



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2025
Prazo do edital: 13/10/2025
Prazo de citação/intimação: 29/10/2025

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 EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 0000001-29.1994.8.24.0041/SC

AUTOR: MASSA FALIDA DE BEBIDAS BARTENIKE LTDA

RÉU: BEBIDAS BARTENIKE LTDA (SOCIEDADE)

EDITAL Nº 310083667603

JUIZ DO PROCESSO: ALINE MENDES DE GODOY - Juiz(a) de Direito

EDITAL DE LEILÃO EM FALÊNCIA JUÍZO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC

Processo Falência nº 0000001-29.1994.8.24.0041/SC

Massa Falida: BEBIDAS BARTENIKE LTDA

Síndico: CB2D SERVICOS JUDICIAIS LTDA

1º LEILÃO: Abertura: 30/10/2025 – 14:00h – Encerramento: 03/11/2025 – 14:00h = 100% da avaliação 2º LEILÃO: Abertura: 03/11/2025 – 14:00h – Encerramento: 18/11/2025 – 14:00h = 50% da avaliação 3º LEILÃO: Abertura: 18/11/2025 – 14:00h – Encerramento: 03/12/2025 – 14:00h = 30% da avaliação FERRAMENTA ELETRÔNICA: www.duarteleiloes.com.br e simultaneamente em Superbid Marketplace (www.superbid.net)

A MM. Juí za Dra. ALINE MENDES DE GODOY, Juíza de Direito da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que por este Juízo processam-se os autos da Falência de BEBIDAS BARTENIKE LTDA., autos n. 0000001-29.1994.8.24.0041 e que foi designada a venda dos bens arrecadados, na modalidade de Leilão Eletrônico, nos termos do art. 142 da Lei n 11.101/05, com as alterações da Lei 14.112/2020 - (Art. 142, § 3º A, III,) e de acordo com as regras expostas a seguir: I. DATAS DA ALIENAÇÃO JUDICIAL: O 1º Leilão terá início em 30/10/2025, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 03/11/2025, a s 14:00 horas. Caso os lances ofertados na o atinjam o valor da avaliação o dos bens no 1º leilão, o Leilão seguirá-se-a sem interrupção o até a s 14:00 horas do dia 18/11/2025 - 2º Leilão, com lances a partir de 50% (cinquenta por cento) da avaliação o; e caso os lances ofertados na o atinjam o valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação o dos bens no 2º leilão, o Leilão seguirá-se-a sem interrupção o até a s 14:00 horas do dia 03/12/2025 - 3º Leilão, com lances a partir de 30% (trinta por cento) da avaliação o; respeitando os eventuais tempos extras indicados no item 6 abaixo; II. DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Tatiane dos Santos Duarte (AARC 301/SC), com escritório em Joinville/SC, Rua

0000001-29.1994.8.24.0041

310083667603 .V4



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2025
Prazo do edital: 13/10/2025
Prazo de citação/intimação: 29/10/2025

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

Expedicionário Holz, 550, sala 212, Ed. Helbor Dual Offices & Corporate. III. DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DOS BENS: No primeiro Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens será o valor da avaliação judicial. No segundo Leilão, 50% do valor da avaliação e na ocasião do 3º Leilão, 30% da avaliação. IV. DOS LANCES e DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: 1. Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.duarteleiloes.com.br 2. Durante o leilão eletrônico, profissionais do canal judicial e da Duarte Leilões Oficiais, poderão auxiliar os interessados que desejam participar do leilão, através dos telefones (11) 4950-9690; ou e-mails: (cac@canaljudicial.com.br), (contato@duarteleiloes.com.br). 3. As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado, estarão automaticamente outorgando poderes a leiloeira oficial Tatiane S. Duarte, para assinar em seu nome os autos de arrematação. 3.1 Os cadastros estarão sujeitos a checagem de dados, envio de documentação e consulta aos órgãos competentes para homologação da habilitação na participação do leilão, sugere-se para tanto que a habilitação para participação do leilão seja feita com pelo menos 24 horas de antecedência do início do leilão. 4. Do Lance Automático: É uma facilidade do Portal Canal Judicial 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 em tempo real. 4.1. O Incremento e o valor mínimo que será somado ao lance anteriormente ofertado. Todos os lotes terão o seu incremento mínimo. 4.2. O interessado no lote pode ofertar mais do que o incremento mínimo, utilizando os múltiplos disponíveis. Porém, nunca poderá ofertar valor inferior ao incremento mínimo. O valor do incremento mínimo varia de acordo com o preço do lote. O valor do incremento é definido pelo Leiloeiro e pode variar no decorrer do leilão. 5. Da irrevogabilidade e irretratabilidade do lance – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. 6. Do Tempo extra - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal Canal Judicial a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. 6.1. 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. 7. 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. 8. O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento. 9. 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 Canal Judicial. 10. Da aceitação das Regras: Para participar do leilão pela internet o usuário deverá ACÉITAR os termos e condições estabelecidas V. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO- O arrematante ou proponente de proposta direta ou adjudicante se for o caso, deverá pagar ao leiloeiro comissão estabelecida em lei e arbitrada pelo juiz em 5% (cinco por cento) do valor



