



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

ESTADO DE SANTA CATARINA

PODER JUDICIÁRIO

Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul/SC

Rua João Planincheck, 1990, Centro Executivo Blue Chip, 10º andar, Sala 1011 - Bairro: Jaraguá Esquerdo - CEP:89253-105 - Fone: (47) 3130-8293 - <https://www.tjsc.jus.br/comarcas/jaragua-do-sul> - Email: jaragua.falencia@tjsc.jus.br

**EDITAL DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS DA EMPRESA
DEVEDORA**

OBJETO E PRAZO: Em observância ao disposto no art. 142, § 3º, da Lei n. 11.101 de 2005, no art. 886 do Código de Processo Civil e à determinação proferida nos autos da ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, autuada sob o n. 5000011-34.2026.8.24.0536, serve o presente edital para DAR CONHECIMENTO a todos os interessados de que o Juiz de Direito Uziel Nunes de Oliveira, titular da Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul, autorizou a REALIZAÇÃO DE LEILÃO para alienação dos bens de propriedade da empresa **INDÚSTRIA DE MALHAS ISENSEE LTDA**, CNPJ: 83.107.714/0001-20, conforme descrição, termos e condições abaixo elencados.

PRIMEIRO LEILÃO: 21/10/2026, às 10:00 horas, pelo valor igual ou superior ao da avaliação do bem.

SEGUNDO LEILÃO: 28/10/2026, às 10:00 horas, a quem mais ofertar, a partir de (50%).

TERCEIRO LEILÃO: 04/11/2026, às 10:00 horas, a quem mais ofertar, por qualquer preço.



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

LOCAL: No endereço eletrônico (site) www.zampierileiloes.com.br. Para eventuais instruções adicionais, os interessados em participar do leilão poderão efetuar contato pelos meios disponibilizados ou comparecer à sede do leiloeiro, situada na Rua São Bernardo, n. 367, Itoupava Norte, Blumenau/SC, fone: (47) 99609-4767, e-mail: zampieri@zampierileilao.com.br.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL/NOMEADO: JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI, matriculado na Junta Comercial de Santa Catarina sob o nº AARC/137.

BENS:

LOTE A – IMÓVEIS DA SEDE DA DEVEDORA (MATRÍCULAS Nº 2.851 E 4.272 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR – SANTA CATARINA) E BENS MÓVEIS QUE ESTÃO DENTRO DA SEDE DA EMPRESA DEVEDORA, RELACIONADOS ABAIXO:

A Matrícula nº 2.851 compreende o imóvel principal, contendo galpão industrial e demais benfeitorias destinadas às atividades fabris anteriormente desenvolvidas pela empresa falida.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA 2.851

Imóvel urbano situado no Bairro Figueira, Gaspar/SC, com **área aproximada de 2.160,00m²**, **contendo galpão industrial em alvenaria com cerca de 1.453,00m²**, identificado sob nº 1338 da Rua Anfíloquio Nunes Pires.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 2.851 datada de 08/10/1979, conforme imagem abaixo:

Livro N°. 2 - Registro Geral - 2-N **Cartório de Registro de Imóveis**

matrícula 2851	ficha 1
--------------------------	-------------------

2851

GASPAR, 08 de outubro de 1.979.

IMÓVEL: Um terreno situado no lugar Figueira, zona urbana do município de Gaspar, com a área total de 2.160,00 m² (dois mil cento e sessenta metros quadrados); fazendo frente, ao Sul, em 80,00 metros que faz com o lado par da Rodovia Jorge Lacerda; fundos ao Norte em 80,00 metros que faz com as Mari-nhas do Rio Itajaí-Açu; extrema pelo lado direito, ao Oeste, em 27,00 metros com terras de José Izidoro Schramm e, pelo lado esquerdo a Leste também em 27,00 metros, com terras de Jaime Sahel, sem benfeitorias; distando pelo lado direito de sua extrema 3,50 metros da parede externa da casa nº 1.410, pelo lado par da Rodovia Jorge Lacerda.-

A Matrícula nº 4.272 Imóvel urbano localizado na Rua Anfilóquio Nunes Pires, Bairro Figueira, Gaspar/SC, contendo área aproximada de 810,00m², possuindo benfeitorias registradas e integração operacional ao conjunto industrial, corresponde ao imóvel contíguo, integrante do mesmo complexo industrial, possuindo restrição parcial decorrente de servidão administrativa vinculada ao Gasoduto Bolívia-Brasil (GASBOL), circunstância analisada especificamente em capítulo próprio deste parecer.

