1) Duas Praças;
2) Primeira Praça: A partir do valor atualizado de avaliação*;*
3) Segunda Praça: A partir de **50% do valor atualizado de avaliação***;*
4) Bens Móveis: Apenas lances para pagamento "à vista";
5) Bem Imóvel: Aceita lances para pagamento "à vista" ou "a prazo" ***(30% + até 30 parcelas + IPCA)****;*
6) Lance considerado vencedor: Será considerado vencedor o lance de maior valor. Contudo, nos lotes em que for admitido registro de lances para pagamento "a prazo", a partir do momento em que for ofertado algum lance para pagamento "à vista", não serão mais aceitos lances para pagamento "a prazo";
7) Serão aceitos lances apenas em valor superior ao lance anteriormente registrado no sistema, observado o incremento previsto na plataforma de leilões;
8) Bens no estado em que se encontram;
9) Venda *dos imóveis será considera ad corpus*;
10) Fotos meramente ilustrativas
11) Maiores informações nos laudos de avaliação
12) Os bens não estão com o leiloeiro

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA A VENDA DE BENS DA MASSA FALIDA DE OXA AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA *(CNPJ 13.535.476/0001-79)*

Leilão Exclusivamente Eletrônico
(www.kronleiloes.com.br)

Autos de Falência 5014445-78.2023.8.24.0036/SC

O EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL/SC, nomeando o leiloeiro público HELCIO KRONBERG, faz ciência aos interessados que venderá bens da **MASSA FALIDA DE OXA AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA**, em LEILÃO PUBLICO a ser realizado no local, data e horário previstos neste edital, devendo, para tanto, serem observadas as seguintes condições:

1. DATA E HORA:

1.1. Primeira Praça/Chamada: **13/11/2026**
1.2. Segunda Praça/Chamada: **27/11/2026**

1.3. As praças previstas neste edital têm início programado para às **10h00min** ***(horário de Brasília).*** Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotes na mesma data, o horário de abertura do(s) lote(s) indicado(s) no presente edital poderá ser postergado, permitindo que os licitantes disputem mais de um lote. Por isso, caberá ao interessado acompanhar a abertura de cada lote no site do leiloeiro. Uma vez arrematados todos os bens/lotes, as demais praças previstas neste edital restarão automaticamente canceladas. Na hipótese de suspensão do expediente forense em alguma das datas acima indicadas, o ato será automaticamente suspenso e transferido para primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, sendo as demais datas mantidas.

2. LOCAL DO LEILÃO: As praças/chamadas previstas neste edital serão realizadas **exclusivamente em ambiente eletrônico, na plataforma Superbid Exchange, com acesso pelo portal do leiloeiro *www.kronleiloes.com.br***

3. CADASTRO PRÉVIO: Para participar do leilão eletrônico, os interessados deverão cadastrar-se previamente na plataforma de leilões Superbid Exchange, com acesso pelo portal do leiloeiro *(www.kronleiloes.com.br),* cadastrando *login* e senha, observadas as regras previstas no referido site. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta. Ao se cadastrar e participar do leilão, o licitante adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretratáveis e sem direito ao arrependimento, ocorrendo por conta e risco do usuário *(art. 13, § único e art. 32, ambos da Resolução 236/2016 do CNJ).*

4. PROCEDIMENTO PARA O REGISTRO DE LANCES: Tendo em vista as praças/chamadas serem realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico, serão aceitos lances desde a inserção do leilão no site do leiloeiro até o encerramento do ato. No(s) dia(s) indicado(s) no presente edital, a qualquer momento a partir dos horários fixados, será automaticamente iniciada a contagem regressiva de 180 segundos, sendo possível ofertar lances até o término da contagem, correndo por conta e risco do licitante a decisão de inserir lance nos segundos finais, em razão de possível instabilidade do sistema/internet. A cada lance inserido durante a contagem regressiva, o sistema automaticamente iniciará nova contagem de 180 segundos. Finalizada a contagem regressiva sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado finalizado/encerrado. O valor do primeiro lance a ser inserido deverá respeitar o valor mínimo previsto para o respectivo leilão *(lance inicial).* O valor dos demais lances deverá ser em valor superior aos lances anteriormente inseridos no sistema, observado o incremento previsto. Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento ou instabilidade.
e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento ou instabilidade.