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2025
Prazo do edital: 13/10/2025
Prazo de citação/intimação: 29/10/2025

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

da arrematação o, proposta ou adjudicação o. A comissão o do leiloeiro e prevista em lei, e na o esta inclusa no valor do lance bem como na o sera devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação o for desfeita por determinação o judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas eventuais despesas incorridas. O pagamento da comissão o do leiloeiro deverá ser a vista, e efetuada em até 3 dias úteis contados da data do encerramento do leilão o ou da decisão o de homologação o da proposta de compra direta. VI. DA FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO: 11. Do Pagamento da Arrematação À VISTA: No caso de pagamento a Vista, o arrematante deverá efetuar o pagamento do sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da arrematação o no prazo de até 3 dias úteis, a contar do encerramento do leilão o, e o saldo em até 07 dias úteis do encerramento do leilão o, por meio eletrônico em guia a ser repassada pela leiloeira, (artigo 892 do NCPC), para o e-mail e/ou telefone por aplicativo de whatsapp, indicado pelo arrematante em seu cadastro de habilitação o para o leilão o; 11.1. Do Pagamento da Arrematação PARCELADO: Será admitido pagamento parcelado para arrematações acima de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), nas seguintes condições: O arrematante deverá efetuar o depósito do sinal, mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da arrematação o no prazo de até 3 dias úteis, a contar do encerramento do leilão o, sendo que o saldo remanescente (ou o que faltar para completar a integralidade) poderá ser pago em até 30 parcelas, caso em que a primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a expedição da carta de arrematação o e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. 11.2. A guia para pagamento inicial do sinal será repassada pela leiloeira, (artigo 892 do NCPC), para o e-mail e/ou telefone por aplicativo de whatsapp, indicado pelo arrematante em seu cadastro de habilitação o para o leilão o; 11.3. As demais guias das parcelas, com o cálculo de atualização o, deve ser emitida pelo próprio arrematante no site do tribunal (www.tjsc.jus.br - depósitos judiciais – usuários externos e cidadãos – emissão de guia depósito judicial); 11.4 O valor da primeira parcela será o valor que indicar o auto de arrematação o lavrado no dia do leilão o. 11.5. As demais prestações será reajustadas mensalmente da correção monetária oficial conforme os índices oficiais fixados pela e. Corregedoria-Geral da Justiça deste estado, ou seja (INPC) + 1% ao mês, contadas a partir da data da emissão da carta de arrematação o até o dia do efetivo pagamento de cada parcela. Na hipótese de extinção do índice escolhido, ou se pela superveniência de normas legais ou regulamentares ele não puder mais ser utilizado como índice de atualização o monetária, será adotado o seu sucedâneo legal. 12. Da Garantia do Parcelamento: A título de garantia em relação ao parcelamento do saldo devedor, o próprio bem imóvel adquirido no leilão o, será gravado por hipoteca judicial, instituída a s custas do arrematante. O arrematante terá o prazo de 60 dias corridos a contar da expedição da carta de arrematação o, para comprovar nos autos a garantia respectiva, salvo se houver algum impedimento de cumprimento de prazo por parte do Cartório de Registro de Imóveis respectivo, devendo o arrematante informar o Juízo através de requerimento nos autos, o motivo. VII. ADVERTÊNCIAS: 13. O lance a vista, terá preferência ao parcelado, desde que seja o maior lance. 14. O(s) bem(ns) poderá (a o) ter a sua avaliação corrigida até a data do 1º Leilão o, caso seja determinado pelo juízo. 15. Caso o maior lance ofertado não atinja o preço mínimo fixado pelo juízo, sua validade ficará condicionada à apreciação judicial. 16. Compete ao interessado na arrematação o, a verificação dos bens e eventual estudo de viabilidade de construção o segundo seu interesse. 17. Violação ou fraude em arrematação o judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação o judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violação, grave ameaça, fraude ou oferecimento



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2025
Prazo do edital: 13/10/2025
Prazo de citação/intimação: 29/10/2025