Embora registradas separadamente, ambas as matrículas apresentam integração física, funcional e operacional, formando um único conjunto imobiliário destinado às atividades industriais.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.272 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GASPAR/SC



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2 –U	Registro Geral	Fls. 1
Matrícula nº 4.272	Gaspar, 14 de Julho de 1981	
IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no bairro Figueira, à rua Anfilóquio Nunes Pires, contendo a área de 810,00m², limitando-se ao sul, em 30,00 metros no lado da referida rua; ao norte, em 30,00 metros com terras da marinha do rio Itajaí-Açu; a leste, em 27,00 metros com terras de Artur Isensee; e a oeste, em 27,00 metros com terras de Guilherme de Souza, edificado com uma casa de madeira e tijolos, coberta com telhas, sob nº 1.410.- PROPRIETÁRIOS: JOÃO IZIDORO SCHRAMM, brasileiro, casado, operário aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 068.815.569-34.- REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-E, sob nº 11.773, deste Ofício.- O REGISTRADOR: <i>[Assinatura]</i>		

OBSERVAÇÕES/ÔNUS: MATRÍCULA 4.272 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GASPAR/SC

OBS: OBSERVAÇÃO REGISTRAL — RESTRIÇÃO DE USO / SERVIDÃO DE PASSAGEM-
“Conforme Registro R.5-4.272 e Averbação AV.6-4.272 da matrícula, existe servidão de passagem incidente sobre parte do imóvel, vinculada ao Gasoduto Bolívia-Brasil (GASBOL), impondo limitação de uso sobre a faixa gravada”.

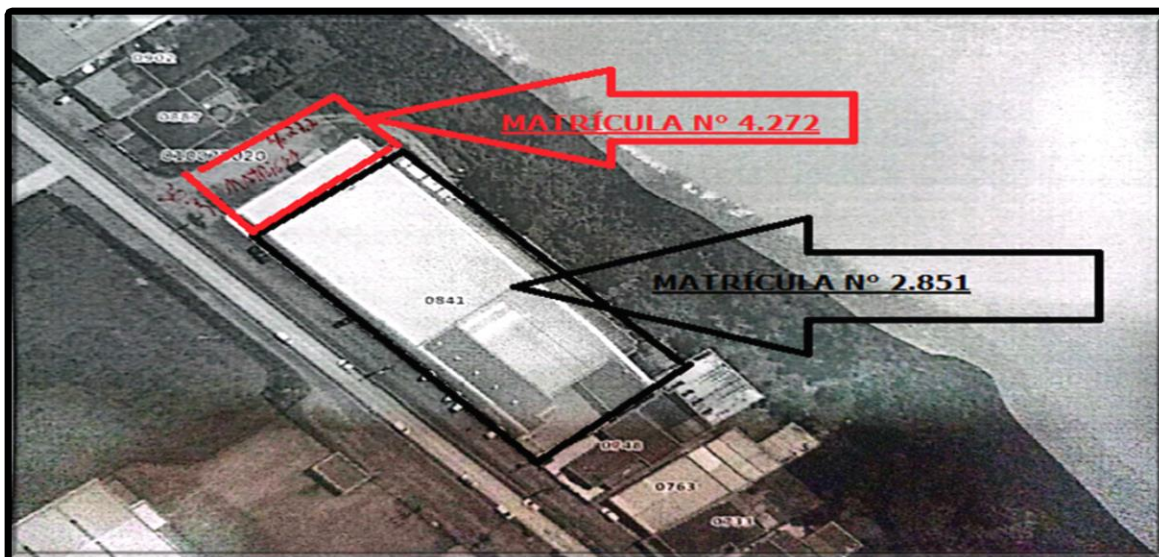
Conforme consta do registro imobiliário da **Matrícula nº 4.272 do Registro de Imóveis de Gaspar/SC**, encontra-se averbada **Servidão de Passagem** instituída em favor da **PETROBRÁS FERTILIZANTES S/A – PETROFÉRTIL / GASODUTO BOLÍVIA-BRASIL (GASBOL)**, incidente sobre parte do imóvel.

A referida servidão recai sobre **faixa territorial correspondente a aproximadamente 540,00 m²**, com extensão aproximada de **27,00 metros**, destinada à implantação, manutenção, operação, fiscalização e acesso às instalações do sistema de gasoduto.

Em razão da limitação registral existente, **a área onerada pela servidão não poderá receber edificações, ampliações construtivas, fundações profundas, intervenções incompatíveis ou**

utilização que impeça, limite ou prejudique a operação, manutenção, fiscalização e acesso operacional da concessionária/beneficiária da servidão, devendo tal limitação ser observada por eventual adquirente.

Assim, registra-se que **parcela da matrícula possui limitação parcial de aproveitamento econômico e construtivo**, circunstância considerada na análise técnica do imóvel e em sua avaliação mercadológica.



AVALIAÇÕES:

Matrícula nº 2.851 do Registro de Imóveis de Gaspar/SC

Avaliação: R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais).

