.br, quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: Certidão cadastral do CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, estatuto, ato constitutivo, ata de fundação de demais documentos na forma da lei, conforme o enquadramento jurídico e tributário do participante, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva. Para caso de representação legal da empresa encaminhar cópia devidamente autenticada e com validade de 01 (um) ano de instrumento público ou particular de mandato (procuração).

4.5 A aprovação do cadastro será confirmada através do email informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado, ficando, a aludida aprovação condicionada aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo leiloeiro público oficial, sem que tal decisão implique em direito algum ao solicitante do cadastro.

4.6 Em hipótese alguma o usuário poderá fornecer sua senha a terceiros, ficando responsável por todas as negociações realizadas em seu código, com o uso da referida senha, a qual será validada após as devidas averiguações obrigatórias nos órgãos competentes.

4.7 No caso de uso não autorizado de sua senha, o usuário deverá enviar de imediato um e-mail ao leiloeiro público oficial, comunicando o fato, assumindo inteira responsabilidade por quaisquer ocorrências até que seja efetivamente recebida e confirmada tal mensagem, obrigando-se, inclusive, por eventuais lances registrados em seu nome.

4.8 O usuário responsável pelo aludido cadastramento deverá possuir capacidade civil para contratar e assumir responsabilidades e obrigações pertinentes ao negócio em apreço, podendo ser responsabilizado civil ou criminalmente pelas informações lançadas no site www.machadoleiloeiro.com.br.

4.9 Esclareça-se que por ocasião do leilão, após apregoado o bem pelo Leiloeiro, caso não haja licitante interessado naquele momento, os trabalhos permanecerão abertos até que o leiloeiro declare estar encerrado o pregão. Sendo que, havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes, sendo tal informação disponibilizada no site.

4.10 Os lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

4.11 Ao encerramento do leilão considerar-se-á vencedor o licitante que oferecer o **MAIOR LANCE**.

4.12 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.

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

4.14 A partir do preço de lance mínimo estipulado no edital para cada lote, ficará a cargo do leiloeiro durante os pregões estabelecer a diferença mínima para os lances subseqüentes dos respectivos lotes, os quais serão arrematados pelo maior lance oferecido. O valor mínimo de incremento para cada lance subsequente deverá ser de múltiplos de R\$ 100,00 (cem reais).

4.15 Durante a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar participantes ou arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, está sujeito às sanções previstas no artigo 335 do Código Penal e demais legislações pertinentes.

5 – DA COMISSÃO DE LEILOEIRO

5.1. No ato da arrematação o Arrematante vencedor pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão.

5.2. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado e será aplicada sobre o valor total do bem sem deságio.

6 – DO EXAME E ESTADO DOS BENS A SEREM LEILOADOS

6.1. Os bens são vendidos no estado em que se encontram, podendo inclusive estar deteriorados, em mau estado de conservação, em desacordo com normas técnicas em geral, pendentes de regularizações de qualquer ordem (tais como georreferenciamento, demarcação, averbações e registros matriculares, dentre outros), perante quaisquer órgãos administrativos e governamentais em geral (tais como órgãos ambientais, fundiários, cartório de registro de imóveis, IPUF, INCRA, dentre outros), podendo ainda estar invadidos ou na posse de terceiros, etc. Neste sentido o Badesc não se responsabiliza pelos atos necessários à imissão na posse de imóveis ocupados, mesmo que vinculados a processos judiciais, cabendo exclusivamente ao adquirente providenciar as medidas cabíveis para tanto, por ser legalmente legitimado. Ainda, o Badesc não responderá por eventual evicção decorrente dessas situações ou de qualquer outra natureza. Também não responderá por ações judiciais que possam advir dessas situações, cabendo ao adquirente promover eventuais demandas ou defesas judiciais de seus interesses. Cabe, então, ao interessado o direito de vistoriar os bens para que verifique as reais condições dos mesmos, bem como sua situação registral, jurídica, fiscal, cadastral, etc, sendo que a não utilização desse recurso é de sua responsabilidade exclusiva, não lhe conferindo qualquer direito de pleitear indenizações a qualquer título.

6.2. A venda será feita **AD CORPUS (e não *ad mensuram*)** sendo que as características dos bens declaradas no presente Edital, Anexo I, catálogos e outros meios de divulgação, são meramente enunciativos e deverão ser escriturados na forma em que se encontram, não respondendo o Badesc S/A por evicção de direitos, erros de registro ou qualquer possível diferença de área. Compete ao interessado fiscalizar o bem, seus marcos, suas confrontações, situação dos imóveis lindeiros, apurar eventuais desconformidades entre a situação real e a descrição matricular do bem (sobretudo em caso de marcos inexistentes, apagados ou alterados fraudulentamente por vizinhos).

6.3 Qualquer imposição ou objeção formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente ou terceiros por ocasião da escrituração do bem (para fins de transferência da propriedade ao arrematante) deverá ser resolvida exclusivamente pelo arrematante, às suas expensas. O Badesc se compromete a empregar seus melhores esforços no sentido de prover documentação e informações que eventualmente estiver ao seu alcance, porém não se compromete a praticar atos materiais de regularização, satisfação de exigências, tampouco arcar com quaisquer custos decorrentes.

6.4 A oferta de qualquer lance no leilão implica total aderência e concordância na assunção pelo lançador dos riscos e responsabilidades aqui previstas, não podendo futuramente alegar desconhecimento ou arrependimento se não obrou com diligência na investigação da situação real do imóvel em confronto com sua situação jurídica ou fiscal.

7 – DA RETIRADA E TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO BEM

7.1. No caso de bem imóvel, o arrematante deverá, iniciar no prazo máximo de 30 dias úteis, prorrogáveis desde que motivadamente e a exclusivo critério do Badesc contados do pagamento integral do procedimento de lavratura de escritura pública junto ao Cartório competente, comprovado pela data do protocolo da respectiva guia. Findo esse prazo, será cobrada do arrematante multa equivalente a 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre o valor da arrematação por dia de atraso.

7.2. A escritura pública definitiva de compra e venda será lavrada preferencialmente no Cartório Salles na comarca de Florianópolis, porém de comum acordo entre as partes, poderão ser utilizados Cartórios localizados na Comarca da situação do imóvel ou do domicílio do arrematante. De seus termos constarão, pelo menos, as cláusulas presentes na minuta contratual anexa, além de outras impostas pelo Cartório ou que as partes hajam por bem incluir, porém desde que em absoluta conformidade com o regime legal licitatório e o presente Edital.

7.3 Qualquer regularização exigida pelos Cartórios envolvidos será de responsabilidade do arrematante, que deverá arcar com os custos e a prática dos atos materiais de solução e regularização.

8 – DAS DESPESAS

8.1. Será de inteira responsabilidade do arrematante, a partir da data da arrematação do imóvel, as despesas com escritura, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos, e todas as demais despesas necessárias e indispensáveis à sua transferência.

8.2. Também correrão por conta do arrematante, a partir da arrematação, despesas com energia elétrica, água, condomínio e todos os tributos incidentes sobre o imóvel a ser alienado.

9 – DA CONTRATAÇÃO

Após o resultado do leilão e se assim for requerido pelo arrematante, será lavrado contrato de compromisso de compra e venda, conforme modelo anexo, sendo dispensado tal formalidade caso o arrematante, após confirmado o pagamento, prefira promover a lavratura da escritura pública de compra e venda.

10 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. O instrumento convocatório poderá ser impugnado, motivadamente por qualquer pessoa física ou jurídica até o 5º (quinto) dia útil anterior à data fixada para a realização do Leilão.

10.2. As impugnações deverão ser manifestadas por escrito, protocolado o original, mediante recebimento na 2ª (segunda) via no Protocolo/Expedição da Agência Badesc, localizada na Rua Almirante Alvim, 491 – Centro, Florianópolis (SC) contendo no envelope: À Comissão de Leilão - IMPUGNAÇÃO – LEILÃO 008/25.