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

de vantagem: Pena – detença o, de dois meses a um ano, ou multa, ale m da pena correspondente a viole ncia; 18. Se o arrematante ou eventual fiador na o pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-a , em favor da Massa Falida, a perda da cauça o, voltando os bens a novo leila o, dos quais na o sera o admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (Art. 897 do Novo Co digo de Processo Civil). 19. Ficam devidamente intimados pela publicaça o deste edital no sí tio eletro nico www.duarteleiloes.com.br e afixaça o no local de costume se houver, eventuais locata rios dos imo veis objeto desta alienaça o, bem como eventuais devedores e respectivos co njuges, no caso de serem casados, das datas dos leilo es, das normas que regem o presente Édital de leila o e do valor da avaliaça o. 20. O credor pignoratí cio, hipoteca rio, antiecre tico, fiducia rio ou com penhora anteriormente averbada, que na o seja de qualquer modo parte no processo, o eventual coproprieta rio de bem indivisi vel do qual tenha sido penhorada fraça o ideal, o eventual titular de usufruto, uso, habitaça o, enfiteuse, direito de superfi cie, concessa o de uso especial para fins de moradia ou concessa o de direito real de uso, o propieta rio do terreno submetido ao regime de direito de superfi cie, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relaça o ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a Unia o, o Éstado e o Municí pio, no caso de alienaça o de bem tombado, que na o foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realizaça o dos respectivos praças/leilo es (art. 889, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do NCPC); VIII. CONDIÇÕES GERAIS: 21. O na o pagamento de quaisquer obrigaço es estabelecidas neste edital, nos prazos estipulados, configurara desiste ncia por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilo es judiciais, aplicando-se lhe multa na base de 10% (dez por cento) do valor do lance, o qual se revertera em favor da Massa Falida, ale m de perder o sinal dado e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissa o da leiloeira. Mediante autorizaça o do Juiz, os dados cadastrais dos arrematantes inadimplentes podera o ser inscritos junto aos o rga os de proteça o ao cre dito. 22. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arremataça o sera considerada perfeita, acabada e irretrata vel, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a açã o auto noma de que trata o § 4o do artigo 903 do NCPC, assegurada a possibilidade de reparaça o pelos prejuí zos sofridos. (art. 903, caput, do NCPC); 23. O arrematante recebe o bem livre de hipotecas, penhoras e de bitos anteriores relativos ao IPTU e ou/impostos anteriores relacionados ao imo vel, na forma do art. 908 do CPC e art. 130, § u nico, do CTN, sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros o nus existentes sobre o bem e com os custos de transfere ncia; 24. Da Expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse do bem: Sera expedido apo s a compensaça o dos pagamentos da arremataça o e comissa o da leiloeira, bem como homologaça o da arremataça o nos casos de lances condicionados a apreciaça o judicial. 25. Impugnaço es baseadas no valor de venda do bem somente sera o recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiro para a aquisiça o do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, e de depo sito cauciona rio equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido, nos termos do art. 143 § 1º, da Lei 14.112/2020. 26 - Todas as regras, fotografias, e condiço es do Leila o, estara o publicadas e disponí veis no Portal www.duarteleiloes.com.br. 27 - A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. 28. Do Prazo para Impugnação: Eventuais impugnações acerca dos termos do presente edital, deverão ser apresentas em até 7 dias uteis, contados da data da publicação do mesmo, através de petição



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2025
Prazo do edital: 13/10/2025
Prazo de citação/intimação: 29/10/2025

ESTADO DE SANTA CATARINA

PODER JUDICIÁRIO

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

nos autos. 29. Do Encerramento do Leilão: Encerrado os leilões sem lances dentro das condições por ora estabelecidas no presente edital, eventuais intenções de propostas com valores e forma de pagamento parcelado, deverão ser apresentadas por escrito diretamente a Leiloeira Oficial nomeada, no prazo de até 30 dias úteis, contados do encerramento do 3º leilão, para que sejam certificadas pela Leiloeira e submetidas a apreciação do juízo. XV. DOS BENS OBJETO DA VENDA: 31. Serão vendidos em caráter "AD CORPUS", no estado em que se encontram; 32. Havendo por ventura divergências na descrição do imóvel no presente Edital, com a descrição constante na matrícula do imóvel, prevalece a descrição constante na matrícula do respectivo imóvel; 33. O lance inicial sugerido no 3º leilão, equivalente a 30% do valor da avaliação e poderá ser alterado pela leiloeira até o encerramento do leilão, sendo que os lances ofertados em 3º leilão que por ventura não alcançarem o preço mínimo determinado pelo juízo, estarão condicionados a apreciação judicial;

IMÓVEL 01 Matrícula nº 5.539 - 26 de novembro de 1.991 – 1º CRI de Mafra/SC Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 1.300,50m² (um mil, trezentos metros e cinquenta decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 1, da quadra nº 1 do Loteamento "Vila Hermínia", situado nesta cidade na rua Antônio Kleimmeyer, lado par, esquina com a rua "A", lado par, na quadra completada pelas terras de Jose J. Saliba, Édmond Saliba e Nahoun Zaine, confrontando-se na frente na extensão de vinte e quatro metros e setenta e cinco centímetros, com a referida rua Antônio Kleimmeyer, nos fundos na extensão de quatro metros e quinze centímetros com a rua Ariolando Becker, pelo lado direito do terreno na extensão de noventa metros com a rua "A", e pelo lado esquerdo na extensão de noventa metros e vinte e quatro centímetros com terras de Jose J. Saliba, Édmond Saliba e Nahoun Zaine. Vistoria: Terreno de esquina, situado em loteamento urbano consolidado, com formato triangular e topografia predominantemente plana. O lote apresenta duas edificações em alvenaria posicionadas em sua extremidade de menor largura, ambas voltadas para a via pública principal. A porção remanescente do terreno, correspondente à extremidade oposta e mais ampla, encontra-se coberta por vegetação densa em estágio de regeneração natural, com presença de árvores de médio e grande porte. O imóvel não possui cercamento e não há calçada ou pavimentação na via pública de acesso, que se apresenta em leito natural com cascalhamento irregular. OBS.: Foi constatado a existência de posseiros no imóvel descrito acima. Fica ciente o arrematante de que a imissão na posse será de sua exclusiva responsabilidade, cabendo-lhe, se necessário, adotar as medidas judiciais e/ou extrajudiciais próprias para tal finalidade, sem qualquer ônus ou responsabilidade para a Massa Falida ou para o Juízo AVALIAÇÃO: R\$ 852.883,69 (oitocentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e oitenta e três reais e sessenta e nove centavos). Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 852.883,69 (100%) Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 426.441,85 (50%) Lance Mínimo 3º Leilão: R\$ 255.865,11 (30%).