Matrícula nº 4.272 do Registro de Imóveis de Gaspar/SC



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

Avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

BENS MÓVEIS (MÁQUINAS E OUTROS) QUE ESTÃO NA SEDE DA EMPRESA DEVEDORA, NA RUA ANFILÓQUIO NUNES PIRES, SOB Nº 1338, BAIRRO FIGUEIRA, GASPAR/SC.

BENS MÓVEIS – Máquina travete Juki LK-1850, utilizada para reforço de costuras em peças têxteis. | Nº DE SÉRIE: 116-00 | AVALIAÇÃO: R\$ 2.000,00; LOTE 2 – Caseadeira Juki LBH-782, utilizada para confecção de casas de botão. | Nº DE SÉRIE: 0922-R | AVALIAÇÃO: R\$ 3.000,00; LOTE 3 – Pregadeira botão Juki MB-372, destinada à fixação de botões. | Nº DE SÉRIE: 1217 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.500,00; LOTE 4 – Caseadeira Siruba BH-780B, utilizada para casas de botão. | Nº DE SÉRIE: 6900078 | AVALIAÇÃO: R\$ 3.000,00; LOTE 5 – Travete Juki LK-1850. | Nº DE SÉRIE: LKODK14609 | AVALIAÇÃO: R\$ 2.000,00; LOTE 6 – Pregadeira botão Yamato CB-501. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 1.500,00; LOTE 7 – Overlock Yamato Z, destinada ao acabamento de costuras. | Nº DE SÉRIE: A28300 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 8 – Máquina overlock Siruba 747 F514M5-23/BK. | Nº DE SÉRIE: 1501144 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 9 – Máquina overlock Yamato AZ8003H. | Nº DE SÉRIE: YH74765 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.200,00; LOTE 10 – Máquina overlock Rimoldi 627-00. | Nº DE SÉRIE: 1029541 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 11 – Máquina 4 agulhas Rimoldi. | Nº DE SÉRIE: 801120 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.200,00; LOTE 12 – Máquina overlock Siruba 737E. | Nº DE SÉRIE: 233662 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.200,00; LOTE 13 – Máquina 2 agulhas Golden Wheel GS-817. | Nº DE SÉRIE: 700002 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.200,00; LOTE 14 – Máquina overlock sem marca. | Nº DE SÉRIE: YH73421 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 15 – Máquina overlock Siruba 737K. | Nº DE SÉRIE: K110026469 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 16 – Máquina cobertura Rimoldi 263. | Nº DE SÉRIE: 842653 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.200,00; LOTE 17 – Máquina cobertura Rimoldi 261. | Nº DE SÉRIE: 766521 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00; LOTE 18 – Máquina cobertura Rimoldi 261. | Nº DE SÉRIE: 82293 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.200,00; LOTE 19 – Máquina overlock Yamato AZ8003H. | Nº DE SÉRIE: YH73085 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 20 – Máquina overlock Siruba 747F. | Nº DE SÉRIE: 15011440A | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 21 – Máquina overlock Siruba 747F. | Nº DE



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

SÉRIE: 15012600A | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 22 – Máquina overlock Siruba 747F. | Nº DE
SÉRIE: 13048305A | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 23 – Máquina overlock Siruba 737. | Nº DE
SÉRIE: 30096703 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 24 – Máquina overlock Siruba 747F. | Nº DE
SÉRIE: 10350128 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 25 – Máquina overlock Siruba 757E. | Nº DE
SÉRIE: 461839 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00; LOTE 26 – Máquina overlock Siruba 737F. | Nº DE SÉRIE:
Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 27 – Máquina overlock Siruba 737E. | Nº DE SÉRIE:
379478Y | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 28 – Máquina overlock Siruba 737K. | Nº DE SÉRIE:
K110008816Q | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 29 – Máquina reta Gemsy GCI-07. | Nº DE SÉRIE:
Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 400,00; LOTE 30 – Máquina eletrônica Siruba L918-H1. | Nº DE
SÉRIE: L23862756 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.200,00; LOTE 31 – Máquina 2 agulhas Siruba F007J. | Nº DE
SÉRIE: 16148481 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.500,00; LOTE 32 – Máquina overlock Siruba 737F. | Nº DE
SÉRIE: 10314003 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 33 – Máquina overlock Yamato AZ8003H. | Nº DE
SÉRIE: YH78226 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 34 – Máquina cobertura Rimoldi 17112MK. | Nº
DE SÉRIE: 84215 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00; LOTE 35 – Máquina 4 agulhas Siruba VC008. | Nº DE
SÉRIE: VWL-04085P/23327946 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.500,00; LOTE 36 – Máquina cobertura Rimoldi
171-11. | Nº DE SÉRIE: 846176 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00; LOTE 37 – Máquina overlock Siruba
504. | Nº DE SÉRIE: 9113361 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 38 – Máquina reta eletrônica Sunstar
KM-250AL. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00; LOTE 39 – Máquina overlock
Siruba 504M. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 40 – Máquina
cobertura Rimoldi 261. | Nº DE SÉRIE: 794277 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00; LOTE 41 – Máquina
overlock Siruba 504. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 42 – Máquina
de cobertura Rimoldi modelo 261-16-2MD04. | Nº DE SÉRIE: 797823 | AVALIAÇÃO: R\$ 900,00;
LOTE 43 – Overlock Siruba modelo 737F-504M5-04. | Nº DE SÉRIE: 10351193 | AVALIAÇÃO: R\$
800,00; LOTE 44 – Overlock Siruba modelo 737K 504-M204. | Nº DE SÉRIE: Não identificado |
AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 45 – Máquina reta Sunstar KM-250A-7S. | Nº DE SÉRIE: Não
identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00; LOTE 46 – Overlock Siruba 747F-515M5-23. | Nº DE SÉRIE:
13030714K | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 47 – Overlock Yamato AZ8003H. | Nº DE SÉRIE:



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

YH73072 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 48 – Cobertura Rimoldi 263-16. | Nº DE SÉRIE: 788753 | AVALIAÇÃO: R\$ 900,00; LOTE 49 – Cobertura Siruba F007J W22-364. | Nº DE SÉRIE: F10021674 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.400,00; LOTE 50 – Overlock Riimolde Orion. | Nº DE SÉRIE: 1045423 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 51 – Overlock King Tech SH-6003. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 52 – Cobertura União Especial. | Nº DE SÉRIE: 53400K | AVALIAÇÃO: R\$ 600,00; LOTE 53 – Overlock Yamato AZ8003. | Nº DE SÉRIE: YH52073 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 54 – Overlock Yamato AZ8003H. | Nº DE SÉRIE: YH60725 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 55 – Mauser Special 13-35303-01. | Nº DE SÉRIE: 153619 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.500,00; LOTE 56 – OVERLOCK SIRUBA. | Nº DE SÉRIE: 504M2-04 | AVALIAÇÃO: R\$ 900,00; LOTE 57 – Overlock Yamato AZ8003H. | Nº DE SÉRIE: YH73658 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 58 – Overlock Siruba 737F-504M5-04. | Nº DE SÉRIE: 10350973 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 59 – Overlock Siruba 737 504M2-04. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 60 – Overlock Yamato AZ8003H. | Nº DE SÉRIE: YH73781 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 61 – Mauser Special 13-35303-01 3 agulhas. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 1.200,00; LOTE 62 – Cobertura Rimoldi 263-16. | Nº DE SÉRIE: 799828 | AVALIAÇÃO: R\$ 900,00; LOTE 63 – Overlock Yamato DCZ 2003 D2. | Nº DE SÉRIE: A2640-96 | AVALIAÇÃO: R\$ 600,00; LOTE 64 – Cobertura Rimoldi 261. | Nº DE SÉRIE: 63977 | AVALIAÇÃO: R\$ 900,00; LOTE 65 – Cobertura Mauser Special 456. | Nº DE SÉRIE: 678-4422 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00; LOTE 66 – Overlock Yamato AZ8003. | Nº DE SÉRIE: YH73697 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 67 – Cobertura Rimoldi 261-16. | Nº DE SÉRIE: 773075 | AVALIAÇÃO: R\$ 900,00; LOTE 68 – Pfaff 1183. | Nº DE SÉRIE: 1183-8/31-900/24 | AVALIAÇÃO: R\$ 700,00; LOTE 69 – Overlock Siruba 737K. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 70 – Cobertura Rimoldi 261-16. | Nº DE SÉRIE: 748794 | AVALIAÇÃO: R\$ 900,00; LOTE 71 – Cobertura Rimoldi 263-16. | Nº DE SÉRIE: 841-759 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.200,00; LOTE 72 – Siruba F007J W22-364-4. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 2.000,00; LOTE 73 – Yamato VF2503-164M. | Nº DE SÉRIE: VF05316 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.800,00; LOTE 74 – Yamato DCZ 203. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 600,00; LOTE 75 – Yamato VC 2700. | Nº DE SÉRIE: N41991 | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 76 – Rimoldi 261-11. | Nº DE SÉRIE:



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

804401 | AVALIAÇÃO: R\$ 500,00; LOTE 77 – Yamato DCZ 203 D2. | Nº DE SÉRIE: A2540-02 | AVALIAÇÃO: R\$ 300,00; LOTE 78 – Pregadeira botão de pressão automática. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 79 – Pregadeira botão de pressão automática. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 800,00; LOTE 80 – Pistola tira manchas. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 400,00; LOTE 81 – Metalnorte 026100. | Nº DE SÉRIE: 299 | AVALIAÇÃO: R\$ 1.000,00; LOTE 82 – Panmatic serra fita. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 5.000,00; LOTE 83 – Marca: Zusper EFM-CR. | Nº DE SÉRIE: 00225 | AVALIAÇÃO: R\$ 8.000,00; LOTE 84 – Marca: Zusper EFM-AB. | Nº DE SÉRIE: 00529 | AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00; LOTE 85 – Mesa para enfeitar tecidos com medidas aproximadas de 14m de comprimento x 1,20m de largura. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 2.500,00; LOTE 86 – Mesa para enfeitar tecidos com medidas aproximadas de 2,40m de largura x 15m de comprimento. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 3.500,00; LOTE 87 – Mesa para enfeitar tecidos com medidas aproximadas de 14m de comprimento x 1,20m de largura. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 1.200,00; LOTE 88 – Prensa Fire Stamp pneumática. | Nº DE SÉRIE: Não identificado | AVALIAÇÃO: R\$ 6.000,00; LOTE 89 - Descrição do Bem: Aproximadamente 33 mesas de revisão de roupas. Valor de Avaliação: R\$ 1.600,00. LOTE 90 - Descrição do Bem: Cestos metálicos, com 12 unidades. Valor de Avaliação: R\$ 1.200,00; LOTE 91- Descrição do Bem: Prateleiras de metal e madeira com 13 unidades. Valor de Avaliação: R\$ 1.000,00; LOTE 92 - Descrição do Bem: Cestos plásticos aproximadamente 30 unidades. Valor de Avaliação: R\$ 1.000,00.; LOTE 93 - Descrição do Bem: Mobiliário de escritório e moveis diversos (mesas, cadeiras, escrivaninhas, prateleiras, incluindo arquivos de aço, estantes e divisórias internas de escritório, prateleiras da loja, balcão da loja, todos em estado de uso regular e funcional.).Valor de Avaliação: R\$ 1.000,00 Lote 94 - Conjunto de aviamentos diversos, compreendendo saldo de zíperes de diferentes medidas (40 cm, 35 cm, 55 cm e outras variações), elásticos, linhas de poliéster, apliques e outros insumos têxteis variados. Valor de avaliação: R\$ 500,00; LOTE 95 - Aproximadamente 80 armários metálicos destinados ao armazenamento de roupas e materiais diversos, apresentando estrutura funcional, porém com



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

desgaste natural decorrente do uso. Valor de avaliação: R\$ 300,00; LOTE 96 - Conjunto de prateleiras metálicas industriais de grande porte, utilizadas para organização de estoque de tecidos e insumos, compostas por diversas estruturas modulares desmontáveis. Valor de avaliação: R\$ 1.200,00; LOTE 97 - Aproximadamente 300 kg de caixas de papelão Valor de avaliação: R\$ 300,00.; LOTE 98 - Guarda bicicletas para 95 unidades. Valor de avaliação: R\$ 300,00.; LOTE 100 - 04(quatro) Teares de malhar da marca Jumberca, avaliados em R\$ 18.000,00 cada. Avaliação Total: R\$ 72.000,00.; LOTE 101 – 01(um) Tear de malha marca Mayer, avaliado em R\$ 20.000,00.; LOTE 102 – 01(um) Tear de malha marca Pailung, avaliado em: R\$ 60.000,00.; LOTE 103 - Material da cozinha: Contém um porta buffet, uma suqueira, um forno industrial, e duas geladeiras, e outros, em mau estado de conservação. Valor de avaliação: R\$ 1.000,00; LOTE 104 - Aproximadamente 300kg de saldo de malhas tingidas, diversas cores, e rolos já usados. Valor do KG em R\$ 20,00. Valor de avaliação: R\$ 6.000,00.; LOTE 105 - Um elevador de paletes manuais. Valor de avaliação: R\$ 500,00.; LOTE 106 – Contém 08 sucatas de máquinas de costura, faltando peças, de modelos diversos, Valor de avaliação: R\$ 500,00.; LOTE 108 - Aproximadamente um saldo de 400 peças de confecções prontas, de diversos tamanhos, modelos, cores. Valor de avaliação: R\$ 576,00.

Observação geral: Os bens acima são usados, e vendidos no estado em que se encontram.

AVALIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS: R\$ 286.876,00 (DUZENTOS E OITENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS E SETENTA E SEIS REAIS).

AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE A: R\$ 8.786.876,00 (OITO MILHÕES E SETECENTOS E OITENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS E SETENTA E SEIS REAIS).