5. CONDIÇÕES DE OFERTA DOS BENS/LOTES: É de responsabilidade dos interessados vistoriarem os bens antes do leilão, não sendo aceitas reclamações posteriores. Presume-se que aqueles que participarem do leilão têm plena ciência das condições do bens.

5.1. Os bens imóveis serão entregues no estado em que se encontram, sem garantia. Caberá aos interessados, antes do leilão, analisarem o laudo de avaliação dos bens *(disponibilizado no site do leiloeiro)* e consultarem o registro imobiliário, cadastro imobiliário e demais documentos do imóvel. As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *"ad corpus",* não cabendo qualquer reclamação posterior em relação amedidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Cabe ao arrematante todas as providências, caso necessário, para regularizar tanto a área do terreno quanto de eventuais áreas construídas. Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem, observado, contudo, o disposto no art. 880, §2º, I do CP. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no quese refere a conservação do bem e restrições de uso.

5.2. Os bens móveis serão entregues no estado em que se encontram, não havendo qualquer espécie de garantia. Caberá aos interessados, antes do leilão, analisarem o laudo de avaliação dos bens *(disponibilizado no site do leiloeiro),* assim como conferirem a quantidade e qualidade dos bens que compõem cada lote, uma vez que pode haver discrepâncias entre o indicado neste edital e o verificado no local. Cabe aos interessados verificarem, antes do leilão, a data de validade dos bens *(quando houver data de validade),* uma vez que pode haver bens já vencidos. Não será aceita qualquer reclamação após a realização do leilão, inclusive na hipótese de haver discrepância entre a quantidade, qualidade e descrição contidos neste edital e o verificado no local de guarda, podendo haver diferenças.

5.3. Eventuais fotos constantes no laudo, no site do leiloeiro, em redes sociais e/ou no material publicitário, devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados visitarem o bem antes do leilão.

6. LAUDO DE AVALIAÇÃO: Maiores informações podem ser consultadas no laudo de avaliação juntado no processo de Falencia, laudo que integra o presente edital, não podendo ser alegado desconhecimento. No laudo consta o registro imobiliário, sendo de responsabilidade do interessado obter certidão atualizada da matrícula. O laudo é disponibilizado pelo leiloeiro na plataforma eletrônica de leilão.

7. LANCE INICIAL:

7.1. Na **Primeira Praça/Chamada** os bens serão ofertados a partir **do valor da avaliação** *(lance inicial, em primeira praça, indicado na descrição dos lotes).*

7.2. Na **Segunda Praça/Chamada** os bens/lotes serão ofertados a partir de **50% do valor da avaliação** *(lance inicial, em segunda praça, indicado na descrição dos lotes)*.

8. LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Ao inserir o lance no sistema, o licitante deverá optar pela forma de pagamento, marcando a opção "à vista" ou "a prazo". Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance em maior valor. **Contudo, a partir do momento em que for ofertado algum lance para pagamento "à vista"** ***(sendo admitido apenas lance de valor superior aos lances até então existentes para pagamento "a prazo"),*** **somente serão admitidos novos lances para pagamento "à vista",** hipótese em que não serão mais admitidos novos lances para pagamento "a prazo", mesmo que sejam lances de maior valor que o lance antes ofertado para pagamento "à vista".

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS: Nos **bens móveis** somente será admitido registro de lances para pagamento **"à vista".** No **bem imóvel** serão admitido registro de lances para pagamento **"a vista" e "a prazo**", observadas as condições previstas neste edital.