IMÓVEL 02 Matrícula nº 5.540 | 26 de novembro de 1.991 – 1º CRI de Mafra/SC Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 457,57m² (quatrocentos e cinquenta e sete metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 01 da quadra nº 02 do loteamento Vila Hermínia, situado nesta cidade, na rua "A", lado par, esquina com a rua Antônio Kleimmeyer, lado ímpar, na quadra completada pelas terras de José J. Saliba, Edmond Saliba e Nahoun Zaine e rua João C. Mourão, confrontando-se na frente na extensão de quinze metros com a referida rua "A", nos fundos na extensão de quinze metros e trinta e

0000001-29.1994.8.24.0041

310083667603.V4



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2025
Prazo do edital: 13/10/2025
Prazo de citação/intimação: 29/10/2025

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

nove centímetros com terras de José J. Saliba, Edmond Saliba e Nahoun Zaine, pelo lado direito do terreno na extensão de vinte e oito metros e oitenta centímetros com a rua Antônio Kleimmeyer e pelo lado esquerdo na extensão de trinta e dois metros e vinte e um centímetros, com o lote n.º 02 de Alfredo Bartneck. Obs. O referido imóvel é objeto da ação de usucapião registrada sob o nº 0300375- 34.2015.8.24.0041 Vistoria: Durante a vistoria presencial realizada em 19 de maio de 2025, verificou-se que o imóvel em questão consiste em um terreno de esquina, localizado em área de loteamento urbano consolidado, com formato predominantemente retangular e topografia levemente inclinada. O lote não possui cercamento ou qualquer tipo de edificação, apresentando-se coberto por vegetação rasteira e sinais de uso esporádico. A testada principal do terreno confronta com a Rua João Heyse Sobrinho, a qual não é pavimentada, possuindo leito de cascalho e ausência de calçadas ou meio-fio. O entorno imediato é composto por moradias de padrão construtivo simples e vegetação nativa, configurando uma ocupação mista, com características residenciais. AVALIAÇÃO: R\$ 201.157,55 (duzentos e um mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos). Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 201.157,55 (duzentos e um mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos). (100%) Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 100.578,78 (50%) Lance Mínimo 3º Leilão: R\$ 60.347,27 (30%).

IMÓVEL 03 Matrícula nº 5.541- 26 de novembro de 1.991 – 1º CRI de Mafra/SC Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 508,72 m² (quinhentos e oito metros e setenta e dois decímetros quadrados), correspondente ao lote n.º 2, da quadra n.º 2 do Loteamento “Vila Hermínia”, situado nesta cidade na Rua “A”, lado par, distante quinze metros da esquina com a Rua Antônio Kleimmayer, lado ímpar, na quadra completada pelas terras de José J. Saliba, Edmond Saliba e Nahoum Zaine, e com a Rua João C. Mourão, confrontando-se na frente na extensão de quinze metros com a referida Rua “A”, nos fundos na extensão de quinze metros e trinta e nove centímetros com terras de José J. Saliba, Edmond Saliba e Nahoum Zaine, pelo lado direito do terreno na extensão de trinta e dois metros e vinte e um centímetros com o lote n.º 1 e pelo lado esquerdo na extensão de trinta e cinco metros e sessenta e dois centímetros com o lote n.º 3, lotes esses de Alfredo Bartneck. Obs. O referido imóvel é objeto da ação de usucapião registrada sob o nº 0301371- 27.2018.8.24.0041. Vistoria: Durante a vistoria presencial realizada em 19 de maio de 2025, verificou-se que o imóvel em questão consiste em um terreno de meio de quadra, localizado em área de loteamento urbano consolidado, com formato predominantemente retangular e topografia levemente inclinada. O lote encontra-se sem edificação, parcialmente cercado com estacas de madeira e coberto por vegetação rasteira. A via pública à sua frente é não pavimentada, com ausência de calçadas e meio-fio. O entorno imediato é composto por moradias de padrão construtivo simples, com características predominantemente residenciais AVALIAÇÃO: R\$ 201.157,55 (duzentos e um mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos). Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 203.312,89 (100%) Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 101.656,45 (50%) Lance Mínimo 3º Leilão: R\$ 60.993,87 (30%).

