



Disponibilizado no D.E.: 29/04/2025
Prazo do edital: 02/05/2025
Prazo de citação/intimação: 19/05/2025

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul

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

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 0200128-77.1997.8.24.0008/SC

AUTOR: GRAHL S A EQUIPAMENTOS RODOVIARIOS E INDUSTRIAIS

EDITAL Nº 310075380736

REALIZAÇÃO DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS DA EMPRESA DEVEDORA

OBJETO E PRAZO: Em observância ao disposto no art. 142, §3º, da Lei 11.101/05, ao art. 886 do CPC e à determinação proferida nos autos da ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, autuada sob o n. 02001287719978240008, 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 de bens de propriedade da empresa GRAHL S A EQUIPAMENTOS RODOVIARIOS E INDUSTRIAIS, CNPJ: 82639352000156, conforme descrição, termos e condições abaixo elencados.

INFORMAÇÕES ACERCA DO CERTAME:

1. **DATA E HORA:** Primeira Praça/Chamada: 06/06/2025 Segunda Praça/Chamada: 13/06/2025 Terceira Praça/Chamada: 27/06/2025 As praças previstas neste edital têm início programado para às 10h00min (horário de Brasília). Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotos na mesma data, o horário de abertura do(s) lote(s) indicado(s) no presente edital poderá ser postergado, permitindo que os licitantes disputem mais de um lote. Por isso, caberá ao interessado acompanhar a abertura de cada lote no site do leiloeiro. Uma vez arrematados todos os bens/lotos, as demais praças previstas neste edital restarão automaticamente canceladas. Na hipótese de suspensão do expediente forense em alguma das datas acima indicadas, o ato será automaticamente suspenso e transferido para primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, sendo as demais datas mantidas.

2. **LOCAL:** As praças/chamadas previstas neste edital serão realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico, via plataforma www.kronbergleiloes.com.br, ficando os interessados/licitantes cientes que, ao acessar a referida plataforma e clicar na opção desejada, poderá haver redirecionamento para o site www.kronleiloes.com.br

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

4. **PROCEDIMENTO PARA O REGISTRO DE LANCES:** Tendo em vista as praças serem realizadas exclusivamente em ambiente eletrônico, serão aceitos lances desde a inserção do leilão no site do leiloeiro até o encerramento do ato. No(s) dia(s) indicado(s) no presente edital, a qualquer momento a partir dos horários fixados, será automaticamente iniciada a contagem regressiva de 180 segundos, sendo possível ofertar lances até o término da contagem, correndo por conta e risco do licitante a decisão de inserir lance nos segundos finais, em razão de possível instabilidade do sistema/internet. A



Disponibilizado no D.E.: 29/04/2025
Prazo do edital: 02/05/2025
Prazo de citação/intimação: 19/05/2025

ESTADO DE SANTA CATARINA PODER JUDICIÁRIO

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

cada lance inserido durante a contagem regressiva, o sistema automaticamente iniciará nova contagem de 180 segundos. Finalizada a contagem regressiva sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado finalizado/encerrado. O valor do primeiro lance a ser inserido deverá respeitar o valor mínimo previsto para o respectivo leilão (lance inicial). O valor dos demais lances deverá ser em valor superior aos lances anteriormente inseridos no sistema, observado o incremento previsto. Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento ou instabilidade.

5. OFERTA DOS BENS/LOTES: *É de responsabilidade dos interessados vistoriarem os bens antes do leilão, não sendo aceitas reclamações posteriores. Presume-se que aqueles que participarem do leilão têm plena ciência das condições do bens. 5.1. O imóvel será entregue no estado em que se encontra, sem garantia. Caberá aos interessados, antes do leilão, analisarem o laudo de avaliação dos bens (disponibilizado no site do leiloeiro) e consultarem o registro imobiliário, cadastro imobiliário e demais documentos do imóvel. A venda será considerada ad corpus, sendo as medidas informadas meramente enunciativas. Pode haver diferenças tanto na área do terreno, quando de eventual área construída, o que em hipótese alguma invalidará a venda. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem a área e consultarem os órgãos competentes, inclusive para verificar eventuais restrições de uso e/ou restrições construtivas, ambientais, dentre outras. Cabe ao arrematante todas as providências, caso necessário, para regularizar tanto a área do terreno quanto de eventuais áreas construídas. 5.2. Eventuais fotos constantes no laudo, no site do leiloeiro, em redes sociais e/ou no material publicitário, devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados visitarem o bem antes do leilão.*