9.1. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 03 dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida, sendo o bem novamente levado à leilão *(do qual o arrematante ficará impedido de participar),* ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 30% *(trinta por cento)* do valor da arrematação, além da taxa de comissão do leiloeiro *(5% sobre o valor da arrematação)* e das despesas para a realização de um novo leilão, dispondo o Sr. Administrador Judicial da respectiva cobrança/execução, que será instruída com a certidão do leiloeiro. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

9.2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo de até 03 dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo

correspondente a **30%** ***(trinta por cento)*** do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, até **30** ***(trinta)*** **parcelas.** As parcelas serão iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 *(trinta)* dias corridos da data da arrematação e atualizadas mensalmente *(pro-rata die)*, pelo IPCA, também a partir da data da arrematação em leilão, parcelas estas que deverão ser depositadas em conta-bancária vinculada aos autos a que se refere o presente edital, mediante guia judicial a ser emitida, devendo as guias serem emitidas para "pagamento em continuidade", indicando a mesma conta bancária indicada na primeira guia emitida para pagamento do valor da arrematação. O pagamento, à vista ou parcelado, deverá ser feito em dinheiro *(moeda nacional)*, devendo os valores ser depositados junto a conta bancária *(mediante guia judicial)* vinculada ao processo a que se refere este edital. Deverá o arrematante, no prazo máximo de 05 *(cinco)* dias corridos após o vencimento de cada parcela, comprovar a quitação da mesma mediante juntada do comprovante nos autos do processo a que se refere o presente edital. É de exclusiva responsabilidade do arrematante efetuar o cálculo da atualização do valor das parcelas e emitir a guia judicial para recolhimento do valor devido. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subseqüente. O não pagamento de qualquer parcela implicará no automático vencimento antecipado das demais parcelas *(considerando vencido o valor integral do débito na data de vencimento da parcela inadimplida)*, podendo o Sr. Administrador Judicial, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante *(podendo, ser for o caso, executar a hipoteca gravada sobre o bem arrematado),* incidindo, sobre o valor devido *(soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas)*, multa de 10% *(dez por cento),* sem prejuízo das demais sanções cabíveis. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor do sinal no prazo de 03 dias úteis, contado da data do leilão em que houve a arrematação, restará desfeita/resolvida a arrematação, sendo imposta ao arrematante multa de 30% sobre o valor da arrematação *(além da comissão de 5% do leiloeiro),* sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

9.3. Em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem imóvel, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o(s) próprio(s) imóvel(eis) arrematado(s).

10. PROPOSTAS: Tendo em vista a revogação, pela Lei nº 14.112/2020, do art. 142, II da Lei 11.101/05, não serão admitidas vendas por propostas em leilões de bens de Massa Falida.

11. VISTORIA DOS BENS: Os interessados poderão, antes do leilão, vistoriar os bens. Para tanto, deverão realizar agendamento prévio mediante contato com a Administradora Judicial ou com o leiloeiro, a depender do local de guarda dos bens. Não serão permitidas visitas sem agendamento prévio. Antes da visitação, por segurança, poderão ser solicitados dados, documentos pessoais e/ou foto pessoal, para cadastro prévio. Na hipótese do bem estar em posse de terceiros, o agendamento deverá ser realizado diretamente com o depositário. Caso não seja possivel vistoriar os bens, a impossibilidade de visitação prévia, em hipótese alguma, será motivo para reclamações após o leilão

11.1. É de responsabilidade dos interessados vistoriarem os bens antes do leilão, não sendo aceitas reclamações posteriores. Presume-se que aqueles que participarem do leilão têm plena ciência das condições dos bens.

11.2. Os bens móveis arrematados deverão ser retirados, do local onde se encontram, no prazo máximo de 10 *(dez)* dias corridos, contados da data da expedição da carta de arrematação ou mandado e entrega. A retirada dos bens será realizada mediante agendamento prévio, observada a disponibilidade do depositário. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos com retirada e transporte do bem móvel arrematado, incluindo eventuais custos com desmontagem e movimentação no pátio/barracão do depositário.

12. INFORMAÇÕES: Com a Administradora Judicial Brazilio Bacellar, Shirai Advogados, pelo telefone (41) 3352-8363 ou, ainda, com o leiloeiro, por intermédio do telefone/*whatsapp* (41) 3233-1077, email: *contato@kronbergleiloes.com.br* e site *www.kronbergleiloes.com.br*.

13. TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: Será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de **5%** ***(cinco por cento)*** sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista *(moeda nacional)* no prazo máximo de 03 *(três)* dias úteis, contados da data do leilão em que houver a arrematação. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista. O valor da comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência imotivada *(arrependimento)* do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em novo leilão a ser posteriormente realizado, tendo em vista cada leilão ser considerado um ato independente. A comissão será devida independente da assinatura do auto de arrematação, uma vez que o direito subjetivo do leiloeiro ao recebimento da comissão origina-se da venda em leilão, não ficando condicionado aos atos e formalidades posteriores. Assim, uma vez efetuada a venda, caso o arrematante venha a deixar de assinar o auto de arrematação e/ou venha a deixar de adimplir o valor do lance, ainda assim será devida a taxa de comissão do leiloeiro. Na hipótese em que, por qualquer motivo, for determinada a restituição da taxa de comissão recebida *(no todo ou em parte),* o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo tal índice ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção. Contudo, quando o valor da comissão tiver sido depositado em juízo, a restituição do valor será efetuada com base no saldo existente na conta judicial, não sendo devida qualquer diferença a ser paga pelo leiloeiro

14. DÍVIDAS E ÔNUS:

14.1. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos ***(até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega),*** **inclusive dívidas** ***propter rem***, não havendo sucessão do arrematante, nos termos do art. 141, II da Lei 11.101/05, nas obrigações do devedor, inclusive, mas não somente, as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de

acidentes de trabalho Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado *(a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras)* não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a normaprevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Em relação e eventuais créditos condominiais *(quando houver),* será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, IRPF e/ou IRPJ, IBS/CBS, taxas de transferência, dentreoutros.

14.2. A arrematação livre de ônus e débitos, não se aplica, nos termos previstos no art. 141, §1º da Lei 11.101/05, quando o arrematante for: I – sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II – parente, em linha reta ou colateral até o 4º *(quarto)* grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou III – identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão

15. CONDIÇÕES GERAIS: Não serão aceitos créditos desta ou de qualquer outra Massa Falida como lance e/ou pagamento *(parcial ou total).* Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação, constante neste edital, na data do leilão. Poderá o leiloeiro, se assim entender e a seu exclusivo critério, ofertar os bens/lotes em conjunto, somando o valor dos mesmos, dando, assim,preferência para a arrematação conjunta de diversos ou todos os lotes *(art. 893 do CPC)*. Caberá ao arrematante arcar com as custas para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

16. INTIMAÇÃO: Ficam, desde já, intimados todos os credores da Massa, eventuais coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários, arrendatários rurais, ocupantes do imóvel, terceiros interessados e, principalmente, a empresa Falida **OXA AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA *(CNPJ 13.535.476/0001-79),*** bem como seus representantes legais, ficando cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local em que se realizará a alienação judicial.

17. PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: Poderão as partes, credores e/ou terceiros interessados, querendo, impugnarem o presente edital no prazo máximo de 05 dias corridos, contados da data da publicação do mesmo no Diário Eletrônico ou na plataforma de leilões *(www.krongleiloes.com.br),* o que ocorrer primeiro, sob pena de preclusão.

18. MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE OU IMPUGNANTE: Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante eo impugnante constituir advogado.

19. BENS/LOTES OBJETO DO LEILÃO: É objeto do presente leilão o(s) bem(ens)/lote(s) abaixo indicado(s), sendo de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem as informações e vistoriarem o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Maiores informações, inclusive matrícula dos imóveis *(desatualizada)* constam no laudo de avaliação. Ficam as partes cientes que, por determinação judicial, um ou mais lotes podem ser excluídos do leilão após a publicação do presente edital..

