



Disponibilizado no D.E.: 18/02/2026
Prazo do edital: 20/02/2026
Prazo de citação/intimação: 26/02/2026

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 EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 5004582-81.2025.8.24.0019/SC

AUTOR: MASSA FALIDA DE MADEIREIRA GERMANO PISANI S/A – INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO

RÉU: MADEIREIRA GERMANO PISANI S/A IND. COM. EXP. FALIDO (MASSA FALIDA/INSOLVENTE, SOCIEDADE)

EDITAL Nº 310090114070

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA – SC

EDITAL DE LEILÃO ON LINE E INTIMAÇÃO

1º Leilão: 31/03/2026 às 14 horas (sendo lance mínimo o valor de avaliação R\$ 6.209.000,00).

2º Leilão: 15/04/2026 às 14 horas (pela melhor oferta, desde que não valor vil, lance mínimo R\$ 3.104.500,00).

3º Leilão: 30/04/2026 às 14 horas (pela melhor oferta, a quem mais der, lance mínimo R\$ 1.862.700,00).

Local: no site www.dbsleiloes.com.br (necessário cadastro prévio com antecedência mínima de 24 horas da data do leilão).

Abertura para cadastro e registro de pré-lance (lance antecipado à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema) a partir da publicação do edital na rede mundial de computadores pelo endereço eletrônico do site da leiloeira. Os lances ofertados eletronicamente são irrevogáveis, irretratáveis e salvos no sistema eletrônico de leilão não podendo serem cancelados ou anulados, sendo de inteira responsabilidade do usuário cadastrado (pessoa física ou jurídica) a oferta registrada. A simples participação no presente leilão público, implica na concordância de todos os termos e condições estabelecidas neste Edital, bem como submissão as demais obrigações legais decorrentes, e confere a leiloeira poderes para assinar o Auto de Arrematação. A leiloeira poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote, a fim de manter a melhor eficiência e condução do leilão.

Daniella Bianchini Spuldaro, Leiloeira Oficial e Rural, devidamente autorizada pelo r. juízo da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia – SC, Dra. Aline Mendes de Godoy, procederá a venda em hasta pública eletrônica, na modalidade de Leilão pelo maior lance, sendo em 1º Leilão por valor não



Disponibilizado no D.E.: 18/02/2026
Prazo do edital: 20/02/2026
Prazo de citação/intimação: 26/02/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA

PODER JUDICIÁRIO

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

inferior ao da avaliação, e em 2º Leilão pela melhor oferta, desde que valor não vil (considerado o mínimo 50% do valor de avaliação dos bens) e em 3º Leilão pela melhor oferta, a quem mais der (considerado o mínimo 30% do valor de avaliação dos bens), nas datas, hora e local supra, na modalidade ad corpus e no estado que se encontram os bens a seguir descritos:

Processo nº: 5004582-81.2025.8.24.0019

Autor: Massa Falida de Madeireira Germano Pisani S.A. Indústria, Comércio e Exportação

Bens: Lote 01 – UM TERRENO URBANO, com área de 24.541,50m² (vinte e quatro mil, quinhentos e quarenta e um metros e cinquenta centímetros quadrados), situado no Bairro Pisani, antiga Invernada Grande, na Cidade de Lages – SC, confrontando ao Norte em linha sinuosa, com o Rio Ponte Grande; ao Sul 253,50m, com terrenos de Madeireira Germano Pisani; ao Oeste 226,00m, com T.P.S da RRF, tendo forma aparentemente triangular, matriculado sob nº 19.698 do 4º ORI da Comarca de Lages – SC, possui benfeitorias edificadas não averbadas: 03 (três) BARRACÕES, em péssimo estado de conservação. Avaliado em R\$ 2.700.000,00 (Dois milhões e setecentos mil reais) em 18.09.2025. Ônus: Consta Penhora R-5/19.698, em favor da União – Fazenda Nacional, perante Vara Federal de Lages - SC, processo nº 5000337-45.2012.4.04.7206; R-6 Penhora em favor da União – Fazenda Nacional, perante a 1ª Vara Federal de Lages -SC, autos do processo nº 5001490.16.2012.4.04.7206, 5002362-94.2013.404.7206; Av-7 Penhora em favor de Bento Abelardo de Souza, perante a 1ª Vara do Trabalho de Lages, Processo nº 0000412 51.2020.5.12.0007; Av-8 Penhora em favor do Estado de Santa Catarina, perante a Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Lages/SC, autos do processo nº 0900252-51.2019.8.24.0039; Av-9 Penhora em favor do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Lages, nos autos do processo nº 0001956 11.2019.5.12.0007, perante a 1ª Vara do Trabalho de Lages – SC; Av-10 Penhora em favor da exequente ANTT, nos autos nº 5000317-78.2017.4.04.7206; Av-11 Penhora em favor de Saneter Construtora Ltda., perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Lages – SC, autos do processo nº 0305444-82.2017.8.24.0039; AV-12 Penhora, em favor de FK Florestal Ltda., autos nº 5010405 49.2020.8.24.0039, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Lages – SC; e Av-13 Penhora pelo IBAMA, em trâmite perante a 10ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal autos nº 5005720 04.2012.4.04.7206; Av-14 Indisponibilidade de bens nos autos nº 5004582-81.2025.8.24.0019 perante a Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia – SC; Av-15 Averbação de Arrecadação deste imóvel nos autos 5004582 81.2025.8.24.0019 perante a Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia – SC.