10.3. O Badesc deve processar, julgar e decidir a impugnação interposta em até 3 (três) dias úteis contados da interposição.

10.3.1 Na hipótese do Badesc não decidir a impugnação até a data fixada para a entrega das propostas, o leilão deverá ser adiado, convocando-se nova data para entrega das propostas com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis.

10.3.2 Compete à autoridade signatária do instrumento convocatório decidir as impugnações interpostas.

10.3.3 Se a impugnação for julgada procedente, o Badesc deverá:

I - Na hipótese de ilegalidade insanável, anular o leilão total ou parcialmente;

II - Na hipótese de defeitos ou ilegalidades sanáveis, corrigir o ato, devendo:

a) republicar o aviso do leilão pela mesma forma que se deu o texto original, devolvendo o prazo de publicidade inicialmente definido, exceto se a alteração no instrumento convocatório não afetar a participação de interessados no certame ou a elaboração da proposta; e

b) comunicar a decisão da impugnação aos interessados.

10.3.4 Se a impugnação for julgada improcedente, o Badesc deverá comunicar a decisão diretamente ao Impugnante, dando seguimento ao leilão.

10.3.5 Até o 5º dia útil anterior à data fixada para a entrega das propostas, qualquer pessoa física ou jurídica poderá solicitar esclarecimentos acerca do leilão, que deverão ser respondidos pela autoridade signatária do instrumento convocatório, em até 3 (três) dias úteis contados da interposição.

10.3.6 As respostas dadas aos esclarecimentos serão comunicadas a todos os interessados e passam a integrar o instrumento convocatório na condição de anexos.

10.3.7 Na hipótese do Badesc não responder o pedido até a data fixada para o início do leilão, o mesmo deverá ser adiado, convocando-se nova data para entrega das propostas com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis.

10.4. A participação na presente licitação implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições deste Edital.

10.5. A venda realizada neste Leilão é irretratável e irrevogável, não sendo permitido ao arrematante recusar o bem adquirido ou até mesmo pleitear redução do valor da arrematação.

10.6. Será desclassificado ou considerado desistente, o arrematante que não atender às condições estabelecidas no presente Edital, sendo-lhe aplicado, no que couber, as penalidades previstas em lei.

10.7. A Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S/A – Badesc reserva-se o direito de revogar ou anular total ou parcialmente este leilão, em qualquer fase, mesmo após a expedição do auto de arrematação ou depois de julgadas as propostas, por razões de ordem administrativa legalmente justificadas, sem que caiba aos arrematantes o direito à indenização por perdas e danos de qualquer natureza, ficando, contudo, garantida a devolução de pagamentos realizados e ou a título de sinal.

10.8. É facultado à Comissão Permanente de Licitação e ou à Gerência Administrativa, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, em especial no que se refere ao preenchimento das condições de participação do presente Leilão, previstas no item 2 deste Edital. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder, por escrito, no prazo determinado pela Comissão e ou Gerência Administrativa, sob pena de desclassificação.

10.9. Os licitantes interessados deverão obrigatoriamente certificar-se do conteúdo deste Edital e de seus Anexos, não podendo alegar desconhecimento de suas cláusulas e condições.

10.10. Para dirimir as questões relativas ao presente Edital, fica eleito o foro da Comarca da Capital, com exclusão de qualquer outro.

10.11. Compõem o presente edital, dele fazendo parte integrante e indissociável, os seguintes anexos:

Anexo I	Relação dos Bens Móveis e Imóveis
Anexo II	Minuta de Contrato Compra e Venda
Anexo III	Minuta de escritura com pacto adjeto de alienação fiduciária
Anexo IV	Minuta de Termo de Vistoria
Anexo V	Declaração e autorização do empresário, intervenientes e respectivos cônjuges – pessoa física
Anexo VI	Declaração e autorização do empresário, intervenientes e respectivos cônjuges – pessoa jurídica

Florianópolis, 06 de agosto de 2026.

Laudelino de Bastos e Silva
Diretor Administrativo

Helena Mayer
Gerente Administrativa

ANEXO I**RELAÇÃO DOS BENS MÓVEIS E IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS****LOTE 01 - Matrícula 5.820 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Forquilha**

DESCRIÇÃO: Um terreno urbano situado no município e comarca de Forquilha (SC). Rua projetada, lado sul, correspondente ao lote nº 03, da quadra 03, do Loteamento Saturno, com a área de 450,00m², ou seja, 15,00 metros lineares de frente por 30,00 ditos de fundos e as seguintes confrontações: frente ao norte, com a rua projetada, ao Sul, com terras de José Luciano da Silva; ao leste, com o lote nº 02.

ACESSÕES: Uma residência em alvenaria edificada no terreno, com aproximadamente 85 m², em razoável estado de conservação.

Obs.: IMÓVEL OCUPADO. Comprador deverá se responsabilizar pela imissão na posse.

LANCE MÍNIMO: R\$ 240.000,00

Condições especiais de venda: À vista – 20% de deságio. A prazo: 10% de deságio em até 12 parcelas.

LOTE 02 - Matrícula 8.626 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas (Major Vieira)

DESCRIÇÃO: Terreno rural com área de 169.400,00m² situado no lugar Rio Claro município de Major Vieira, distando 18 km do centro desta cidade a margem direita da estrada que, de Rio Claro conduz a Canudos.

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.276.000,00

Condições especiais de venda: À vista – 35% de deságio. A prazo: 15% de deságio em até 36 parcelas, ou 7% em até 48 parcelas.

Obs.: Na matrícula não constam gravames. Houve a consolidação da propriedade em favor do Badesc conforme Av.12-8.626.

LOTE 03 - Matrícula 415 - Cartório de Registro de Imóveis de Biguaçu

DESCRIÇÃO: Terreno urbano com área de 3.748,80m² com as seguintes medidas e confrontações: frente em 28,40m com a Rua Albertina Coan, nº355 marginal da rodovia BR 101 sentido norte-sul; fundos em 28,40m com terras de Argemiro Melo Guimarães; lateral esquerda ao norte em 150m com terras de Celso Gentil de Carvalho e lateral direita ao sul em 150m com terras de Ângelo Coan. **IMÓVEL OCUPADO.**

ACESSÕES: Não averbada: Um prédio de uso misto comercial/residencial de alvenaria com dois pavimentos e área total de 430m², em estrutura de concreto.

LANCE MÍNIMO: R\$ R\$ 2.002.448,87

Condições especiais de venda: À vista – 35% de deságio. A prazo: 15% de deságio em até 36 parcelas, ou 7% em até 48 parcelas.

Obs.: IMÓVEL OCUPADO. Comprador deverá se responsabilizar pela imissão na posse.

Fica consolidada a propriedade relativa à fração ideal correspondente à área de 3.748m² (certidão atualizada do imóvel 09/08/2023).

LOTE 04 - Matrícula 5.505 - Registro de Imóveis de Rio do Sul

Terreno urbano situado em Rio do Sul - SC na Rua Osvaldo Hadlich nº520 com área de 318,75m² fazendo frente em 14m com o lado par da referida rua; fundos em 16m com terras de Jacildo Meriz; estremando do lado direito em 20m com rua sem nome e, do lado esquerdo em 22,50m com terras também de Jacildo Mariz e dista 21.70m da travessa Atalanta.

LANCE MÍNIMO: R\$ R\$ 322.000,00

Condições especiais de venda: À vista – 25% de deságio. A prazo: 15% de deságio em até 12 parcelas ou 7% em até 24 parcelas.

OBS.: Ação encerrada, confirmando a propriedade do imóvel ao Badesc. Bem ocupado. Comprador deverá se responsabilizar pela imissão na posse.