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

7. LANCE INICIAL: *7.1. Na Primeira Praça/Chamada os bens serão ofertados a partir do valor da avaliação (lance inicial, em primeira praça, indicado na descrição dos lotes). 7.2. Na Segunda Praça/Chamada os bens/lotes serão ofertados a partir de 50% do valor da avaliação, (lance inicial, em segunda praça, indicado na descrição dos lotes, constantes no presente edital). 7.3. Na Terceira Praça/Chamada os bens/lotes serão ofertados por qualquer valor (lances livres)*

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

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS: *Na Primeira e Segunda Praças/Chamadas, poderão ser ofertados lances para pagamento “à vista” ou “a prazo”, observadas as condições de parcelamento e demais condições previstas neste edital. Na Terceira Praça/Chamada, somente poderão ser ofertados lances para pagamento “à vista”* **9.1. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** *Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 03 dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida, sendo o bem novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, além da taxa de comissão do leiloeiro (5% sobre o valor da arrematação) e das despesas para a realização de um novo leilão, dispondo o Sr. Administrador Judicial da respectiva cobrança/execução, que será instruída com a certidão do leiloeiro. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.* **9.2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** *Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo de até 03 dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, até 10 (dez) parcelas. As parcelas serão iguais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias corridos da data da arrematação e atualizadas mensalmente (pro-rata die), pelo INPC, também a partir da data da arrematação em leilão, parcelas estas que deverão ser depositadas em conta-bancária vinculada aos autos a que se refere o presente edital, mediante guia judicial a ser emitida, devendo as guias serem emitidas para “pagamento em continuidade”, indicando a mesma conta bancária indicada na primeira guia emitida para pagamento do valor da arrematação. O pagamento, à*



Disponibilizado no D.E.: 29/04/2025
Prazo do edital: 02/05/2025
Prazo de citação/intimação: 19/05/2025

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

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

vista ou parcelado, deverá ser feito em dinheiro (moeda nacional), devendo os valores ser depositados junto a conta bancária (mediante guia judicial) vinculada ao processo a que se refere este edital. Deverá o arrematante, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos após o vencimento de cada parcela, comprovar a quitação da mesma mediante juntada do comprovante nos autos do processo a que se refere o presente edital. É de exclusiva responsabilidade do arrematante efetuar o cálculo da atualização do valor das parcelas e emitir a guia judicial para recolhimento do valor devido. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. O não pagamento de qualquer parcela implicará no automático vencimento antecipado das demais parcelas (considerando vencido o valor integral do débito na data de vencimento da parcela inadimplida), podendo o Sr. Administrador Judicial, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante (podendo, ser for o caso, executar a hipoteca gravada sobre o bem arrematado), incidindo, sobre o valor devido (soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas), multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo das demais sanções cabíveis. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor do sinal no prazo de 03 dias úteis, contado da data do leilão em que houve a arrematação, restará desfeita/resolvida a arrematação, sendo imposta ao arrematante multa de 30% sobre o valor da arrematação (além da comissão de 5% do leiloeiro), sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. Em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem imóvel, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o(s) próprio(s) imóvel(eis) arrematado(s).

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

11. EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com terceiros, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão. Quando não forem registrados lances por terceiros, para o exercício do direito de preferência deverá ser observado o valor do lance inicial da praça/chamada em que o direito for exercido. Na terceira praça, quando serão admitidos lances livres, na hipótese de não serem registrados lances de terceiros, para o exercício do direito de preferência será observado, como valor mínimo, o valor do lance inicial na segunda praça/chamada. O exercício do direito de preferência poderá ser exercido até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão. Para o exercício do direito de preferência, deverá o interessado comunicar o leiloeiro e recolher o preço e a taxa de comissão de leilão (5% sobre valor integral da arrematação). Assim, fica o licitante que vier a ser considerado arrematante durante o leilão, ciente que, na hipótese de ser exercido o direito de preferência, a arrematação poderá não ser aperfeiçoada. Ficam os interessados cientes que a possibilidade e condições para o exercício do direito de preferência serão analisados pelo juízo competente, não cabendo tal análise pelo leiloeiro.