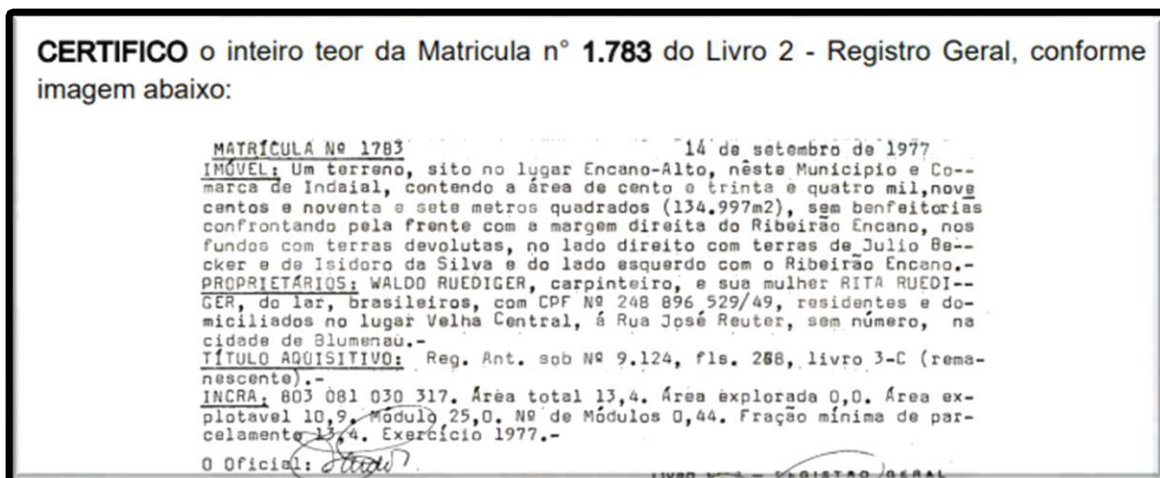
LOTE B: IMÓVEL RURAL INDAIAL, MATRICULADO SOB Nº 1.783 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL/SC.



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

Um terreno rural matriculado sob nº **1.783** do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Indaial/SC, localizado na localidade de **Encano Alto**, Município de Indaial, Estado de Santa Catarina.

Segundo a matrícula imobiliária, o imóvel possui área superficial de **134.997,00 m²**, correspondente a aproximadamente **13,50 hectares**, não existindo edificações ou quaisquer benfeitorias incorporadas.



O terreno apresenta conformação irregular e relevo predominantemente ondulado a fortemente ondulado, com áreas de encosta e significativa cobertura vegetal nativa, características típicas da região do Vale do Itajaí.

A vegetação existente é composta por espécies arbóreas e arbustivas naturais, indicando reduzido grau de intervenção antrópica recente.

Não foram identificadas áreas destinadas ao cultivo agrícola mecanizado, pastagens formadas, reflorestamentos comerciais, infraestrutura rural, redes internas de circulação, sistemas de irrigação, cercamentos significativos, instalações elétricas ou hidráulicas que agreguem valor econômico relevante ao imóvel.



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

Sob o aspecto da aptidão econômica, verifica-se que a utilização do imóvel encontra-se limitada pelas condições naturais do terreno, especialmente em razão da topografia acidentada, da presença de cobertura vegetal e das dificuldades de acesso atualmente existentes.

A confrontação frontal com o Ribeirão Encano, associada à inexistência de acesso operacional consolidado, constitui fator restritivo para eventual ocupação ou exploração econômica, influenciando diretamente sua liquidez perante o mercado imobiliário rural.

Embora possua expressiva área territorial, o potencial econômico do imóvel depende da implantação de infraestrutura de acesso, regularização ambiental quando necessária e análise específica quanto às possibilidades de uso permitidas pela legislação ambiental e urbanística vigente.

AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

1. Por meio do presente, ficam as partes científicas da alienação judicial (art. 889, inciso I e parágrafo único, do CPC). Sem prejuízo da publicação deste edital, deverá ser promovida nos autos, em qualquer modalidade de alienação, a intimação eletrônica do Ministério Público e das Fazendas Públicas da União, do Estado e dos Municípios pertinentes, nos termos do art. 142, § 7º, da Lei n. 11.101/2005, sob pena de nulidade. A publicação deste edital não substitui a referida intimação eletrônica específica.
2. Os bens serão alienados em caráter “*AD CORPUS*” e no estado e conservação em que se encontram.
3. Salienta-se que, em primeiro leilão, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada. Não ocorrendo a venda neste será levado à segunda oportunidade, onde haverá a alienação a quem mais ofertar, 50% (cinquenta por cento) da avaliação dos bens arrecadados, e não tendo ofertas



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

tanto no primeiro e segundo leilão será realizado o terceiro leilão a quem mais ofertar por qualquer preço, com observância ao dispositivo no art. 142, § 3º-A, da LRF.