Lote	**Breve Descrição do Bem**	**Laudo de Avaliação** *(evento nos autos do processo)*	**Lance Inicial na Primeira Praça** *(valor da avaliação)*	**Lance Inicial na Segunda Praça** *(50% valor da avaliação)*
BENS MÓVEIS				
01	Integram presente lote os seguintes bens: 5 Mesas Administrativas em Estado Ruim de Conservação; 1 Aerador Elétrico Industrial AEROWATER com Motor Superior; 80 Rolamentos Diversos Marca GRC (Quantidade em Volume); 1 Inversor de Frequência Panasonic MK300 (200V / 0.75kW); 2 Drivers Servo Leadshine ES-D508; 3 Drivers de Motor de Passo M542/M542D (ou similar); 1 Fonte Chaveada Industrial 24V (S-120-24 ou similar); 1 Controlador/Interface CNC (porta paralela DB25); 2 Relés de Estado Sólido (SSR); 1 Relé Temporizador Industrial; 1 Módulo Relé Trilho DIN; 3 Transformadores Industriais; 1 Chave de Segurança Industrial WEG (vermelha); Módulo Eletrônico Industrial Diverso; 1 Conexão/Flange Metálico Industrial; 1 Soft-Starter WEG SSW05 Plus; 1 Inversor de Frequência SEW Eurodrive MOVITRAC LTE (4kW / 5HP); 1 Inversor de Frequência WEG CFW-11 (Vector Inverter); 1 IHM EATON XV-442-57CQB-1-10. **Estado de Conservação**: Bens usados em ruim estado de conservação. Há bens danificados, desmontados e/ou faltando peças, havendo bens, inclusive, em estado de sucata. Não há como atestar o funcionamento dos bens, os quais serão entregues no estado em que se encontram, sem garantia. **Local de Armazenamento**: Bens não removidos pelo leiloeiro. Os bens encontram-se sob a guarda da Massa Falida, à Estrada Francisco Greter, nº 1970, Braço do Ribeirão Cavalo, Jaraguá do Sul/SC. Caberá ao arrematante realizar a	*ev. 536*	**R$ 900,00**	**R$ 450,00**

	desmontagem, retirada e transporte dos bens do local onde os mesmos se encontram. Observação: As fotos devem ser consideradas ilustrativas, cabendo ao interessado vistoriar os bens antes do leilão, conferindo a quantidade e qualidade dos mesmos.			
02	**PONTE ROLANTE CAPACIDADE 3 TONELADAS**. Integram o presente lote, os seguintes bens: Ponte rolante de 13m de largura com capacidade de 3 toneladas. **Observações**: Tratam-se de bens usados, podendo haver bens obsoletos e/ou vencidos *(quando for o caso)*. Os bens serão entregues no estado em que se encontram, sem nenhuma garantia. Pode haver bens danificados, desmontados e/ou faltando peças. Não é possível atestar o funcionamento dos bens. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem os bens, conferindo a quantidade, qualidade e especificação dos mesmos, não sendo aceita reclamação após o leilão. **Local de Armazenamento**: Bens não removidos pelo leiloeiro. Os bens encontram-se sob a guarda da Massa Falida, à Estrada Francisco Greter, nº 1970, Braço do Ribeirão Cavalo, Jaraguá do Sul/SC. Caberá ao arrematante providenciar a desmontagem, retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Observação: As fotos devem ser consideradas ilustrativas, cabendo ao interessado vistoriar os bens antes do leilão, conferindo a quantidade e qualidade dos mesmos	*ev. 304*	**R$ 58.500,00**	**R 29.250,00**
03	**PONTE ROLANTE CAPACIDADE 3 TONELADAS.** Integram o presente lote, os seguintes bens: Ponte rolante de 13m de largura com capacidade de 3 toneladas. **Observações**: Tratam-se de bens usados, podendo haver bens obsoletos e/ou vencidos *(quando for o caso)*. Os bens serão entregues no estado em que se encontram, sem nenhuma garantia. Pode haver bens danificados, desmontados e/ou faltando peças. Não é possível atestar o funcionamento dos bens. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem os bens, conferindo a quantidade, qualidade e especificação dos mesmos, não sendo aceita reclamação após o leilão. **Local de Armazenamento**: Bens não removidos pelo leiloeiro. Os bens encontram-se sob a guarda da Massa Falida, à Estrada Francisco Greter, nº 1970, Braço do Ribeirão Cavalo, Jaraguá do Sul/SC. Caberá ao arrematante providenciar a desmontagem, retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Observação: As fotos devem ser consideradas ilustrativas, cabendo ao interessado vistoriar os bens antes do leilão, conferindo a quantidade e qualidade dos mesmos	*ev. 304*	**R$ 58.500,00**	**R$ 29.250,00**
04	**PÓRTICO COM TALHA PARA 1 TONELADA**. Integram o presente lote, os seguintes bens: Pórtico com talha para 1 tonelada. **Observações**: Tratam-se de bens usados, podendo haver bens obsoletos e/ou vencidos *(quando for o caso)*. Os bens serão entregues no estado em que se encontram, sem nenhuma garantia. Pode haver bens danificados, desmontados e/ou faltando peças. Não é possível atestar o funcionamento dos bens. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem os bens, conferindo a quantidade, qualidade e especificação dos mesmos, não sendo aceita reclamação após o leilão. **Local de Armazenamento**: Bens não removidos pelo leiloeiro. Os bens encontram-se sob a guarda da Massa Falida, à Estrada Francisco Greter, nº 1970, Braço do Ribeirão Cavalo, Jaraguá do Sul/SC. Caberá ao arrematante providenciar a desmontagem, retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Observação: As fotos devem ser consideradas ilustrativas, cabendo ao interessado vistoriar os bens antes do leilão, conferindo a quantidade e qualidade dos mesmos	*ev. 304*	**R$ 2.200,00**	**R$ 1.100,00**
BEM IMÓVEL				