IMÓVEL 04 Matrícula nº 5.542 - 26 de novembro de 1.991 – 1º CRI de Mafra/SC Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 559,87 m² (quinhentos e cinquenta e nove metros e oitenta e sete decímetros quadrados), correspondente ao lote n.º 3 da quadra n.º 2, do Loteamento “Vila Hermínia”, situado nesta cidade na Rua “A”, lado par, distante trinta metros da esquina com a Rua Antonio Kleimmayer, lado ímpar, na quadra completada pelas terras de José J. Saliba, Edmond Saliba e Nahoum Zaine e Rua João C. Mourão,

0000001-29.1994.8.24.0041**310083667603.V4**



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2025
Prazo do edital: 13/10/2025
Prazo de citação/intimação: 29/10/2025

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

confrontando-se na frente na extensão de quinze metros com a referida Rua “A”, nos fundos na extensão de quinze metros e trinta e nove centímetros, com terras de José J. Saliba, Edmond Saliba e Nahoum Zaine, pelo lado direito do terreno na extensão de trinta e cinco metros e sessenta e dois centímetros com o lote n.º 2 e pelo lado esquerdo na extensão de trinta e nove metros e três centímetros com o lote n.º 4, lotes esses de Alfredo Bartneck.. Vistoria: Durante a vistoria presencial realizada em 19 de maio de 2025, verificou-se que o imóvel em questão consiste em um terreno de meio de quadra, localizado em área de loteamento urbano consolidado, com formato predominantemente retangular e topografia levemente inclinada. O lote encontra-se sem edificação, parcialmente cercado com estacas de madeira e coberto por vegetação rasteira. A via pública à sua frente é não pavimentada, com ausência de calçadas e meio-fio. O entorno imediato é composto por moradias de padrão construtivo simples, com características predominantemente residenciais. AVALIAÇÃO: R\$ 223.755,28 (duzentos e vinte e três mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e oito centavos). Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 223.755,28 (100%) Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 111.877,64 (50%) Lance Mínimo 3º Leilão: R\$ 67.126,58 (30%).

IMÓVEL 05 Matrícula nº 5.543 - 26 de novembro de 1.991 – 1º CRI de Mafra/SC Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 611,10m² (seiscentos e onze metros e dez décimos quadrados), correspondente ao lote n.º 04 da quadra n.º 02 do loteamento Vila Hermínia, situado nesta cidade, na rua “A”, lado par, distante quarenta e cinco metros da esquina com a rua Antônio Kleinsmeyer, na quadra completada com as terras de José J. Saliba, Edmond Saliba e Nahoum Zaine e com a rua João C. Mourão, confrontando-se na frente na extensão de quinze metros com a referida rua “A”, nos fundos na extensão de quinze metros e trinta e nove centímetros com terras de José J. Saliba, Edmond Saliba e Nahoum Zaine, pelo lado direito do terreno na extensão de trinta e nove metros e três centímetros com o lote n.º 03 e pelo lado esquerdo na extensão de quarenta e dois metros e quarenta e cinco centímetros com os lotes 5, 6 e 7, lotes esses de Alfredo Bartneck. Vistoria: Durante a vistoria presencial realizada em 19 de maio de 2025, verificou-se que o imóvel em questão consiste em um terreno de meio de quadra, localizado em área de loteamento urbano consolidado, com formato predominantemente retangular e topografia levemente inclinada. O lote encontra-se sem edificação, parcialmente cercado com estacas de madeira e coberto por vegetação rasteira. A via pública à sua frente é não pavimentada, com ausência de calçadas e meio-fio. O entorno imediato é composto por moradias de padrão construtivo simples, com características predominantemente residenciais. AVALIAÇÃO: R\$ 244.229,65 (duzentos e quarenta e quatro mil, duzentos e vinte e nove reais e sessenta e cinco centavos). Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 244.229,65 (100%) Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 122.114,83 (50%) Lance Mínimo 3º Leilão: R\$ 73.268,90 (30%).

IMÓVEL 06 Matrícula nº 5.544 - 26 de novembro de 1.991 – 1º CRI de Mafra/SC Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), correspondente ao lote n.º 05 da quadra II do loteamento Vila Hermínia, situado nesta cidade, na rua João Cleto Mourão, lado par, esquina com a rua “A”, lado par, na quadra completada pela rua Antonio Kleimmeyer e terras de José J. Saliba, Edmond Saliba e Nahoum Zaine, confrontando-se na frente na extensão de quinze metros com a referida rua João C. Mourão, nos fundos na mesma extensão com o lote n.º 04, pelo lado esquerdo do terreno na extensão de trinta metros com o lote n.º 06, ambos de Alfredo Bartneck e pelo lado direito na mesma extensão com a rua “A”. Obs. Informa-se que o imóvel foi objeto da ação

0000001-29.1994.8.24.0041

310083667603.V4



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2025
Prazo do edital: 13/10/2025
Prazo de citação/intimação: 29/10/2025

