



Disponibilizado no D.E.: 04/08/2026
Prazo do edital: 06/08/2026
Prazo de citação/intimação: 25/08/2026

**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca
de Concórdia**

Travessa Silvio Roman, 45 - Bairro: Salete - CEP: 89700-316 - Fone: (49)3521-8687 - www.tjsc.jus.br - Email:
concordia.falencia@tjsc.jus.br

**FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E
EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 0000798-16.1991.8.24.0039/SC**

AUTOR: MASSA FALIDA DE AUTOPEÇAS POSTO DE MOLAS CORAL LTDA.

AUTOR: MASSA FALIDA DE ENGRENACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

RÉU: ENGRENACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA FALIDO

RÉU: AUTOPEÇAS POSTO DE MOLAS CORAL LTDA FALIDO (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

EDITAL Nº 310099319212

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA. EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS. Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia (SC). Travessa Silvio Roman, nº 45, Bairro Salete. CEP 89700-316. Fone (49) 3521-8687. Site: www.tjsc.jus.br. E-mail: concordia.falencia@tjsc.jus.br. A Excelentíssima Senhora Juíza de Direito, Aline Mendes de Godoy, faz saber a todos que lerem o presente edital, ou dele tiverem conhecimento, que fará realizar leilões judiciais eletrônicos, na forma regulada por este ato convocatório e de acordo com as regras dos artigos 117 e ss., do Decreto-Lei nº 7661/1945, c/c artigos 879 e ss., do Código de Processo Civil, c/c Resolução CNJ nº 236/2016 e, supletivamente, nos termos da Lei Federal nº 11.101/2005. **MASSA FALIDA DE AUTOPEÇAS POSTO DE MOLAS CORAL LTDA. e MASSA FALIDA DE ENGRENACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. Processo nº 0000798-16.1991.8.24.0039. Processos em apenso, dependentes e recursos:** 5001785-58.2026.8.24.0000/TJSC (Agravado de Instrumento), 0002659-32.1994.8.24.0039/SC, 0302991-51.2016.8.24.0039/SC, 0003171-38.2019.8.24.0039/SC, 0000845-53.1992.8.24.0039/SC, 5008192-31.2024.8.24.0039/SC e 5000296-26.2026.8.24.0019/SC. **Síndica:** MARA DENISE POFFO WILHELM. Rua Ângelo Dias, nº 207, conjunto 41, Centro. Blumenau (SC). CEP: 89.010-020. Telefone: (47) 3335-0070. E-mail: contato@wnadv.com. Site: www.wnadv.com. **Leiloeiro público oficial:** JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS. Matrícula AARRC 234 (JUCESC). Rodovia José Carlos Daux, nº 4150, ACATE. Florianópolis (SC). CEP 88032-005. Fone: (48) 3025-1010. WhatsApp: (41) 99255-4592. E-mail: gerencia@nogari.com.br. Site: www.nogarileiloes.com.br. **Data do leilão judicial:** o leilão judicial terá encerramento na data de **31 de agosto de 2026 (31/08/2026)**, a partir das 14 horas. Caso não haja expediente forense nas datas designadas, o ato de alienação judicial restará transferido para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. **Modalidade do leilão:** eletrônico (somente *online*). **Endereço do leilão eletrônico:** www.nogarileiloes.com.br. **Normas e condições de participação nos leilões eletrônicos:** a participação no leilão eletrônico condiciona-se ao prévio cadastramento dos interessados no portal eletrônico do Leiloeiro Oficial (www.nogarileiloes.com.br), a ser realizado com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data do certame. A efetivação do cadastro e a subsequente habilitação para o leilão implicam na aceitação plena, irrestrita e irretratável de todas as condições estipuladas neste Edital, no Termo de Adesão