05	**IMÓVEL COM ÁREA DE TERRENO DE 122.040,89M2 E ÁREA CONSTRUÍDA DE 2.032,50M2, COM SERVIDÃO DE PASSAGEM, LOCALIZADO À RUA FRANCISCO GRETER, 1970, BAIRRO BRAÇO RIBEIRÃO CAVALO, MUNICÍPIO DE JARAGUÁ DO SUL/SC.** **BREVE DESCRIÇÃO DO BEM**: Lote de terreno urbano da Quadra 26, com área de terreno total de 122040,89m², sendo 40.714,68m² dentro do limite urbano e 81.326,21m² no limite rural com benfeitorias de área total de 2.032,50m², localizado na Rua Francisco Greter, 1970, Bairro Braço Ribeirão Cavalo, Jaraguá do Sul/SC. **COORDENADAS DA LOCALIZAÇÃO**: Latitude: -26,46529546957 / Longitude: -49,19838130474. As coordenadas são aproximadas. **REGISTRO IMOBILIÁRIO**: Imóvel assim descrito na **matrícula nº 56.466 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul/SC**: *""O terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua 832-Francisco Grater, distante 120,00m de imóvel edificado com a casa n° 1836, Bairro Braço do Ribeirão Cavalo, com a área de* ***122.040,89m²****, sem benfeitorias, fazendo frente em duas linhas, a 1ª de 52,53m com a Rua 832-Francisco Greter, coincidindo com o alinhamento predial e a 2ª de 90,50m com o córrego Braço do Ribeirão Cavalo, travessão dos fundos em 125,00m com terras de Antonio Wintrich, estrema do lado direito em 820,00m com a parcela desmembrada de Ari Venturi e do lado esquerdo em 847,00m com terras de Silvino Kiatkowski.* ***81.326,21m² encontram-se acima da cota 100****.* ***CADASTRADO NA PMJS/SC SOB N° 36.368. CADASTRADO NO INCRA SOB N° 801.062.005.100-9****, área total 20,5000ha, mód. rural 25,3333ha, n° mód, rurais 0,75, módulo fiscal 12,0000ha, n° méd. fiscais 1,70, fração min. parc. 2,0000ha"".* Demais medidas e confrontações devem ser consultadas no registro do imóvel. No laudo de avaliação consta certidão da matrícula do imóvel, a qual, contudo, pode estar desatualizada, cabendo aos interessados providenciarem certidão atualizada da matrícula, não podendo ser alegado desconhecimento do contido na mesma. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Código do imóvel: 36368. Inscrição Imobiliária: Nº 29.010.011000.001.1. **BENFEITORIAS**: Durante a visita técnica realizada no imóvel, foram identificadas as seguintes benfeitorias: As benfeitorias são estilo galpão industrial, uma do lado direito de quem da entrada olha o imóvel (benfeitoria 01) e outra ao lado esquerdo (benfeitoria 02). Segundo o Extrato Imobiliário da Prefeitura a área construída total é de 2.032,50m², cuja metragem foi utilizada para os cálculos deste laudo. A benfeitoria 01 é um galpão de um pavimento, com telhas tipo Eternit que se prolongam em uma das laterais como cobertura. A área aproximada é de 300,00m². A benfeitoria 02 é bem maior, com telhas tipo Eternit, espaço interno bem amplo e com um escritório de dois pavimentos construído em uma das laterais, com divisórias em alvenaria e tipo drywall. Possui um banheiro amplo com acabamento