LOTE 05 - Matrícula 21.960 - Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Laguna

Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A. - Badesc

Rua Almirante Alvim, 491 - CP 1521 - CEP 88015-380 - Florianópolis - SC.

Fone: (0--48) 3216-5000 - Ouvidoria: 0800 644 1212

Home Page: <http://www.badesc.gov.br> - E-mail: gerad@badesc.gov.br

Terreno urbano situado no município de Laguna – SC no bairro Progresso, à Rua Leoberto Leal, nº67 com área de 1.450,635m², contendo as seguintes confrontações: Frente com a rua Leoberto Leal na extensão de 48,50m; fundos ao oeste em 5 segmentos, 1º e no 2º segmentos medindo 15,40m e 5,50m, extremando com João Camilo, no 3º segmento medindo 13,26m extremando com Lennis e Kenner, no 4º segmento e 5º segmento medindo 15,20m e 10,80m extremando com Arquimedes de Souza; lateral direita ao norte com área de 22m extremando com Maria da Graça de Oliveira; Lateral Esquerda ao sul em 2 segmentos medindo 4,18m e 36,20m extremando com Adalgiza Ana.

ACESSÕES: Edifício industrial com área útil edificada de 2.322,08m² sendo 1.381,58m² de uma edificação de 04 pavimentos com averbação na matrícula em 04/07/2003 e 940,50m² de uma segunda edificação de 03 pavimentos com averbação na matrícula em 18/11/2014.

LANCE MÍNIMO: R\$ 5.357.135,52

Condições especiais de venda: À vista – 35% de deságio. A prazo: 15% de deságio em até 36 parcelas, ou 7% em até 48 parcelas.

Obs.: Bem ocupado. Comprador deverá se responsabilizar pela imissão na posse.

LOTE 06 – Matrícula 95.291 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça

DESCRIÇÃO – Apartamento nº 102, localizado no pavimento térreo, do Condomínio Residencial Ivonete Freitas de Oliveira, situado na Rua VL -01, nº 207 Bela Vista – Palhoça SC, com área privativa de 66,2800m², área real de uso comum de 8,16502m², perfazendo a área total de 74,44502m², ocupando a fração ideal do terreno de e nas coisas comuns de 25,80601%, correspondente à 89,76618m², **registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça (SC).**

LANCE MÍNIMO: R\$ 234.000,00

Condições especiais de venda: À vista – 20% de deságio. A prazo: 10% de deságio em até 12 parcelas.

Obs.: Bem ocupado. Comprador deverá se responsabilizar pela imissão na posse.

LOTE 07 – Matrícula 95.292 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça

DESCRIÇÃO - Apartamento nº 201, localizado no pavimento superior, do Condomínio Residencial Ivonete Freitas de Oliveira, situado na Rua VL -01, nº 207 Bela Vista – Palhoça SC, com área privativa de 63,70m², área real de uso comum de 7,84269m², perfazendo a área total de 71,54269m², ocupando a fração ideal do terreno de e nas coisas comuns de 24,78727%, correspondente à 86,22252m², **registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça (SC).**

Informação: IMÓVEL OCUPADO. Atos possessórios por conta e risco do comprador.

Referências: Próximo a China Lanches e o Mini Mercado RF

LANCE MÍNIMO: R\$ 230.000,00

Condições especiais de venda: À vista – 15% de deságio. A prazo: 5% de deságio em até 12 parcelas.

Obs.: Bem ocupado. Comprador deverá se responsabilizar pela imissão na posse.

LOTE 08 - Matrícula 3106 – 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Erê

DESCRIÇÃO - IMÓVEL CONSTITUÍDO PELA PARTE DA CHÁCARA Nº32 COM ÁREA SUPERFICIAL DE 7.500M² SITUADA NO PERIMETRO SUB-URBANO DA CIDADE DE CAMPO ERÊ COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES: AO NORTE POR UMA LINHA SECA RETA NUMA DISTÂNCIA DE 100M LINEARES ONDE CONFRONTA-SE COM A CHÁCARA Nº31; AO SUL CONFRONTA-SE COM A SANGA DENOMINADA PESQUEIRINHO; AO LESTE POR UMA LINHA SECA E RETA NUMA DISTÂNCIA DE 50M LINEARES ONDE CONFRONTA-SE COM A CHÁCARA Nº 29 E AO OESTE POR UMA LINHA SECA E RETA NUMA DISTÂNCIA DE 100M LINEARES CONFRONTA-SE COM UMA ESTRADA MUNICIPAL (PROLONGAMENTO DA RUA GOIÁS)

LANCE MÍNIMO: R\$ 460.000,00

Condições especiais de venda: À vista – 30% de deságio. A prazo: 15% de deságio em até 24 parcelas ou 7% em até 36 parcelas.

Obs.: Imóvel desocupado.

LOTE 09 - Matrícula 38611 – Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul

DESCRIÇÃO - TERRENO SITUADO EM JARAGUÁ DO SUL NO LADO ÍMPAR DA BR 280 RODOVIA SENADOR LUIZ HENRIQUE DA SILVEIRA, ESQUINA COM O LADO ÍMPAR DA RUA 785, BAIRRO ESTRADA NOVA COM ÁREA DE 4.969,90M² FAZENDO FRENTE COM 2 LINHAS, A 1ª DE 32M COM O EIXO DA RUA 251 JOÃO WIEST JUNIOR EMENDOERFER, ESTREMA DO LADO DIREITO EM 160M COM RIBEIRÃO EXISTENTE E ESTREMA DO LADO ESQUERDO EM 141,5M COM A RUA 785, COINCIDINDO COM O ALINHAMENTO PREDIAL.

LANCE MÍNIMO: R\$ 2.045.491,86

Condições especiais de venda: À vista – 35% de deságio. A prazo: 15% de deságio em até 36 parcelas, ou 7% em até 48 parcelas.

Obs.: Imóvel possivelmente ocupado. A responsabilidade pela imissão cabe ao comprador.

LOTE 10 - Matrícula 2362 – Cartório de Registro de Imóveis de Imaruí

DESCRIÇÃO - 01 (UM) TERRENO SITUADO NA LOCALIDADE DE SAMAMBAIA, NO MUNICÍPIO DE IMARUÍ/SC, COM ÁREA DE 532,00M², MEDINDO 10 BRAÇAS DE FRENTE POR 11 BRAÇAS DE FUNDOS, COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES: FAZENDO FRENTE COM TERRAS DE MANOEL JOSÉ ALFREDO; E FUNDOS COM OUTRAS DE VIDAL JOSÉ TORQUATO; ESTREMANDO AO NORTE COM MANOEL MARIA BENTA; E AO SUL, COM HERDEIROS DE JANUÁRIO ALVES DOS SANTOS, MATRICULADO SOB O Nº 2.362 DO C.R.I. DE IMARUÍ/SC.

LANCE MÍNIMO: R\$ 124.000,00

Condições especiais de venda: À vista – 15% de deságio. A prazo: 5% de deságio em até 12 parcelas.

Obs.: Imóvel desocupado.

LOTE 11 - Matrícula 97.063 – 1º Ofício Registro de Imóveis e hipotecas de Joinville

DESCRIÇÃO - TERRENO SITUADO EM JOINVILLE, À RUA CASTRO ALVES, ONDE MEDE 13,00 METROS; TENDO DE FUNDOS EM UM LADO 41,69 METROS E DE OUTRO LADO COM 41,96 METROS, AMBOS CONFRONTANDO-SE COM TERRAS DE ADOLAR MAX KOEHNTOPP E SUA MULHER HEDY KOEHNTOPP; FAZENDO O TRAVESSÃO DOS FUNDOS COM 13,00 METROS, CONFRONTANDO-SE COM TERRAS DOS HERDEIROS DE JOÃO COLIN E OUTRO; CONTENDO A ÁREA TOTAL DE 543,72M².