0000798-16.1991.8.24.0039 **310099319212.V4**



Disponibilizado no D.E.: 04/08/2026
Prazo do edital: 06/08/2026
Prazo de citação/intimação: 25/08/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

disponível no portal do leiloeiro e na legislação aplicável, notadamente o Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015), a Lei de Falências (Lei nº 11.101/2005) e a integralidade da Resolução CNJ nº 236/2016, que integram o presente ato para todos os fins de direito, independentemente de transcrição. A veracidade, exatidão e atualização das informações cadastrais são de exclusiva responsabilidade do usuário, que responderá nas esferas cível e criminal por qualquer incorreção, nos termos da legislação vigente. Faculta-se ao leiloeiro a recusa aos cadastros que entender inidôneos e/ou incompletos. Poderão participar somente os licitantes devidamente cadastrados, mediante as instruções contidas no *Termo de Adesão*, previamente aceito pelos mesmos, com conta ativa, com *login* (apelido) e senha próprios e intransferíveis. A participação no certame é restrita a quem possuir capacidade civil e estiver na livre administração de seus bens, sendo vedada àqueles que se enquadrem nas hipóteses de impedimento do art. 890, incisos I a VI, do Código de Processo Civil, a saber: os tutores, os curadores, os testamentários, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; o juiz, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; os advogados de qualquer das partes. A vedação se estende, por força do regime falimentar, ao próprio falido, seus sócios, administradores e parentes, consanguíneos ou afins. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente por meio do portal eletrônico do leiloeiro, sendo considerados irrevogáveis e irretratáveis a partir de sua confirmação no sistema. Compete exclusivamente ao licitante o dever de acompanhar o andamento do leilão, independentemente do envio de notificações automáticas pelo sistema acerca da superação de seu lance. A cada novo lance ofertado nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento previsto, o sistema prorrogará o tempo de disputa por mais 3 (três) minutos, de forma sucessiva e automática, a fim de garantir a isonomia e a máxima competitividade entre os participantes, conforme sistemática do leilão eletrônico. A efetivação do lance ocorrerá no momento de seu recebimento e registro pelo servidor do portal do leiloeiro, e não no momento do envio pelo licitante. O licitante declara-se ciente da possibilidade de atrasos na comunicação de dados (*delay*) e assume integralmente os riscos decorrentes de lances ofertados nos momentos finais do pregão que não sejam computados em tempo hábil, por qualquer motivo. A Massa Falida, o Juízo e o Leiloeiro Oficial não se responsabilizam por quaisquer falhas de ordem técnica, instabilidades de conexão à internet, indisponibilidade do sistema ou outros fatores exógenos que impossibilitem, atrasem ou prejudiquem a oferta de lances. Ao realizar o cadastramento e habilitar-se para o leilão, os interessados outorgam, por este ato, poderes específicos (mandato) ao Leiloeiro Oficial para, em seu nome, assinar o auto de arrematação, caso se saírem vencedores. **DO BEM:** a presente alienação judicial tem por objeto o bem imóvel inscrito na matrícula de nº 40.321, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá (SC), constituído pelo terreno urbano situado no Município de Araranguá, Estado de Santa Catarina, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou seja 12,00m (doze metros) de frente, por 25,00m (vinte e cinco metros de fundos, da quadra nº 19, do Loteamento denominado por “Arpoador”, com as seguintes confrontações: frente ao sul, com a rua “D”; fundo ao norte com o lote nº 09; ao leste, onde mede com o lote nº 17 e ao oeste, com o lote nº 19. **Avaliação** (evento 2738): **R\$ 100.000,00** (cem mil reais). **Lance**



Disponibilizado no D.E.: 04/08/2026
Prazo do edital: 06/08/2026
Prazo de citação/intimação: 25/08/2026