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

de usucapião nº 0500321-89.2012.8.24.0041, a qual já transitou em julgado sendo a sentença final de improcedência. Vistoria: Durante a vistoria presencial realizada em 19 de maio de 2025, observou-se que o imóvel consiste em um terreno de esquina, localizado em área urbana consolidada, com formato irregular e topografia levemente inclinada em direção à via pública. O lote encontra-se sem edificação. As vias públicas que o delimitam estão pavimentadas com blocos de concreto tipo paver e contam com meio-fio e calçada em ambos os lados, o que proporciona boa acessibilidade ao imóvel. Há vegetação rasteira e arborização significativa, incluindo árvores de grande porte, como araucárias e outras espécies nativas. AVALIAÇÃO: R\$ 206.821,87 (duzentos e seis mil, oitocentos e vinte e um reais e oitenta e sete centavos). Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 244.229,65 (100%) Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 103.410,94 (50%) Lance Mínimo 3º Leilão: R\$ 62.046,56 (30%).

IMÓVEL 07 Matrícula nº 5.545 - 26 de novembro de 1.991 – 1º CRI de Mafra/SC Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), correspondente ao lote n.º 06 da quadra II do loteamento Vila Hermínia, situado nesta cidade, na rua João Cleto Mourão, lado par, distante quinze metros da esquina com a rua “A”, lado par, na quadra completada pela rua Antônio Kleimmeyer e terras de José J. Saliba, Edmond Saliba e Nahoum Zaine, confrontando-se na frente na extensão de quinze metros com a referida rua João C. Mourão, nos fundos na mesma extensão com o lote n.º 04, pelo lado direito do terreno na extensão de trinta metros com o lote n.º 05 e pelo lado esquerdo na mesma extensão com o lote n.º 07, lotes esses de Alfredo Bartneck. Vistoria: Durante a vistoria presencial realizada em 19 de maio de 2025, observou-se que o imóvel consiste em um terreno de meio de quadra, localizado em área urbana consolidada, com formato retangular e topografia levemente elevada em relação ao nível da via pública. O lote encontra-se sem edificação. As vias públicas que o delimitam estão pavimentadas com blocos de concreto tipo paver e contam com meio-fio e calçada na fachada, o que proporciona boa acessibilidade ao imóvel. Há vegetação rasteira e arborização significativa, incluindo árvores de grande porte, de espécies nativas. Obs. Informa-se que o imóvel foi objeto da ação de usucapião nº 0500321-89.2012.8.24.0041, a qual já transitou em julgado sendo a sentença final de improcedência. AVALIAÇÃO: R\$ 179.845,10 (cento e setenta e nove mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e dez centavos). Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 179.845,10 (100%) Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 89.922,55 (50%) Lance Mínimo 3º Leilão: R\$ 53.953,53 (30%).

IMÓVEL 08 Matrícula nº 5.546 - 26 de novembro de 1.991 – 1º CRI de Mafra/SC Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 479,25m² (quatrocentos e setenta e nove metros e vinte e cinco decímetros quadrados), correspondente ao lote n.º 07 da quadra n.º II do loteamento Vila Hermínia, situado nesta cidade na rua João C. Mourão, lado par, distante trinta metros da esquina com a rua “A”, lado par, na quadra completada pelas terras de José J. Saliba, Edmond Saliba e Nahoum Zaine e rua Antônio Kleinsmeyer, confrontando-se na frente na extensão de dezenove metros e cinquenta centímetros com a referida rua João C. Mourão, nos fundos na extensão de doze metros e quarenta e cinco centímetros com o lote n.º 04, pelo lado direito do terreno na extensão de trinta metros com o lote n.º 06, lotes esses de Alfredo Bartneck e pelo lado esquerdo na extensão de trinta metros e oitenta centímetros com terras de José J. Saliba, Edmond Saliba e Nahoum Zaine. Vistoria: 1. Terreno Durante a vistoria presencial realizada em 19 de maio de 2025, observou-se que o imóvel consiste em um terreno de meio de quadra, localizado em área urbana consolidada, com formato retangular e topografia levemente elevada em relação ao nível da via pública. As vias públicas

0000001-29.1994.8.24.0041**310083667603.V4**



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2025
Prazo do edital: 13/10/2025
Prazo de citação/intimação: 29/10/2025

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

que o delimitam estão pavimentadas com blocos de concreto tipo paver e contam com meio-fio e calçada na fachada, o que proporciona boa acessibilidade ao imóvel. 2. Edificação O terreno conta com uma edificação com aproximadamente 145,00 m², composta por uma residência térrea, construída em alvenaria, com telhado de duas águas em estrutura de madeira e cobertura em telhas cerâmicas do tipo colonial. O imóvel encontra-se totalmente murado, com cerca e portão frontal em grades de ferro. A residência está recuada em relação à testada, dividida em duas partes por uma garagem central, e demonstra uso habitacional efetivo. Trata-se de uma edificação de padrão simples, que apresenta estado geral de conservação regular. OBS.: Foi constatado a existência de posseiros no imóvel descrito acima. Fica ciente o arrematante de que a imissão na posse será de sua exclusiva responsabilidade, cabendo-lhe, se necessário, adotar as medidas judiciais e/ou extrajudiciais próprias para tal finalidade, sem qualquer ônus ou responsabilidade para a Massa Falida ou para o Juízo AVALIAÇÃO: R\$ 458.057,06 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, cinquenta e sete reais e seis centavos). Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 458.057,06 (100%) Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 229.028,53 (50%) Lance Mínimo 3º Leilão: R\$ 137.417,12 (30%).