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.062.000,00

Condições especiais de venda: À vista – 35% de deságio. A prazo: 15% de deságio em até 36 parcelas, ou 7% em até 48 parcelas.

Obs.: Imóvel ocupado. A responsabilidade pela imissão cabe ao comprador.

LOTE 12 - Matrícula 170.359 – 1º Ofício Registro de Imóveis e hipotecas de Joinville

DESCRIÇÃO - APARTAMENTO 208 DO EDIFÍCIO ALICIA, LOCALIZADO NO 1º PAVIMENTO SITUADO NA RUA ALICIA BITTENCOURT FERREIRA, Nº549, BAIRRO COSTA E SILVA, JOINVILLE – SC COM ÁREA PRIVATIVA DE 63,490M² E VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº12.

Obs.: Bem apto a ser leilado, podendo estar ocupado. O procedimento para requerimento de imissão na posse fica a cargo do adquirente.

LANCE MÍNIMO: R\$ 375.000,00

Condições especiais de venda: À vista – 25% de deságio. A prazo: 15% de deságio em até 12 parcelas ou 7% em até 24 parcelas.

Obs.: Apto a ser leilado, porém pode estar ocupado. O procedimento para requerimento de imissão na posse fica a cargo do adquirente.

LOTE 13 - Matrícula 42.817 – Ofício do registro de Imóveis da Comarca de Araquari

DESCRIÇÃO - Terreno constituído pelo LOTE A, situado no Bairro Itinga, zona urbana do município de Araquari – SC com as seguintes características e confrontações: medindo 14,5m de frente para o lado ímpar da antiga Estrada Estadual, distante 233m da esquina mais próxima, formada pela Rodovia SC-280; medindo 56,5m de largura nos fundos, confrontando com terras de Otavio Pereira; medindo 83m de extensão do lado direito de quem olha o imóvel, confrontando com o lote B; e medindo 43,20m de extensão do lado esquerdo, confrontando com terras de Otavio Pereira; perfazendo uma área total de 1.642,36m².

OBS.: Venda casada com os lotes 14, 15, 16 e 17.

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.805.222,27

Condições especiais de venda: À vista – 35% de deságio. A prazo: 15% de deságio em até 36 parcelas, ou 7% em até 48 parcelas.

Obs.: Imóvel apto para venda. Imissão de posse já concedida. Existia um inquilino do anterior proprietário utilizando o bem. A Imissão na posse concedida ao Badesc pode ser repassada ao comprador do imóvel, para que este faça o cumprimento da ordem.

LOTE 14 - Matrícula 42.818 – Ofício do registro de Imóveis da Comarca de Araquari

DESCRIÇÃO - Terreno constituído pelo LOTE B, situado no Bairro Itinga, zona urbana do município de Araquari – SC com as seguintes características e confrontações: medindo 16,75m de frente para o lado ímpar da antiga Estrada Estadual, distante 216,25m da esquina mais próxima, formada pela Rodovia SC-280, por esta 240m do Trevo da SC-301; medindo 23,5m de largura nos fundos, em duas linhas, a primeira medindo 16,5m; e a segunda medindo 7m confrontando com terras de Otavio Pereira; medindo 95m de extensão do lado direito de quem olha o imóvel, confrontando com o lote C; e medindo 83m de extensão do lado esquerdo, confrontando com o lote A; perfazendo uma área total de 1.642,36m².

OBS.: Venda casada com os lotes 13, 15, 16 e 17.

LANCE MÍNIMO: R\$ 562.400,00

Condições especiais de venda: À vista – 35% de deságio. A prazo: 15% de deságio em até 36 parcelas, ou 7% em até 48 parcelas.

Obs.: Imóvel ocupado por inquilino. Imissão na posse já concedida, mas ainda não cumprida. Existe ação judicial não encerrada. A imissão já concedida ao Badesc poderá ser repassada ao comprador que deverá fazer o cumprimento.

LOTE 15– Matrícula 42.819 – Ofício do registro de Imóveis da Comarca de Araquari

DESCRIÇÃO - Terreno constituído pelo LOTE C, situado no Bairro Itinga, zona urbana do município de Araquari – SC com as seguintes características e confrontações: medindo 17,45m de frente para o lado ímpar da antiga Estrada Estadual, distante 198,8m da esquina mais próxima, formada pela Rodovia SC-280; e por esta medindo 240m do Trevo da SC-301; medindo 18m de largura nos fundos, confrontando com terras de Otavio Pereira; medindo 93,5m de extensão do lado direito de quem de frente olha o imóvel, confrontando com o lote D; e medindo 95m de extensão do lado esquerdo, confrontando com o lote B; perfazendo uma área total de 1.642,36m².

OBS.: Venda casada com os lotes 13, 14, 16 e 17.

LANCE MÍNIMO: R\$ 564.300,00

Condições especiais de venda: À vista – 35% de deságio. A prazo: 15% de deságio em até 36 parcelas, ou 7% em até 48 parcelas.

Obs.: Imóvel apto para venda. Imissão de posse já concedida. Existia um inquilino do anterior proprietário utilizando o bem. A Imissão na posse concedida ao Badesc pode ser repassada ao comprador do imóvel, para que este faça o cumprimento da ordem.

LOTE 16 - Matrícula 42.820 – Ofício do registro de Imóveis da Comarca de Araquari

DESCRIÇÃO - Terreno constituído pelo LOTE D, situado no Bairro Itinga, zona urbana do município de Araquari – SC com as seguintes características e confrontações: medindo 17,85m de frente para o lado ímpar da antiga Estrada Estadual, distante 180,95m da esquina mais próxima, formada pela Rodovia SC-280; e por esta medindo 240m do Trevo da SC-301; medindo 18m de largura nos fundos, confrontando com terras de Otavio Pereira; medindo 90,5m de extensão do lado direito de quem de frente olha o imóvel, confrontando com o lote E; e medindo 93,5m de extensão do lado esquerdo, confrontando com o lote C; perfazendo uma área total de 1.642,36m².

OBS.: Venda casada com os lotes 13, 14, 15 e 17.

LANCE MÍNIMO: R\$ 564.300,00

Condições especiais de venda: À vista – 30% de deságio. A prazo: 15% de deságio em até 24 parcelas, ou 7% em até 36 parcelas.

Obs.: Imóvel apto para venda. Imissão de posse já concedida. Existia um inquilino do anterior proprietário utilizando o bem. A Imissão na posse concedida ao Badesc pode ser repassada ao comprador do imóvel, para que este faça o cumprimento da ordem.

LOTE 17 - Matrícula 42.821 – Ofício do registro de Imóveis da Comarca de Araquari

DESCRIÇÃO - Terreno constituído pelo LOTE E, situado no Bairro Itinga, zona urbana do município de Araquari – SC com as seguintes características e confrontações: medindo 19,05m de frente para o lado ímpar da antiga Estrada Estadual, distante 161,9m da esquina mais próxima, formada pela Rodovia SC-280; e por esta medindo 240m do Trevo da SC-301; medindo 21m de largura nos fundos, confrontando com a SC-280 medindo 82m de extensão do lado direito de quem de frente olha o imóvel, confrontando com o lote F; e medindo 90,5m de extensão do lado esquerdo, confrontando com o lote D; perfazendo uma área total de 1.642,36m².

OBS.: Venda casada com os lotes 13, 14, 15 e 16.

LANCE MÍNIMO: R\$ 568.100,00

Condições especiais de venda: À vista – 30% de deságio. A prazo: 15% de deságio em até 24 parcelas, ou 7% em até 36 parcelas.

Obs.: Imóvel apto para venda. Imissão de posse já concedida. Existia um inquilino do anterior proprietário utilizando o bem. A Imissão na posse concedida ao Badesc pode ser repassada ao comprador do imóvel, para que este faça o cumprimento da ordem.