Lote 02 – UM TERRENO, com área de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), confrontando ao Norte 256,00m, com terrenos da Madeireira Germano Pisani; ao Sul 370,00m, com terreno da Madeireira Germano Pisani; ao Leste em linha sinuosa, com o Rio Ponte Grande; e ao Oeste, 115,00m com T.P.S da RRF, sito no lugar “Chácara Grande”, além da estação da CELESC, matriculado sob o nº 19.699 do 4º ORI da



Disponibilizado no D.E.: 18/02/2026
Prazo do edital: 20/02/2026
Prazo de citação/intimação: 26/02/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA

PODER JUDICIÁRIO

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

Comarca de Lages –SC, possui benfeitoria edificada não averbada: UMA CASA DE MATERIAL, de padrão simples, em bom estado de conservação. Avaliado em R\$ 2.300.000,00 (Dois milhões e trezentos mil reais) em 18.09.2025. Ônus: Consta Av-5/19.699 Penhora exequente Estado de Santa Catarina, em trâmite na Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Lages – SC, nos autos nº 0900252-51.2019.8.24.0039; Av-6 Penhora exequente Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Lages, nos autos do processo nº 0001956-11.2019.5.12.0007, perante a 1ª Vara do Trabalho de Lages – SC; Av-7 Penhora em favor de Saneter Construtora Ltda., perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Lages – SC, autos do processo nº 0305444-82.2017.8.24.0039; Av-8 Penhora em favor de FK Florestal Ltda., autos nº 5010405-49.2020.8.24.0039, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Lages – SC; e Av-9 Penhora em favor do Estado de Santa Catarina, nos autos nº 0900047-32.2013.8.24.0039, perante a Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Lages/SC; Av-10 Indisponibilidade de bens nos autos nº 5004582-81.2025.8.24.0019 perante a Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia – SC; Av-11 Averbação de Arrecadação deste imóvel nos autos 5004582-81.2025.8.24.0019 perante a Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia – SC.

Lote 03 – UM TERRENO URBANO, com área de 3.489,75m² (três mil, quatrocentos e oitenta e nove metros, e setenta centímetros quadrados), situado no lugar denominado “Invernada Grande” – Restinga Seca, com forma triangular com as seguintes confrontações: de um lado 103m com terreno da vendedora oriundo da meação havida do inventário do marido Sr. Lucidorio Goes de Farias, ou com uma rua projetada; do outro lado 141m com terrenos da firma compradora; fundos vértice do triângulo que confronta com a estrada que vai a tributo fazendo frente 70,40m com a estrada de ferro, anteriormente transcrito sob nº 1.714 e atualmente matriculado sob nº 47.547 do 4º ORI da Comarca de Lages – SC. Avaliado em R\$ 950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil reais) em 18.09.2025. Ônus: Consta AV-1/47.547 Penhora em favor do Estado de Santa Catarina, nos autos nº 0900047 32.2013.8.24.0039, perante a Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Lages/SC; Av-2 Penhora em favor de FK Florestal Ltda., autos nº 5010405-49.2020.8.24.0039, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Lages – SC; e Av-3 Penhora em favor de Álvaro Franciso Cesa Paim nos autos nº 5023272-69.2023.8.24.0039 perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Lages – SC; Av-4 Indisponibilidade de bens nos autos nº 5004582-81.2025.8.24.0019 perante a Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia – SC; Av-5 Averbação de Arrecadação deste imóvel nos autos 5004582-81.2025.8.24.0019 perante a Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia – SC.

Lote 04 – UM TERRENO, com área de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), situado na cidade de Lages – SC, Bairro Pisani, antigo Tributo, tendo o lote as seguintes confrontações: Frente, na extensão de 24m com a estrada que conduz ao lugar



Disponibilizado no D.E.: 18/02/2026
Prazo do edital: 20/02/2026
Prazo de citação/intimação: 26/02/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA

PODER JUDICIÁRIO

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

denominado Tributo; Fundos, na extensão de 24m com imóveis da firma outorgada compradora; Lado Esquerdo, na extensão de 30m com uma rua projetada; e ao Lado Direito, na extensão de 30m com imóveis da firma outorgada compradora, anteriormente transcrito sob nº 11.630 e atualmente matriculado sob nº 48.336 do 4º ORI da Comarca de Lages – SC. Avaliado em R\$ 259.000,00 (Duzentos e cinquenta e nove mil reais) em 18.09.2025. Ônus: Conta Av- 2/48.336 Penhora em favor da União – Fazenda Nacional perante a 1ª Vara do Trabalho de Lages – SC, processo EXFIS nº 0003143-98.2012.5.12.0007; e Av-3 Penhora em favor de FK Florestal Ltda., autos nº 5010405-49.2020.8.24.0039, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Lages – SC; Av-4 Indisponibilidade de bens nos autos nº 5004582-81.2025.8.24.0019 perante a Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia – SC; Av-5 Averbação de Arrecadação deste imóvel nos autos 5004582-81.2025.8.24.0019 perante a Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia – SC.