4. Tendo em vista o dispositivo no art. 887, § 2º do CPC, o edital será publicado no sítio eletrônico do leiloeiro **www.zampierileiloes.com.br**.

5. Em se tratando de **bens imóveis**, o arrematante recebe-os livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos a IPTU ou ITR, cabendo-lhe, todavia, providenciar, **às suas expensas**, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos, para regularização das pendências existentes, inclusive eventuais averbações, nas respectivas matrículas, de edificações existentes ou demolidas e/ou retificações de áreas, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer seu levantamento mediante petição nos respectivos autos. Fica o arrematante responsável pela verificação e quitação de eventuais débitos de condomínio (quando houver).

6. DA ORDEM DE OFERTA DOS LOTES E DAS CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO

Os bens objeto deste edital serão levados à alienação judicial observando-se, rigorosamente, a seguinte ordem de oferta:

Lote A – IMÓVEIS DA SEDE DA DEVEDORA (MATRÍCULAS Nº 2.851 E 4.272 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR – SANTA CATARINA) E BENS MÓVEIS QUE ESTÃO DENTRO DA SEDE DA EMPRESA DEVEDORA, RELACIONADOS ACIMA NO EDITAL, CONSTITUINDO UMA ÚNICA UNIDADE DE ALIENAÇÃO, CUJA ARREMATAÇÃO DEVERÁ OCORRER DE FORMA GLOBAL.

Lote B- IMÓVEL RURAL INDAIAL, MATRICULADO SOB Nº 1.783 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL/SC, SERÁ OFERTADO SEPARADAMENTE DO LOTE A.

A participação no leilão implica ciência e concordância integral dos licitantes quanto à ordem de oferta dos lotes, às condições de alienação e às regras estabelecidas neste edital, não sendo



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

admitidas alterações na sequência de apregoamento ou na composição dos lotes durante a realização da hasta pública, salvo por determinação expressa do Juízo da Falência.

7- DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS LANCES E DO PAGAMENTO

O arrematante vencedor será aquele que oferecer o **maior lance** por meio da plataforma eletrônica do Leiloeiro Oficial, **independentemente da modalidade de pagamento pretendida**, assim encerrado o leilão, o Leiloeiro entrará em contato com o proponente vencedor do maior lance ofertado, para verificar qual modalidade de pagamento abaixo será de opção do arrematante.

O pagamento poderá ser realizado:

I – À vista: mediante depósito judicial no prazo de até **48 (quarenta e oito) horas** contadas da intimação ou da homologação da arrematação, conforme determinado pelo Juízo.

II – De forma parcelada: nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, mediante pagamento mínimo de **25% (vinte e cinco por cento)** do valor da arrematação a título de entrada no prazo de até **48 (quarenta e oito) horas**, com o saldo remanescente parcelado em até **30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas**, corrigidas monetariamente pelo **INPC**, acrescidas de **juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao mês**.

Na hipótese de pagamento parcelado, o **próprio imóvel arrematado permanecerá hipotecado em favor da Massa Falida** como garantia do adimplemento integral da obrigação, até a quitação de todas as parcelas, sem prejuízo das demais garantias e condições que vierem a ser fixadas pelo Juízo da Falência.

A homologação da arrematação, na modalidade de pagamento parcelado, permanecerá condicionada à observância dos requisitos legais e à aprovação pelo Juízo, nos termos da legislação aplicável.

Das penalidades aplicáveis ao arrematante/proponente inadimplente: concluído o lance ou apresentada a proposta, observadas as hipóteses legais de desistência, a arrematação será irretratável. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

comissão do leiloeiro, ficará o arrematante/proponente sujeito às penalidades previstas nos arts. 895, §§ 4º e 5º, e 897 do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei.

Na hipótese de alienação parcelada, o atraso no pagamento de qualquer parcela acarretará multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do art. 895, § 4º, do Código de Processo Civil.

Verificado o inadimplemento, a Massa Falida, representada pela Administração Judicial, poderá requerer ao Juízo da Falência a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante inadimplente, a execução do valor devido, nos termos do art. 895, § 5º, do Código de Processo Civil.

Caso seja requerida a resolução da arrematação, o arrematante inadimplente, sem prejuízo das demais sanções previstas em lei e neste edital, bem como da apuração de eventuais perdas e danos, perderá os valores pagos a título de entrada, observada a deliberação do Juízo, permanecendo devida a comissão do Leiloeiro, na forma da legislação aplicável.

Caso seja promovida a execução do saldo devido, considerar-se-ão antecipadamente vencidas as parcelas vincendas, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895, § 4º, do Código de Processo Civil, sem prejuízo das demais consequências legais e das despesas decorrentes da cobrança.