**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

mínimo: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Em nenhuma hipótese o bem será alienado por preço vil, assim entendido aquele inferior ao percentual mínimo fixado neste edital. Será declarado vencedor o maior lance ofertado, desde que não inferior ao lance mínimo admitido neste edital. **Forma de pagamento:** o lance vencedor será pago à vista, no ato da arrematação, por meio de depósito em conta judicial vinculada aos autos, mediante recolhimento de guia própria, sem prejuízo da comissão do leiloeiro e demais despesas previstas em edital. Os lances recebidos e/ou captados no decorrer do leilão serão todos considerados como proposta de pagamento à vista. **Das penalidades aplicáveis ao arrematante/proponente inadimplente:** concluído o lance, que é irretratável, não é dado ao arrematante a desistência. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei. Na hipótese de inadimplemento, a massa falida também poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do devedor, a execução do valor devido (artigo 895, §5º, do Código de Processo Civil). Caso seja pleiteada a resolução, o devedor, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio eventualmente pago. O arrematante que deixar de efetuar os depósitos poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal). **Da comissão do leiloeiro:** é devida pelo arrematante no percentual de 5% (cinco por cento) do preço acatado, sem prejuízo do principal e demais despesas previstas em lei e/ou no edital. Será paga à vista, em moeda corrente, por meio de depósito eletrônico, conforme as instruções do leiloeiro e/ou de sua equipe de apoio. O lance acatado ou a proposta recebida, instruída com a certidão do Juízo e/ou do próprio leiloeiro e com cópia deste edital, constitui-se em título executivo extrajudicial, dotado de liquidez, certeza e exigibilidade, para todos os fins e efeitos legais, autorizando, inclusive, o protesto. **Das condições de entrega dos bem:** conforme a Resolução nº 236/2016, do CNJ, o bem será alienado e entregue no estado em que se encontra, sendo responsabilidade dos interessados realizar prévia vistoria e presumindo-se que, por ocasião dos lances já o tenha feito. A vistoria a que se refere este item, além do estado físico do bem abrange: consulta à matrícula atualizada, consulta da situação fiscal junto à Fazenda Municipal, consulta a eventuais restrições ambientais e de uso e ocupação, consulta ao condomínio edilício de que faça parte o bem. A venda sem dá em caráter *ad corpus* (artigo 500, §3º, do Código Civil), respondendo o adquirente com os custos e despesas inerentes à eventual imissão na posse. Cabe aos interessados a vistoria prévia dos bens se assim entenderem. Eventuais defeitos, ônus ou características, ainda que não observados ou informados neste edital, não se constituem em argumento e/ou justificativa para reclamação ou desistência do lance ou proposta. É responsabilidade do licitante vencedor o levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, ainda que não mencionados em edital. **Das despesas e ônus do arrematante:** compete ao arrematante o pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial, fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O valor da comissão não está incluso no montante do lance ofertado e deverá ser pago diretamente ao leiloeiro, na forma regulada por este edital. O bem será entregue ao arrematante livre de quaisquer ônus, e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária e as derivadas da legislação do trabalho e de acidentes de trabalho, nos exatos termos do artigo 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005, ressalvadas as hipóteses previstas no §1º, do artigo 141, da Lei nº 11.101/2005. Os débitos de natureza *propter rem*, como cotas condominiais e tributos como o IPTU, sub-rogam-se sobre



Disponibilizado no D.E.: 04/08/2026
Prazo do edital: 06/08/2026
Prazo de citação/intimação: 25/08/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