IMÓVEL 09 Matrícula nº 5.547 - 26 de novembro de 1.991 – 1º CRI de Mafra/SC Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 824,50m² (oitocentos e vinte e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), correspondente ao lote n.º 01 da quadra III do loteamento Vila Hermínia, situado nesta cidade, na rua João C. Mourão, lado ímpar, esquina com a rua “A”, lado par, na quadra completada pelas terras de Max Becker, confrontando-se na frente na extensão de vinte metros com a referida rua João C. Mourão, nos fundos na extensão de vinte e seis metros e sessenta e cinco centímetros com terras de Max Becker, pelo lado direito do terreno na extensão de cinquenta metros e dez centímetros com a rua “A” e pelo lado esquerdo na extensão de trinta e dois metros e trinta e cinco centímetros com o lote n.º 02 de Alfredo Bartneck. Vistoria: Durante a vistoria presencial realizada em 19 de maio de 2025, constatou-se que o imóvel consiste em um terreno de esquina, localizado em área urbana consolidada, com formato poligonal irregular e topografia predominantemente plana. O lote encontra-se sem edificação, sendo ocupado integralmente por vegetação em processo de regeneração avançada e não é cercado. O terreno possui duas testadas, sendo uma voltada para via pavimentada com blocos de concreto tipo paver, dotada de meio-fio e calçada, e outra para via sem pavimentação, com leito natural em cascalho. AVALIAÇÃO: R\$ 329.516,19 (trezentos e vinte e nove mil, quinhentos e dezesseis reais e dezenove centavos). Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 458.057,06 (100%) Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 164.758,10 (50%) Lance Mínimo 3º Leilão: R\$ 98.854,86 (30%).

IMÓVEL 10 Matrícula nº 5.548 - 26 de novembro de 1.991 – 1º CRI de Mafra/SC Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 538,63m² (quinhentos e trinta e oito metros e sessenta e três decímetros quadrados), correspondente ao lote n.º 02 da quadra n.º 03 do loteamento Vila Hermínia, situado nesta cidade, na rua João C. Mourão, lado ímpar, distante vinte metros da esquina com a rua “A”, lado par, na quadra completada pelas terras de Max Becker, de forma triangular, confrontando-se na frente na extensão de trinta e três metros e trinta centímetros com a rua João C. Mourão, de um lado na extensão de trinta e dois metros e trinta e cinco centímetros com o lote n.º 01 de Alfredo Bartneck e de outro lado na extensão de quarenta e cinco metros e quarenta centímetros com terras de Max Becker. Vistoria: Durante a vistoria presencial realizada em 19 de maio de 2025, constatou-se que o imóvel consiste em um terreno de meio de quadra, localizado em área urbana consolidada, com formato

0000001-29.1994.8.24.0041

310083667603.V4



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2025
Prazo do edital: 13/10/2025
Prazo de citação/intimação: 29/10/2025

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

triangular e topografia predominantemente plana. O lote encontra-se sem edificação, sendo ocupado integralmente por vegetação em processo de regeneração avançada e não é cercado. O terreno possui fachada voltada para via pavimentada com blocos de concreto tipo paver. AVALIAÇÃO: R\$ 215.266,60 (duzentos e quinze mil, duzentos e sessenta e seis reais e sessenta centavos). Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 215.266,60 (100%) Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 107.633,30 (50%) Lance Mínimo 3º Leilão: R\$ 64.579,98 (30%).

IMÓVEL 11 Matrícula nº 5.549 - 26 de novembro de 1.991 – 1º CRI de Mafra/SC Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 1.185,00m² (um mil, cento e oitenta e cinco metros quadrados), correspondente ao lote n.º 01 da quadra n.º IV do loteamento Vila Hermínia, situado nesta cidade, na rua “C”, lado par, distante sessenta metros da esquina com a rua Ariolando Becker, lado par, na quadra completada pela rua “A” e rua Frederico Steidel, confrontando-se na frente na extensão de vinte e quatro metros com a referida rua “C”, nos fundos em duas linhas de vinte e dois metros e trinta centímetros e cinco metros e setenta centímetros com terras de José J. Saliba, Edmond Saliba e Nahoum Zaine, pelo lado direito do terreno na extensão de quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros com terras de José J. Saliba, Edmond Saliba e Nahoum Zaine e pelo lado esquerdo na extensão de cinquenta metros com os lotes 02 e 06 de Alfredo Bartneck. Vistoria: Durante a vistoria presencial realizada em 19 de maio de 2025, constatou-se que o imóvel consiste em um terreno de esquina, localizado em área urbana consolidada, com formato retangular e topografia predominantemente plana. O lote encontra-se sem edificação, sendo ocupado integralmente por vegetação em processo de regeneração avançada, não é cercado e não possui meio-fio nem calçada. O terreno possui duas testadas, sendo uma voltada para via principal e outra para via lateral, ambas sem pavimentação, com leito natural em cascalho. AVALIAÇÃO: R\$ 473.592,10 (quatrocentos e setenta e três mil, quinhentos e noventa e dois reais e dez centavos). Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 473.592,10 (100%) Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 236.796,05 (50%) Lance Mínimo 3º Leilão: R\$ 142.077,63 (30%).