Lote 18 – Matrícula 462 – Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista

DESCRIÇÃO - Imóvel urbano, situado à Rua 31 de março, nesta cidade de São João Batista, com a área de 1.438,00m² (um mil e quatrocentos e trinta e oito metros quadrados), correspondentes aos lotes 39, 40, 56 e 57, com as confrontações seguintes: Frente: mede 28,76 metros com a Rua 31 de Março; Fundos: mede 28,76 metros confronta com terras de Jerônimo Lindolfo Rosa; Lado direito mede 50,00 metros confronta com José João Serpa e lado esquerdo mede 50,00 metros confronta com Waldir Feliciano Goedert.

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.969.000,00

Obs.: Imóvel Ocupado

Obs 2: Por ser o primeiro leilão não possui condições especiais de venda (deságio).

ANEXO II
MINUTA DE CONTRATO – BENS MÓVEIS E IMÓVEIS À VISTA
CONTRATO Badesc N.º (---)/2026

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem,
de um lado, Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A -
Badesc, e de outro lado, (-----), na forma abaixo:

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - Badesc**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 82.937.293/0001-00, com sede em Florianópolis - SC, na Rua Almirante Alvim, 491 - Centro, doravante denominada simplesmente **PROMITENTE VENDEDOR**, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **xxxxxx**, brasileiro, **xxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, inscrito no CPF/MF sob o nº **xxxxxx** e seu Diretor Administrativo, brasileiro, **xxxxxx**, **xxxxxxxxxx**, inscrito no CPF/MF sob o nº **xxxxxx**, ambos com endereço profissional na Rua Almirante Alvim, nº 491, centro, no município de Florianópolis/SC, e de outro lado (-----); inscrito no CPF/MF sob o Nº (-----), residente na Rua (-----), Nº (-----), na cidade de (-----) (----), doravante denominado **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, têm entre si, justo e acertado, o presente **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, tendo em vista o resultado da **LICITAÇÃO – Processo Nº xxxxx LEILÃO, Nº xxxx** e mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

Cláusula Primeira. Do objeto e do Contrato

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **PROMITENTE VENDEDOR** compromete-se a **vender** ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, que por sua vez se obriga a comprar, os bens descritos no lote XXX.

Cláusula Segunda. Do Preço

O preço certo e ajustado da presente Promessa de Compra e Venda a ser pago pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** ao **PROMITENTE VENDEDOR** corresponde ao valor do lance vencedor conforme consignado na ata do leilão, no valor de R\$ XXXXX,XX (não incluído comissão de leiloeiro)

Cláusula Terceira. Do Pagamento

O pagamento será feito da seguinte forma:

3.1. Para bens móveis: pagamento à vista, no ato, ou no prazo máximo de 2 dias úteis mediante entrega de cheque-caução, depósito ou transferência bancária ou garantia semelhante.

3.2. Para bens imóveis: Nas condições previstas no Edital item 3.

Preencher conforme condições pagamento escolhidas pelo comprador no Leilão – copiar a redação do Edital.

Cláusula Quarta. Praça de Pagamento

O pagamento será obrigatoriamente feito através de moeda corrente nacional, ou cheque, através de depósito, TED (transferência eletrônica de documento) ou PIX (Pagamento Instantâneo) ao Banco do Brasil, Agência 3582-3, Conta Corrente 2.403-1.

Cláusula Quinta. Da Rescisão do Contrato

No caso de inadimplência ou de mora, poderá o **PROMITENTE VENDEDOR**, a seu exclusivo critério, considerar rescindido de pleno direito o presente Contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Primeiro: O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, uma vez rescindido o Contrato, ficará obrigado a devolver imediatamente os bens ao **PROMITENTE VENDEDOR**, se este o preferir, nas condições em que o recebeu, e ainda com todas as benfeitorias que eventualmente tiver acrescido aos mesmos.

Parágrafo Segundo: O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, em caso de rescisão do Contrato, também não terá direito à indenização pelas eventuais benfeitorias que tiver efetuado sobre os bens.

Cláusula Sétima. Da retirada e transferência definitiva dos bens:

7.1. No caso de bem móvel, o arrematante deverá, após a confirmação do pagamento integral do bem arrematado, retirar os bens móveis no prazo máximo de 10 dias úteis. Findo esse prazo, será cobrada do arrematante multa equivalente a 1% (um por cento) sobre o valor da arrematação por dia de atraso. A retirada do bem será feita mediante apresentação do Termo de Autorização e assinatura do Recibo, tudo conforme modelo previsto no Anexo VI deste Edital.

7.2. No caso de bem imóvel, o arrematante deverá, iniciar máximo de 30 dias úteis, prorrogáveis desde que motivadamente e a exclusivo critério do Badesc contados do pagamento integral do procedimento de lavratura de escritura pública junto ao Cartório competente, comprovado pela data do protocolo da respectiva guia. Findo esse prazo, será cobrada do arrematante multa equivalente a 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre o valor da arrematação por dia de atraso.

7.3. A escritura pública definitiva de compra e venda, no caso de venda à vista, será lavrada preferencialmente no Quarto Tabelionato na comarca de Florianópolis, porém de comum acordo entre as partes, poderá ser utilizado Cartório localizado na Comarca da situação do imóvel ou do domicílio do arrematante. De seus termos constarão, pelo menos, as cláusulas presentes na minuta contratual anexa, além de outras impostas pelo Cartório ou que as partes hajam por bem incluir, porém desde que em absoluta conformidade com o regime legal licitatório e o presente Edital.

7.4 A escritura pública definitiva de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária, no caso de venda a prazo, será lavrada preferencialmente no Quarto Tabelionato na comarca de Florianópolis.

Cláusula Oitava. Das despesas:

8.1. Será de inteira responsabilidade do arrematante, a partir da data da arrematação do imóvel, as despesas com escritura, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos, e todas as demais despesas necessárias e indispensáveis à sua transferência.

8.2. Também correrão por conta do arrematante, a partir da imissão na posse, despesas com energia elétrica, água, condomínio e todos os tributos incidentes sobre o imóvel a ser alienado.

8.3. A retirada e o transporte dos bens móveis arrematados serão de inteira responsabilidade do arrematante, não se responsabilizando o Badesc por eventuais acidentes pessoais ou materiais que possam ocorrer na movimentação e transporte do material adquirido.

Cláusula Nona. Da Forma da Venda

9.1 Os bens são vendidos no estado em que se encontram, podendo inclusive estar deteriorados, em mau estado de conservação, em desacordo com normas técnicas em geral, pendentes de regularizações de qualquer ordem (tais como georreferenciamento, demarcação, averbações e registros matriciais, dentre outros), perante quaisquer órgãos administrativos e governamentais em geral (tais como órgãos ambientais, fundiários, cartório de registro de imóveis, IPUF, INCRA, dentre outros), podendo ainda estar invadidos ou na posse de terceiros, etc. Neste sentido o Badesc não se responsabiliza pelos atos necessários à imissão na posse de imóveis ocupados, mesmo que vinculados a processos judiciais, cabendo exclusivamente ao adquirente providenciar as medidas cabíveis para tanto, por ser legalmente legitimado.

Ainda, o Badesc não responderá por eventual evicção decorrente dessas situações ou de qualquer outra natureza. Também não responderá por ações judiciais que possam advir dessas situações, cabendo ao adquirente promover eventuais demandas ou defesas judiciais de seus interesses. Cabe, então, ao interessado o direito de vistoriar os bens para que verifique as reais condições dos mesmos, bem como sua situação registral, jurídica, fiscal, cadastral, etc, sendo que a não utilização desse recurso é de sua responsabilidade exclusiva, não lhe conferindo qualquer direito de pleitear indenizações a qualquer título.