12. INFORMAÇÕES: Com a Administradora Judicial “Valor Consultores Associados Ltda”, pelo telefone (44) 3041-4882 ou com o leiloeiro, por intermédio do telefone (41) 3233-1077, email: contato@kronbergleiloes.com.br e site www.kronbergleiloes.com.br.

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



Disponibilizado no D.E.: 29/04/2025
Prazo do edital: 02/05/2025
Prazo de citação/intimação: 19/05/2025

**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

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

14. **DÍVIDAS E ÔNUS:** 14.1. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas propter rem, não havendo sucessão do arrematante, nos termos do art. 141, II da Lei 11.101/05, nas obrigações do devedor, inclusive, mas não somente, as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Em relação a eventuais créditos condominiais (quando houver), será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. 14.2. A arrematação livre de ônus e débitos, não se aplica, nos termos previstos no art. 141, §1º da Lei 11.101/05, quando o arrematante for: I – sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II – parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou III – identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão

15. **CONDIÇÕES GERAIS:** Não serão aceitos créditos desta ou de qualquer outra Massa Falida como lance e/ou pagamento (parcial ou total). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação, constante neste edital, na data do leilão. Poderá o leiloeiro, se assim entender e a seu exclusivo critério, ofertar os bens/lotes em conjunto, somando o valor dos mesmos, dando, assim, preferência para a arrematação conjunta de diversos ou todos os lotes (art. 893 do CPC). As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “ad corpus”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas não somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem, observado, contudo, o disposto no art. 880, §2º, I do CP. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Os bens serão entregues no estado de conservação em que se encontram, não havendo qualquer espécie de garantia. Caberá aos interessados, antes do leilão, analisarem o laudo de avaliação dos bens (disponibilizado no site do leiloeiro), assim como conferirem a quantidade e qualidade dos bens que compõem cada lote, uma vez que pode haver discrepâncias entre o indicado neste edital e o verificado no local. Caberá ao arrematante arcar com as custas para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

16. **INTIMAÇÃO:** Ficam, desde já, intimados todos os credores da Massa, eventuais coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários, arrendatários rurais, ocupantes do imóvel, terceiros interessados e, principalmente, a empresa Falida GRAHL S/A. EQUIPAMENTOS RODOVIÁRIOS E INDUSTRIAIS (CNPJ 82.639.352/0001-56), bem como seus representantes legais, ficando cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local em que se realizará a alienação judicial.

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

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

19. **BENS/LOTES OBJETO DO LEILÃO:** É objeto do presente leilão o(s) bem(ens)/lote(s) abaixo indicado(s), sendo de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, consultarem as informações e vistoriarem o bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Maiores informações, inclusive matrícula dos imóveis (desatualizada) constam no laudo de



Disponibilizado no D.E.: 29/04/2025
Prazo do edital: 02/05/2025
Prazo de citação/intimação: 19/05/2025