IMÓVEL 12 Matrículas nº 5.889 e 5.890 - Mafra, 28 de fevereiro de 1997. Matrícula 5.889: Imóvel Urbano, sem benfeitorias, com área de novecentos e sete metros e setenta e seis decímetros quadrados (907,76 m²), situado nesta cidade, à rua Felipe Schmidt, lado ímpar, distante setenta e seis (76,00) metros da esquina com a rua Jorge Sabatke, confrontando-se na frente, na extensão de vinte e seis metros e setenta e cinco centímetros (26,75 m) com a referida rua Felipe Schmidt; nos fundos, na extensão de três metros e vinte centímetros (3,20 m) com terras de Bebidas Bartneck Ltda.; pelo lado direito, do terreno, na extensão de sessenta metros e cinquenta centímetros quadrados (60,50 m) com terras de Orestes Susin e da herdeiros de Abelardo Luiz de Oliveira; e, pelo lado esquerdo, também na extensão de sessenta metros e cinquenta centímetros (60,50 m) com área de terras da firma Bebidas Bartnick Ltda. Matrícula 5.890: Imóvel Urbano, sem benfeitorias, com área de um mil e oitenta e nove (1.089,00) metros quadrados, situado nesta cidade, à rua Felipe Schmidt, lado ímpar, distante cinquenta e oito (58,00) metros da esquina com a rua Jorge Sabatke e confrontando-se na frente, na extensão de dezoito (18,00) metros, com a referida rua Felipe Schmidt; nos fundos, na mesma extensão de dezoito (18,00) metros, com terras de Bebidas Bartnick Ltda.; pelo lado direito, do terreno, na extensão de sessenta metros e cinquenta centímetros (60,50 m), com a área 1, de Bebidas Bartnick Ltda.; e, pelo lado esquerdo, na mesma extensão de sessenta metros e cinquenta centímetros (60,50 m), com a área 3, de Bebidas Bartnick Ltda. Vistoria: Durante a vistoria presencial realizada em 19 de maio de

0000001-29.1994.8.24.0041

310083667603.V4



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2025
Prazo do edital: 13/10/2025
Prazo de citação/intimação: 29/10/2025

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

2025, constatou-se que os imóveis registrados sob as matrículas nº 5.889 e nº 5.890 referem-se a dois terrenos urbanos contíguos, localizados na Rua Felipe Schmidt, em área central do município de Mafra/SC, com frente voltada para via asfaltada e dotada de meio-fio e calçada. Os terrenos apresentam formato irregular e topografia em declive em relação à rua, com área total de 1.996,76 m², resultante da soma das áreas individuais de 907,76 m² (matrícula nº 5.889) e 1.089,00 m² (matrícula nº 5.890). Ambos os lotes não possuem edificações e encontram-se parcialmente murados, com fechamento lateral em alvenaria e portão metálico na entrada principal. No interior do imóvel há presença de materiais de construção (areia, brita, tijolos, madeiras), além de vegetação em estágio de regeneração. Em uma das extremidades, observa-se acúmulo de água e formação de vegetação característica de solo úmido, sugerindo a necessidade de drenagem ou análise técnica complementar. AVALIAÇÃO: R\$ 1.667.294,60 (Um milhão, seiscentos e sessenta e sete mil, duzentos e noventa e quatro reais e sessenta centavos). Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 1.667.294,60 (100%) Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 833.647,30 (50%) Lance Mínimo 3º Leilão: R\$ 500.188,38 (30%).

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 se houver, na sede deste juízo de Concórdia, 26 de setembro de 2025. Eu, Tatiane dos Santos Duarte, Leiloeira Oficial, devidamente autorizada pela MM Juíza, Dra. ALINE MENDES DE GODOY, elaborei o presente edital e o conferi.

Mais informação es com a Leiloeira Oficial pelo contato/ WhatsApp (47) 99761-5077 e e-mail: contato@duarteleiloes.com.br – site: www.duarteleiloes.com.br e www.superbid.net Concórdia (SC), data da assinatura do edital.

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 **310083667603v4** e do código CRC **a7d08ac6**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALINE MENDES DE GODOY
Data e Hora: 26/09/2025, às 10:59:07

0000001-29.1994.8.24.0041**310083667603.V4**