Totalizando os 04 lotes o valor de R\$ 6.209.000,00 (Seis milhões, duzentos e nove mil reais).

Observação: Os lotes poderão ser vendidos separadamente, todavia, quem arrematar a integralidade terá preferência de acordo com o previsto no art. 893 do CPC, oferecendo, para os bens que não tiverem lance preço igual ao da avaliação, e para os demais preço igual ao do maior lance que tiver sido ofertado individualmente.

Pelo presente edital, fica intimada a massa falida na pessoa do representante legal; administrador Judicial; Ministério Público do Estado de Santa Catarina; Fazenda Nacional, Estadual e Municipal na pessoa dos seus procuradores; credores habilitados; possuidores dos bens, e interessados. A arrematação será procedida com pagamento preferencialmente à vista, ou poderá ser parcelada com apresentação da proposta por escrito até o início do leilão ao email dbsleiloes@gmail.com, com oferta de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e o restante em até 30 parcelas mensais corrigidas monetariamente, garantido pela hipoteca do próprio imóvel; todavia, eventual atraso no pagamento incidirá multa de 10% sobre o saldo devedor em favor da massa falida. A comissão da Leiloeira, paga à vista, será de 5% (cinco por cento), e correrá por conta do arrematante. O arrematante deverá comprovar o pagamento da guia emitida pelo TJSC e fornecida pela leiloeira tanto da arrematação e/ou entrada do valor correspondente da arrematação em caso de parcelamento, quanto comprovar o depósito via PIX da comissão da leiloeira, no prazo de um dia útil a contar do encerramento do leilão. A comissão da Leiloeira é ônus sucumbencial, portanto, não será devolvida a comissão em caso de desistência. O não o pagamento de quaisquer obrigações estabelecidas neste edital, nos prazos estipulados, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais e declarado inidôneo, aplicando-se lhe multa na base de 10% (dez por cento) do valor do lance, que será revertido em favor da massa falida, além de perder o sinal dado e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão da leiloeira. Mediante autorização do r. juízo, os dados cadastrais dos arrematantes inadimplentes poderão ser inscritos junto aos órgãos de proteção ao crédito. Assinado o auto pela juíza, pelo arrematante e pela leiloeira, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos ou a ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de



Disponibilizado no D.E.: 18/02/2026
Prazo do edital: 20/02/2026
Prazo de citação/intimação: 26/02/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA

PODER JUDICIÁRIO

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

reparação pelos prejuízos sofridos em conformidade com o art. 903, caput, do CPC. O arrematante recebe o(s) bem(ns) livre de ônus e gravames porventura existentes sobre o(s) bem(ns), na forma prevista no art. 130, § único, do CTN, e Tema Repetitivo 1134 do STJ, o(s) bem(ns) será(ão) arrematado(s) sem nenhum ônus, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações da falida, contudo caberá ao arrematante providenciar a baixa de eventuais pendências junto aos órgãos competentes, se houver, e às suas despesas. Correrão por conta do arrematante as despesas de custos relativos a transferência de titularidade do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Nos casos de dissolução consensual e/ou nos casos de suspensão ou extinção da ação depois de iniciados os atos preparatórios da hasta pública, esta somente será suspensa após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas da leiloeira. Encerrado os leilões sem lances ou propostas dentro das condições por ora estabelecidas no presente edital, eventuais intenções de aquisição com valores e forma de pagamento, deverão ser apresentadas por escrito diretamente a Leiloeira Oficial nomeada ao email: dbsleiloes@gmail.com, no prazo de até 30 dias, contados do encerramento do 3º leilão. As fotos divulgadas no site www.dbsleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado e condições específicas dos bens leiloados, motivo pelo qual os interessados assumem a responsabilidade pela visitação e vistoria dos bens ofertados, havendo, desde já, presunção de que conhecem as condições, localização e peculiaridades dos bens, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto das arrematações, seja a que título for. O arrematante assume todos os riscos, custas, emolumentos, tributos e taxas referentes a regularização, licenciamento e transferência da propriedade; assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao(s) bem(ns) arrematado(s). Maiores informações com a Leiloeira, pelo celular (49) 99913-0550, ou através do Edital veiculado no site **www.dbsleiloes.com.br**

Daniella Bianchini Spuldaro

Leiloeira Oficial e Rural

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 **310090114070v3** e do código CRC **c6cad592**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ALINE MENDES DE GODOY

Data e Hora: 13/02/2026, às 15:11:31

5004582-81.2025.8.24.0019

310090114070.V3