9.2. A venda será feita **AD CORPUS (e não *ad mensuram*)** sendo que as características dos bens declaradas no presente Edital, Anexo I, catálogos e outros meios de divulgação, são meramente enunciativos e deverão ser escriturados na forma em que se encontram, não respondendo o Badesc S/A por evicção de direitos, erros de registro ou qualquer possível diferença de área. Compete ao interessado fiscalizar o bem, seus marcos, suas confrontações, situação dos imóveis lindeiros, apurar eventuais desconformidades entre a situação real e a descrição matricular do bem (sobretudo em caso de marcos inexistentes, apagados ou alterados fraudulentamente por vizinhos).

9.3 Qualquer imposição ou objeção formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente ou terceiros por ocasião da escrituração do bem (para fins de transferência da propriedade ao arrematante) deverá ser resolvida exclusivamente pelo arrematante, às suas expensas. O Badesc se compromete a empregar seus melhores esforços no sentido de prover documentação e informações que eventualmente estiver ao seu alcance porém não se compromete a praticar atos matérias de regularização, satisfação de exigências, tampouco arcar com quaisquer custos decorrentes.

9.4 A oferta de qualquer lance no leilão implica total aderência e concordância na assunção pelo lançador dos riscos e reponsabilidades aqui previstas, não podendo futuramente alegar desconhecimento ou arrependimento se não obrou com diligência na investigação da situação real do imóvel em confronto com sua situação jurídica ou fiscal.

Cláusula Décima. Das Penalidades

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, no caso de qualquer infração a este instrumento, estará sujeito, além das penalidades estipuladas neste contrato, às previstas na Lei nº. 8.666/93, com as alterações procedidas pela Lei nº. 8.883/94, Lei nº. 9.648/98 e demais legislações que regem a matéria.

Cláusula Décima Primeira. Do Foro

Fica eleito o foro da Comarca da Capital (SC), para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste contrato, podendo o **PROMITENTE VENDEDOR**, a seu critério, optar pelo foro da localização do imóvel.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em quatro (4) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas, obrigando-se por si e por seus sucessores, pelo fiel e cabal cumprimento de todas as cláusulas aqui avençadas.

Florianópolis (SC), ____ de _____ de 2026.

PROMITENTE VENDEDOR:

AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A - Badesc

Sede: Florianópolis (SC)

CNPJ/MF 82.937.293/0001-00

XXXXXXXXXXXXXX

Diretor Presidente

XXXXXXXXXXXXXX

Diretor Administrativo

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:

Nome ou Razão Social

Sede:

CPF ou CNPJ/MF

Xxxx

Xxxx**TESTEMUNHAS:**

Xxxx

CPF/MF

Xxxx

CPF/MF

ANEXO III

MINUTA – ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NA FORMA DA LEI 9.514/97, QUE ENTRE SI CELEBRAM A AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, COMO VENDEDORA, E O(A) (Nome da Pessoa Física ou Jurídica), COMO COMPRADOR(A), NA FORMA ABAIXO:

No Cartório _____, da Comarca de _____, Estado de Santa Catarina, com endereço à _____, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o nº _____, aos _____ dias do mês de _____ do ano de(00/00/20....), em minha presença, _____, nacionalidade, estado civil, _____, portadora da Cédula de Identidade RG nº _____ e do CPF/MF nº _____, residente e domiciliado(a) nesta Capital, estiveram presentes as partes desta Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, que disseram estarem justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declaram, que se obrigam a observar e cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber: **CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES DESTE INSTRUMENTO:** De um lado, como outorgante vendedora a **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - Badesc**, sociedade de economia mista de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.937.293/0001-00, com sede na Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, Florianópolis/SC, CEP 88.015-380, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, Sr. _____ (nome completo e qualificação), e por seu Diretor Administrativo, Sr. (nome completo e qualificação), doravante chamada **VENDEDORA** ou **FIDUCIÁRIA**, e de outro, o(a) **(nome e qualificação do licitante vencedor)**, aqui chamado **COMPRADOR(A)** ou **FIDUCIANTE**, os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios de que trato por mim, (_____) de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé. **CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO:** A celebração desta Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, se realiza em decorrência do Leilão Badesc nº 027/25 na forma da Lei Federal nº 13.303/16, dos Decretos Federais nºs. 21.981/32 e 22.427/33 e Lei Federal nº 9.514/97. **CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO:** Na qualidade de proprietária, a **VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **[Descrição completa do imóvel, inclusive seu registro e matrícula.]** **CLÁUSULA QUARTA – DA COMPRA E VENDA:** Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende ao(a) **COMPRADOR(A)** o imóvel identificado na Cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que se obriga(m) a pagar no prazo e nas condições adiante convencionados. Por força deste contrato, a **VENDEDORA** cede e transfere ao(a) **COMPRADOR(A)**, a posse, e os direitos e ações inerentes, para que este(a) dele use e goze, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, tudo na forma da lei. **CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço ajustado entre as partes para pagamento do negócio que aqui contratam, corresponde ao valor total de R\$ _____ (_____), dos quais R\$ _____ (_____) já foram pagos pelo(a) **COMPRADOR(A)** em 00/00/20..., a título de entrada; **Parágrafo Primeiro:** O saldo restante do valor total do imóvel, no importe de R\$ _____ (_____), será pago em até 00 (descrever o nº de parcelas) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em ____/____/____ e a última em ____/____/____. **Parágrafo Segundo:** É facultado ao(a) **COMPRADOR(A)** liquidar o débito antecipadamente, no todo ou em parte, computados os encargos ora pactuados, até a data do efetivo pagamento. **Parágrafo Terceiro:** Para as compras à prazo o(a) **COMPRADOR (A)** deverá encaminhar anualmente à Gerência Administrativa na Sede do Badesc, no endereço citado no preâmbulo deste

Instrumento, até após o pagamento da última cópia dos comprovantes dos pagamentos com energia elétrica, água, condomínio e todos os tributos incidentes sobre o imóvel a ser alienado. **CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS FINANCEIROS: Correção** – O saldo devedor será atualizado, com base na variação da taxa Selic. Na hipótese de extinção da Selic, ou se pela superveniência de normas legais ou regulamentares ele não mais puder ser utilizado como índice de atualização monetária, será adotado o seu sucedâneo legal, ou, na sua falta, outro indexador que preserve o valor real da moeda. **Juros remuneratórios** - Encargos financeiros cobrados no período de adimplência: juros remuneratórios de 5,5% a.a (cinco, **virgula cinco** por cento ao ano) e Encargos financeiros cobrados no período de inadimplência: além dos citados no item acima, juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês) e multa de 2% (dois por cento). **CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente da alienação do imóvel adquirido por meio do Leilão Badesc nº 027/25 bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o(a) **COMPRADOR(A)**, doravante denominado(a) **FIDUCIANTE** aliena à **VENDEDORA**, doravante denominada **FIDUCIÁRIA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste Contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97. **Parágrafo Primeiro:** A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado e caracterizado nesta Escritura e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à liquidação total da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá íntegra até que o(a) **COMPRADOR(A)** cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas a presente Escritura. **Parágrafo Segundo:** Mediante o registro da presente escritura, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Fiduciária, e efetivado o desdobramento da posse, tornando-se o(s) Fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e aquela possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Parágrafo Terceiro:** A posse em que estará(ao) investido(s) o(s) Fiduciantes(s) manter-se-á enquanto este(s) estiver(em) adimplentes, pelo que se obriga(m) a manter, conservar e guardar o imóvel, a eles incumbindo pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo. **Parágrafo Quarto:** O(A) **COMPRADOR(A)** concorda e está ciente que o crédito da **VENDEDORA** poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do Imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros. **Parágrafo Quinto:** O(A) **COMPRADOR(A)** poderá transferir os direitos de que seja titular sobre o imóvel, aqui objetivado, desde que haja prévia e expressa anuência da **VENDEDORA**, a quem se defere o direito de rejeitar a cessão, à vista do cadastro do pretendo cessionário, feito para o mister, e que o adquirente se sub-rogue integralmente em todos os direitos e obrigações previstos neste instrumento. **Parágrafo Sexto:** No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a **VENDEDORA** fornecerá o respectivo Termo de Quitação, que ficará à disposição do(a) **COMPRADOR(A)**. À vista deste termo de quitação, será averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, sendo de inteira responsabilidade do(a) **COMPRADOR(A)** todas e quaisquer despesas que lhe forem inerentes, consolidando na pessoa do(a) **COMPRADOR(A)** a plena propriedade do imóvel. **CLÁUSULA OITAVA – DO INADIMPLEMENTO E DA MORA:** Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou demais condições pactuadas, o saldo inadimplido, devidamente atualizado e corrigido monetariamente, de acordo com o previsto neste Instrumento, ficará sujeito a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e/ou fração, aplicando-se, sobre o valor apurado até a data do efetivo pagamento, multa convencional de 2% (dois por cento); **Parágrafo Primeiro:** No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, o devedor fiduciante será intimado, a requerimento do credor fiduciário, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. **Parágrafo Segundo:** Decorrido o prazo de que trata o item precedente, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando este fato, promoverá à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão “inter vivos”, o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário. A consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração

do prazo para purgação da mora de que trata o § 1º do art. 26 da Lei Federal nº 9.514. **Parágrafo Terceiro:** Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o credor fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o item anterior, promoverá leilão público para alienação do imóvel, na forma do art. 27, da Lei Federal nº 9.514, de 20.11.97. **Parágrafo Quarto:** Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel é aquele constante do edital de Leilão Badesc nº 009/26 qual seja R\$ xxxxxxxxxxxxxx atualizado com base na variação do INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor publicado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Na hipótese de extinção do INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, ou se pela superveniência de normas legais ou regulamentares ele não mais puder ser utilizado como índice de atualização monetária, será adotado o seu sucedâneo legal, ou, na sua falta, outro indexador que preserve o valor real da moeda, reservando-se ao Badesc o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor final para fins de oferta em público leilão nos termos do art. 27, § 1º, da Lei n. 9.514/97 será o maior valor entre o critério aqui fixado (valor da avaliação atualizado) e valor da avaliação efetuada pelo município para cálculo do imposto de transmissão intervivos (ITBI) devido para a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário (parágrafo único do art. 24 da Lei 9.514/97). **Parágrafo Quinto:** Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica. Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante o fiduciário ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação de imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano sem concordância por escrito do fiduciário. **Parágrafo Sexto:** Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse. **Parágrafo Sétimo:** É assegurado ao credor fiduciário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força de leilão público de que trata o item precedente a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, na forma do disposto no art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97, a consolidação da propriedade em seu nome. O devedor fiduciante pagará ao credor fiduciário, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere o inciso VI ou o parágrafo único do art. 24 da Lei 9.514/97, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciante até a data em que este, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel. **Parágrafo Oitavo:** Com relação ao inadimplemento e a mora, os procedimentos para intimação do Fiduciante e para a venda em leilão público, e demais casos aqui não contemplados serão adotadas as disposições constantes dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20.11.97. **CLÁUSULA NONA – DO PROCESSAMENTO E COBRANÇA DA DÍVIDA:** A cobrança das prestações será feita mediante a emissão de boletos bancários, expedidos pelo Badesc S/A, com a antecedência devida, pelo qual a **VENDEDORA** informará o montante necessário à liquidação de suas obrigações na data de vencimento, assim como as demais instruções referentes ao pagamento em caso de atraso; **Parágrafo Primeiro:** O não recebimento do boleto bancário não eximirá o(a) Devedor(a) Fiduciante de pagar as prestações nas datas estabelecidas neste Contrato; **Parágrafo Segundo:** O pagamento de cada prestação não exime o(a) Devedor(a) do pagamento das prestações anteriores ainda não liquidadas; **Parágrafo Terceiro:** Todas as despesas decorrentes da cobrança fora da data de vencimentos serão pagas juntamente com a prestação em atraso, ficando, eventuais diferenças, por serem cobradas através de emissão isolada ou conjunta a *posteriori*. **CLÁUSULA DÉCIMA – DO LOCAL DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados em agência bancária integrada ao sistema de compensações, determinada por meio de boleto bancário ou aviso de cobrança, a critério do Badesc S/A. **Parágrafo Único:** Os valores resultantes deste Instrumento serão depositados na Conta/Corrente nº 2.403-1, Agência nº 3582-3, do Banco do Brasil S/A, de titularidade da Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S/A. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DESPESAS:** É de inteira responsabilidade do(a) **COMPRADOR(A)**, desde a data da arrematação do imóvel, todas as despesas com escritura, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos, e todas as demais necessárias e indispensáveis

à sua transferência; **Parágrafo Único:** Também correm por conta do(a) **COMPRADOR(A)**, desde a arrematação, despesas com energia elétrica, água, e todos os tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DESAPROPRIAÇÃO:** No caso de desapropriação do imóvel objeto da presente escritura, não caberá o(a) **COMPRADOR(A)** qualquer indenização por parte da **VENDEDORA**. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FORMA DA VENDA:** A presente **VENDA** é efetuada sob a forma “**AD CORPUS**”, sendo que as áreas declaradas no Edital de Leilão nº 007/2024 (que passa a fazer parte integrante deste instrumento) são meramente enunciativas. O bem objeto do presente instrumento, será entregue no estado em que se encontra, confessando expressamente, o(a) **COMPRADOR(A)**, haver vistoriado detidamente o imóvel arrematado, nada mais tendo a reclamar em tempo algum, sobre o seu estado ou caso venha a ser apurada área para mais ou para menos, com alteração das áreas existentes atualmente. Declara-se também ciente, **quando for o caso**, de que o imóvel se encontra hoje ocupado pelos inquilinos do anterior proprietário, cabendo ao adquirente às medidas necessárias para eventual despejo e/ou retomada da posse plena do imóvel. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO COMPROMISSO DE FIEL DEPOSITÁRIO:** O(A) **COMPRADOR(A)** assume, na qualidade de Fiel Depositário, sob as penas previstas nos Códigos Civil e Penal, a responsabilidade pela guarda e depósito do bem referido na Cláusula Terceira, obrigando-se a devolvê-lo imediatamente na ocorrência das hipóteses constantes dos artigos 26 e 30 da Lei Federal nº 9.514/97, nas mesmas condições em que os recebeu e com as eventuais melhorias que tiverem sido acrescidas. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO:** Fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste instrumento, podendo a **VENDEDORA**, a seu critério, optar pelo foro da localização do imóvel. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS PARTES:** As partes (**VENDEDORA** e **COMPRADORA**) aceitam a presente Escritura nos termos em que foi redigida, prometendo cumpri-la integralmente, dando tudo por firme e valioso. De tudo dou fé. Assim disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual feita, lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, do que dou fé. Eu, _____ Florianópolis/SC, ____ de _____ de 20....

ANEXO IV
009/2026

TERMO DE VISTORIA DE BEM - LEILÃO Badesc 009/2026

Declaro pelo presente documento e para os devidos fins, que toda a área e dependências do imóvel e/ou condições do bem móvel que se pretende alienar, de propriedade da Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A. - Badesc, objeto do presente **Leilão Badesc 009/26**, Lotes:

() Nº. 01 () Nº. 02 () Nº. 03 () Nº. 04 () Nº. 05 () Nº. 06 () Nº. 07 () Nº. 08
() Nº. 09 () Nº. 10 () Nº. 11 () Nº. 12 () Nº. 13 () Nº. 14 () Nº. 15 () Nº. 16
() Nº. 17 () Nº. 18 () Nº. 19 () Nº. 20

Foi(ram) por mim visitada(s)(o)(os), estando ciente do estado em que se encontra(m) e de toda(s) a(s) sua(s) descrição(ões) e característica(s) constante(s) no Anexo I do Edital.