cerâmico. Com área aproximada de 1700,00m² e regular estado de conservação. As medidas são meramente informativas, podendo haver diferenças. Caberá ao arrematante, sendo necessário, regularizar ou demolir as benfeitorias eventualmente irregulares, observando a legislação em vigor. **RESTRIÇÕES**: No R-03 da matrícula consta a necessidade de averbação da reserva legal florestal. No R-18 da matrícula consta o registro da instituição em favor da COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A. de uma Servidão Administrativa para construção de Linhas de Transmissão compreendendo uma área de 7.902,99m². **OBSERVAÇÕES**: O bem será entregue nas condições em que se encontra. As medidas indicadas no registro imobiliário, no laudo de avaliação, no material publicitário e/ou em outros documentos, devem ser consideradas meramente enunciativas, sendo a venda considerada *ad corpus*. Pode haver diferença de medidas da área do terreno e/ou das benfeitorias, o que em hipótese alguma invalidará o leilão. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem a área e analisarem a documentação do imóvel, consultando os órgãos competentes para verificar eventuais restrições, inclusive, mas não somente, restrições ambientes e construtivas, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Cabe ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir as eventuais benfeitorias eventualmente existentes, observadas as normas legais em vigor. Para a transferência do imóvel, caso seja necessário realizar georeferenciamento e/ou qualquer outra formalidade/exigência, a mesma deverá ser providenciada e custeada pelo arrematante.	*ev. 536*	**R$ 13.049.000,00**	**R$ 6.524.500,00**

	<u>OCUPAÇÃO</u>: Na data base da visita técnica para a avaliação do bem, foi constatado que o imóvel se encontra ocupado. Contudo, a ocupação pode estar ocorrendo pela própria massa falida. Por isso, cabe aos interessados, antes do leilão, consultarem a administradora judicial a respeito das condições da ocupação do imóvel, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **<u>DETALHES</u>:** Maiores detalhes sobre o imóvel, inclusive fotos e/ou mapas/croquis, podem ser obtidos no laudo de avaliação juntado nos autos de falência, laudo este que integra o presente edital, não podendo ser alegado desconhecimento do mesmo. O laudo é disponibilizado pelo leiloeiro na plataforma eletrônica de leilões. As fotos constantes no laudo de avaliação, no site do leiloeiro, em material publicitário *(inclusive em redes sociais)* e em demais locais, devem ser consideradas meramente ilustrativas, sendo responsabilidade dos interessados vistoriarem o bem antes do leilão.			

Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o MM Juiz de Direito que se expedisse o presente edital, o qual deverá ser publicado e afixado na forma da Lei.

Jaraguá do Sul, 30 de outubro de 2026.

UZIEL NUNES DE OLIVEIRA
Juiz de Direito