o respectivo preço da arrematação, não sendo de responsabilidade do arrematante, em conformidade com o artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil e com o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Serão de exclusiva responsabilidade do arrematante todas as despesas necessárias para a efetiva transferência de propriedade dos bens arrematados, incluindo, mas não se limitando a: (a) pagamento de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI); (b) custos e emolumentos para registro da Carta de Arrematação no Cartório de Registro de Imóveis competente; (c) despesas com cópias, autenticações, reconhecimento de firmas e demais taxas e emolumentos cartorários; (d) quaisquer outras despesas necessárias para a regularização e transferência do bem. A carta de arrematação do bem imóvel somente será expedida após a comprovação do pagamento integral do lance, da comissão do leiloeiro e do imposto de transmissão, conforme determina o art. 901, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. **Visitação e vistoria:** mediante prévio agendamento de data e horário com o leiloeiro e sua equipe de apoio. **Esclarecimento de dúvidas:** com o leiloeiro e sua equipe de apoio, em até 24 horas anteriores à data de cada leilão. **Adesão aos termos do edital e da legislação aplicável:** a adesão ao presente edital e a participação nas alienações judiciais pressupõe irrestrita e irrevogável aceitação das normas e condições descritas neste ato convocatório e nas normativas legais e infralegais aplicáveis à espécie, estas que, ainda que não transcritas neste instrumento, o integram para todos os fins e efeitos de direito. É ônus do interessado que aderir ao presente a sua integral leitura e compreensão. **Legislação aplicável:** Código de Processo Civil (artigos 879 e ss.), Decreto-Lei nº 7.661/1945, Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça, Decreto nº 21.981/1932 e alterações, Instrução Normativa DREI nº 52/2022 e alterações. **Das intimações:** ficam, pelo presente edital, devidamente intimados da realização do leilão judicial todos os interessados, em especial o falido, seus sócios, administradores, credores habilitados e demais terceiros interessados, para que, querendo, acompanhem o ato e exerçam seus direitos na forma da lei. A intimação do falido, caso não representado nos autos por advogado constituído, será considerada realizada por meio da publicação deste edital, nos termos da legislação aplicável. Os credores e demais interessados que tenham procurador constituído nos autos serão considerados intimados por meio de seus respectivos patronos, via publicação no órgão oficial. O leilão será amplamente divulgado por meio deste edital, bem como por outros meios de publicidade que se mostrem adequados, inclusive em meio eletrônico, em observância aos princípios da publicidade, transparência e ampla concorrência, visando à obtenção da melhor proposta. Considerar-se-ão válidas as intimações realizadas na forma acima, não podendo ser alegada nulidade por eventual ausência de intimação pessoal, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas. Eventuais dúvidas poderão ser dirimidas junto ao leiloeiro oficial responsável ou nos autos do processo. **Das impugnações ao leilão e à arrematação:** qualquer interessado poderá apresentar impugnação à realização do leilão ou à arrematação, desde que o faça de forma fundamentada e tempestiva, nos próprios autos do processo falimentar. As impugnações relativas às condições do leilão, vícios do edital ou irregularidades anteriores à realização da hasta pública deverão ser suscitadas antes da realização do ato, sob pena de preclusão. Realizado o leilão, eventuais impugnações à arrematação deverão ser apresentadas no prazo legal, contado da data da hasta pública, ou da ciência inequívoca do ato, quando exigida intimação específica, devendo o impugnante demonstrar, de forma clara, a existência de vício, nulidade ou irregularidade que comprometa a validade do ato. Nos termos do Decreto nº 7.661/1945 e da legislação processual aplicável, somente serão acolhidas impugnações fundadas em nulidade, irregularidade substancial ou descumprimento das normas legais ou das condições estabelecidas neste edital, não sendo



Disponibilizado no D.E.: 04/08/2026 Prazo do edital: 06/08/2026 Prazo de citação/intimação: 25/08/2026
--

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

admitidas alegações genéricas ou desacompanhadas de prova mínima. A apresentação de impugnação não terá efeito suspensivo automático, podendo o Juízo, fundamentadamente, atribuir tal efeito caso verificada a plausibilidade do direito alegado e o risco de dano de difícil reparação. Decorrido o prazo legal sem impugnação, ou rejeitadas as que forem apresentadas, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ressalvadas as hipóteses excepcionais previstas em lei. Eventuais nulidades deverão ser arguidas na primeira oportunidade em que couber à parte se manifestar nos autos, sob pena de preclusão, nos termos da legislação processual vigente. Qualquer que seja a modalidade de leilão/alienação, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, do artigo 903, do Código de Processo Civil. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, afixado no lugar de costume (sede do Juízo) e publicado na internet.

Concórdia (SC), data da assinatura digital.

Documento eletrônico assinado por **ALINE MENDES DE GODOY, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310099319212v4** e do código CRC **4dcd17cd**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALINE MENDES DE GODOY
Data e Hora: 31/07/2026, às 16:14:36

0000798-16.1991.8.24.0039

310099319212 .V4