Declaro, por derradeiro, que, caso seja o vencedor deste processo licitatório e venha a me tornar proprietário do referido bem, não reclamarei posteriormente administrativamente ou judicialmente da Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A. - Badesc qualquer espécie de indenização em decorrência desta compra e venda, nem invocarei desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta.

Florianópolis (SC), de de 2026.

NOME DO LICITANTE
CPF/CNPJ

Ciente:

AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A - Badesc

Sede: Florianópolis (SC) - CNPJ/MF 82.937.293/0001-00

ANEXO V**Pessoa Física****DECLARAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DO EMPRESÁRIO, INTERVENIENTES E RESPECTIVOS CÔNJUGES**

Declaro não estar submetido a qualquer processo de execução fiscal, falência, pedido de arresto ou sequestro de bens e insolvência. O instrumento contratual/título de crédito firmado com o Badesc será considerado desde logo vencido e exigível em todos os seus termos no caso de comprovação da falsidade das declarações aqui constantes, sem prejuízo das sanções civis, administrativas e criminais, previstas em lei.

Autorizo a Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina – Badesc S.A a verificar a veracidade de quaisquer informações por nós prestadas e a consultar cadastros de entidades públicas (federais, estaduais e municipais) e privadas, para o exame do pedido de concessão de crédito e quando da atualização ou renovação do cadastro.

Declaro não ser integrante de órgãos estatutários de empresas ou entidades controladas, direta ou indiretamente pelo governo estadual, bem como seu cônjuge ou parente, ascendente ou descendente, na linha colateral até o segundo grau.

Declaro, sob as penas da lei, que todas as informações aqui prestadas são a expressão da verdade, estando ciente que o Badesc procederá de acordo com o disposto na legislação aplicável, civil e criminalmente, em caso de falsidade.

Declaro não ser membro do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, nem parente até o segundo grau e cônjuge das pessoas aqui mencionadas, bem como empregados do Badesc.

SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE CRÉDITO – SCR

Declaro ciência de que o Sistema de Informações de Crédito do Banco Central – SCR é uma base de dados onde são registradas e consultadas as informações sobre operações de crédito, crédito a liberar e garantias prestadas pelas instituições financeiras a pessoas físicas e jurídicas no país. É utilizado para prover o Banco Central com informações sobre a carteira de crédito das instituições financeiras, para a adoção de medidas de prevenção de crises bancárias e proporcionar o intercâmbio de informações entre as instituições financeiras sobre seus clientes, auxiliando-as na gestão de suas carteiras.

O SCR segue rigorosamente todas as regras do sigilo bancário. Podem consultá-lo somente as instituições financeiras previamente autorizadas por seus clientes, e eles próprios, exclusivamente sobre seus dados no sistema. Para ter acesso a seus dados, o cliente pode fazer a solicitação na Central de Atendimento ao Público do Banco Central, mediante a apresentação dos documentos exigidos. Maiores informações pelo telefone 0800 979 2345. O acesso pode ser feito também pela Internet, após credenciamento no site www.bcb.gov.br/?SCR.

Somente a instituição responsável pela inclusão da informação no SCR pode alterá-la ou excluí-la. Assim, se o cliente verificar alguma impropriedade relativamente aos seus dados ou a necessidade de registros de medidas judiciais, deve solicitar a retificação ou a inclusão do registro. Os questionamentos sobre as informações registradas pelo Badesc no SCR devem ser feitos diretamente a Ouvidoria do Badesc: 0800 644 1212

Assim, autorizo a Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina – Badesc S.A a consultar o Sistema de Informações de Crédito – SCR, organizado pelo Banco Central do Brasil, sobre informações a meu respeito, consolidadas neste sistema, para o exame do pedido de concessão de crédito, bem como para atualização ou renovação do meu cadastro.

(Nome da Cidade),..... de de 20__

(NOME DO ENVOLVIDO NA OPERAÇÃO)

CPF nº (CPF do Envolvido)

(NOME DO CONJUGE DO ENVOLVIDO NA OPERAÇÃO, SE TIVER)

CPF nº (CPF do Envolvido)

(NOME DO ENVOLVIDO NA OPERAÇÃO)

CPF nº (CPF do Envolvido)

(NOME DO CONJUGE DO ENVOLVIDO NA OPERAÇÃO, SE TIVER)

CPF nº (CPF do Envolvido)

Assinatura

Anexo VI

PESSOA JURÍDICA

DECLARAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DA EMPRESA POR MEIO DE SEUS REPRESENTANTES

Declaro não estar submetido a qualquer processo de execução fiscal, falência, pedido de arresto ou sequestro de bens e insolvência. O instrumento contratual/título de crédito firmado com o Badesc será considerado desde logo vencido e exigível em todos os seus termos no caso de comprovação da falsidade das declarações aqui constantes, sem prejuízo das sanções civis, administrativas e criminais, previstas em lei.

Autorizo a Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina – Badesc S.A a verificar a veracidade de quaisquer informações por nós prestadas e a consultar cadastros de entidades públicas (federais, estaduais e municipais) e privadas, para o exame do pedido de concessão de crédito e quando da atualização ou renovação do cadastro.

Declaro não ser integrante de órgãos estatutários de empresas ou entidades controladas, direta ou indiretamente pelo governo estadual, bem como seu cônjuge ou parente, ascendente ou descendente, na linha colateral até o segundo grau.

Declaro, sob as penas da lei, que todas as informações aqui prestadas são a expressão da verdade, estando ciente que o Badesc procederá de acordo com o disposto na legislação aplicável, civil e criminalmente, em caso de falsidade.

Declaro não ser membro do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, nem parente até o segundo grau e cônjuge das pessoas aqui mencionadas, bem como empregados do Badesc.

SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE CRÉDITO – SCR

Declaro ciência de que o Sistema de Informações de Crédito do Banco Central – SCR é uma base de dados onde são registradas e consultadas as informações sobre operações de crédito, crédito a liberar e garantias prestadas pelas instituições financeiras a pessoas físicas e jurídicas no país. É utilizado para prover o Banco Central com informações sobre a carteira de crédito das instituições financeiras, para a adoção de medidas de prevenção de crises bancárias e proporcionar o intercâmbio de informações entre as instituições financeiras sobre seus clientes, auxiliando-as na gestão de suas carteiras.

O SCR segue rigorosamente todas as regras do sigilo bancário. Podem consultá-lo somente as instituições financeiras previamente autorizadas por seus clientes, e eles próprios, exclusivamente sobre seus dados no sistema. Para ter acesso a seus dados, o cliente pode fazer a solicitação na Central de Atendimento ao Público do Banco Central, mediante a apresentação dos documentos exigidos. Maiores informações pelo telefone 0800 979 2345. O acesso pode ser feito também pela Internet, após credenciamento no site www.bcb.gov.br/?SCR.

Somente a instituição responsável pela inclusão da informação no SCR pode alterá-la ou excluí-la. Assim, se o cliente verificar alguma impropriedade relativamente aos seus dados ou a necessidade de registros de medidas judiciais, deve solicitar a retificação ou a inclusão do registro. Os questionamentos sobre as informações registradas pelo Badesc no SCR devem ser feitos diretamente a Ouvidoria do Badesc: 0800 644 1212

Assim, autorizo a Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina – Badesc S.A a consultar o Sistema de Informações de Crédito – SCR, organizado pelo Banco Central do Brasil, sobre informações a meu respeito, consolidadas neste sistema, para o exame do pedido de concessão de crédito, bem como para atualização ou renovação do meu cadastro.

(Nome da Cidade),..... de de 202__

(NOME DA EMPRESA)

CNPJ: (CNPJ da Empresa)

(NOME DO REPRESENTANTE DA EMPRESA)

CPF nº (CPF do Representante da Empresa)

(NOME DO REPRESENTANTE DA EMPRESA)

CPF nº (CPF do Representante da Empresa)