**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

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

avaliação. Lote Único: IMÓVEL COM ÁREA DE TERRENO DE 407,12M2 E ÁREA CONTRUÍDA DE 50,00M2, LOCALIZADO À RUA JOÃO ALBERTO DOS SANTOS, Nº 917, BAIRRO SÃO CRISTOVÃO, MUNICÍPIO DE BARRA VELHA/SC. DESCRIÇÃO GERAL: Lote urbano nº 07, quadra “E” do Loteamento Sol e Mar, em meio de quadra, plano, de formato regular, medindo 13,50 metros x 22,75m² e área total de 307,125m², contendo uma benfeitoria residencial com área de aproximadamente 50,00m² (Google Earth), localizado na Rua João Alberto dos Santos, 971 – São Cristovão – Barra Velha/SC. COORDENADA DA LOCALIZAÇÃO: 26°38'50,61"S / Longitude: 48°41'50,22"O. Trata-se de coordenada aproximada, podendo haver diferenças. Cabe aos interessados verificarem a exata localização da área. CADASTRO IMOBILIÁRIO: Cadastro Imobiliário: 236020. Inscrição Imobiliária: 01.07.158.0111001. REGISTRO IMOBILIÁRIO: Imóvel assim descrito na matrícula 2626 do Cartório de Registro de Imóveis de Piçarras/SC: “IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 07, da quadra nº “E”, do denominado loteamento Sol e Mar, situado no lugar Taboleiro, zona urbana do Município de Barra Velha/SC, desta Comarca de Piçarras/SC, com a área de 307,12m², e com as seguintes medidas e confrontações, medindo 13,50 metros de frente para o lado ímpar da rua 585, e 13,50 metros de largura nos fundos com terras de David Pedro Espíndola, e 22,75 metros de extensão do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote nº 09, e 22,75 metros de extensão do lado esquerdo com o lote nº 05”. Demais medidas e confrontações na matrícula do imóvel, documento (desatualizado) constante no laudo de avaliação. É de responsabilidade do interessado obter a certidão atualizada da matrícula do imóvel, não podendo ser alegado, após o leilão, desconhecimento das informações constantes no registro imobiliário. A matrícula do imóvel indica que o terreno avaliado tem área de 307,12m². O Cadastro Imobiliário fornecido pela Prefeitura Municipal de Barra Velha/SC, indica que o terreno conta com área de 322,00m². Havendo, in loco, medida inferior a que consta na matrícula, caberá ao arrematante retificar o registro, não sendo aceitas reclamações após o leilão. BENFEITORIAS: Na matrícula e no cadastro do imóvel não consta área construída. Realizada vistoria no local, foi verificada a existência de uma construção em alvenaria de 1 pavimento. Através do Google Earth, foi possível constatar que a referida benfeitoria possui área de aproximadamente 50,00m² (ano de construção aproximada em 2017). Trata-se de medida aproximada, podendo haver diferenças. Cabe ao arrematante, caso necessário, regularizar ou demolir as benfeitorias, observadas as normas legais. OBSERVAÇÕES: O imóvel será entregue no estado em que se encontra, sem garantia. Venda ad corpus, sendo as medidas informadas meramente enunciativas. Pode haver diferenças tanto na área do terreno, quando de eventual área construída (se houver), o que em hipótese alguma invalidará a venda. Cabe aos interessados, antes do leilão, vistoriarem a área e consultarem os órgãos competentes, inclusive para verificar eventuais restrições de uso e/ou restrições construtivas, ambientais, dentre outras. Cabe ao arrematante todas as providências, caso necessário, para regularizar tanto a área do terreno quanto de eventuais áreas construídas existentes. OCUPAÇÃO: Ficam os interessados cientes que o imóvel encontra-se ocupado por terceiros. Ficam os interessados e licitantes cientes de que se encontra pendente de discussão pedido de desocupação o imóvel (Ação de Reintegração de Posse) o qual tramita sob nº 5001625-59.2019.8.24.0006. MAIORES INFORMAÇÕES: Maiores informações podem ser obtidas no laudo de avaliação juntado nos autos de falência, laudo este disponibilizado pelo leiloeiro no site www.kronbergleiloes.com.br; não podendo ser alegado desconhecimento das informações contidas no referido laudo. As fotos constantes no laudo, no material publicitário e/ou no site do leiloeiro devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados, antes do leilão, verificarem a atual condição do bem, não sendo aceitas reclamações após o leilão. AVALIAÇÃO: R\$ 276.000,00. LANCE INICIAL: Lance Inicial na Primeira Praça (valor de avaliação): R\$ 276.000,00. Lance Inicial na Segunda Praça (50% da avaliação): R\$ 138.000,00.

Por intermédio do presente, ficam cientes eventuais credores e interessados de que, neste Juízo de Direito, tramitam os autos do processo epigrafado, bem como intimados para, querendo, atenderem aos objetivos supra mencionados no prazo indicado.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, foi expedido o presente edital, que será publicado uma única vez, na forma da lei.

Documento eletrônico assinado por **ANDERSON ROQUE BRANDINO, Chefe de Cartório**, 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 **310075380736v2** e do código CRC **ff7b386c**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANDERSON ROQUE BRANDINO
Data e Hora: 28/04/2025, às 15:25:26