Da comissão do leiloeiro: é devida pelo arrematante e/ou proponente vencedor, 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.



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

Das condições de entrega do bem: conforme a Resolução nº 236/2016, do CNJ, os bens serão alienados e entregues no estado em que se encontra, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria e presumindo-se que, por ocasião dos lances já a 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* (art. 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 dos ônus a cargo do arrematante/comprador: serão do arrematante/comprador todos os ônus relativos à transferência de propriedade do bem custos e despesas processuais de expedição de carta de arrematação, ordem de entrega e congêneres. A carta de arrematação somente será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante/adquirente, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas previstas em edital.

Visitação e vistoria: A visita para os Lotes A e B, ocorrerão nos dois (02) dias que antecederem o primeiro Leilão, nos horários das 09:30 horas às 12:00 horas e das 13:00 horas às 16:30 horas, não sendo necessário o agendamento com este Leiloeiro, o mesmo ou sua equipe estarão no endereço na Rua Anfilóquio Nunes Pires, sob nº 1338, bairro Figueira em Gaspar/SC.

Esclarecimento de dúvidas: com o leiloeiro e sua equipe de apoio, em até 24 horas anteriores às datas dos leilões, através do fone/WhatsApp (47) 99609.4767.



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

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.), 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: fica(m) desde logo intimada(s), de todo conteúdo deste edital, a(s) parte(s) (parágrafo único do artigo 889, do Código de Processo Civil), sócios e representantes legais (no caso de pessoa jurídica), eventuais cônjuges/conviventes, advogados, credores hipotecários, condôminos e demais interessados, bem como todas as pessoas arroladas no artigo 889, do Código de Processo Civil, que porventura não forem encontrados para intimação pessoal, bem como que poderão oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação, no prazo de 05 (cinco) dias, observando-se o disposto nos artigos 880, 886 e 887, todos do Código de Processo Civil.

A arrematação será formalizada mediante lavratura do respectivo auto, que deverá ser assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro Público Oficial, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil, tornando-se perfeita, acabada e irretratável após o cumprimento das formalidades legais, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas em lei.

8- LEILÃO ONLINE: a) Os leilões ocorrerão no site www.zampierileiloes.com.br e poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas pela rede mundial de computadores INTERNET, sendo que o interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site, e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

as condições de participação previstas neste edital e nos termos de uso constante na página eletrônica.

b) Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido a suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica.

c) A Plataforma eletrônica de leilões www.zampierileiloes.com.br não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis e significam compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal. Todas as ofertas e lances efetuados por habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados.

d) As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado estarão automaticamente outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os autos de arrematação. (art. 901CPC).

e) Do Lance Automático: É uma facilidade do portal www.zampierileiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão.

f) Do tempo – O leilão a partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances no site www.zampierileiloes.com.br estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “Painel de Pregão” do portal www.zampierileiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. No horário indicado deste edital para



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

o início será colocado o(s) lotes(s) em pregão e disparado o cronômetro retroagindo os 3(três) minutos para o seu encerramento.

g) Das condições para ofertar lances – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões. O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

h) Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal www.zampierileiloes.com.br. OBS: Pagamento para arrematantes através da plataforma eletrônica do leilão on-line: Ao vencedor/ arrematante serão encaminhados para o e-mail cadastrado a guia de depósito judicial e auto de arrematação e os dados para o depósito da comissão do Leiloeiro, que deverá RETORNAR enviar via e-mail para o leiloeiro em 48 horas o comprovante do pagamento da respectiva guia de depósito judicial e comissão. A comissão do leiloeiro de **5%** sobre o valor da arrematação deverá ser por meio de depósito (direto no caixa do banco) ou por transferência à vista entre contas correntes via TED, em conta a ser informada pelo leiloeiro. Os dados bancários serão oportunamente fornecidos ao arrematante, via telefone e via e-mail, conforme o cadastro feito pelo cliente, logo após o arremate e a conclusão do leilão. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados.

9- E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Maiores informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro oficial pelo telefone/whatsapp: (47) 99609.4767- whats elo e-mail: zampierileilao@hotmail.com e zampieri@zampierileilao.com.br ou através do site: www.zampierileiloes.com.br. Escritório/Depósito de mercadorias: Rua São Bernardo, nº 367, Itoupava Norte, Blumenau/SC, CEP: 89052-100.



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

Jaraguá do Sul, 10 de setembro 2026.

JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI

JEFFERSON EDUARDO
ZAMPIERI:25316492803

Assinado de forma digital por
JEFFERSON EDUARDO
ZAMPIERI:25316492803
Dados: 2026.09.10 13:51:27 -03'00'

Leiloeiro Oficial – Matrícula AARC- 137