



Disponibilizado no D.E.: 27/05/2026
Prazo do edital: 29/05/2026
Prazo de citação/intimação: 19/06/2026

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 000016-61.1995.8.24.0041/SC

AUTOR: MASSA FALIDA DE MADEIREIRA MARIEL LTDA

RÉU: MADEIREIRA MARIEL LTDA (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

EDITAL Nº 310095470711

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA. EDITAL DE LEILÃO/ALIENAÇÃO E DE INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS. Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia – Estado de Santa Catarina. Travessa Silvio Roman, nº 45, Bairro Salete. CEP 89700-316. Fone: (49) 3521-8687. Site: www.tjsc.jus.br. E-mail: **concordia.falencia@tjsc.jus.br**. Processo nº 000016-61.1995.8.24.0041/SC. Massa Falida de Madeireira Mariel Ltda. Alienação judicial por meio de leilão realizada na forma dos artigos 142 e seguintes, da Lei Federal nº 11.101/2005 e alterações, c/c decisão de evento 1348, por ordem da Excelentíssima Senhora Juíza de Direito, Aline Mendes Godoy, nos termos do presente ato convocatório. **Síndico:** Instituto Professor Rainoldo Uessler – IPRU. Rua Esteves Junior, nº 50, sala 905. Centro. Florianópolis (SC). CEP 88015-130. Fone/Fax (048) 3224 0257. E-mail: **ipru@ipru.com.br**. **Leiloeiro Público Oficial:** Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos. Rodovia José Carlos Daux, nº 4150, ACATE. Florianópolis (SC). CEP 88032-005. Fone: (48) 3025-1010. WhatsApp: (41) 99255-4592. E-mail: gerencia@nogari.com.br. Site: **www.nogarileiloes.com.br**. **Modalidade dos leilões:** eletrônicos (somente *online*). **Endereço dos leilões:** **www.nogarileiloes.com.br**. **1º leilão com encerramento em 22 de junho de 2026, a partir das 14 horas. 2º leilão com encerramento em 07 de julho de 2026, a partir das 14 horas. 3º leilão com encerramento em 22 de julho de 2026, a partir das 14 horas.** Caso não haja expediente forense nas datas designadas, os leilões serão transferidos para o próximo dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Os leilões prosseguirão no dia útil imediato, à mesma hora em que tiveram início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. **Normas e condições de participação nos leilões:** os interessados deverão efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro com, pelo menos, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência. O cadastramento para esta finalidade importa em total e irrestrita aceitação das condições deste edital, do termo de adesão exibido no site, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, atos normativos estes que integram o edital independentemente de transcrição e obrigam o usuário à sua prévia leitura e conhecimento. A veracidade das informações cadastrais é de exclusiva responsabilidade dos usuários, sob pena de sanções civis e criminais. Faculta-se ao leiloeiro a recusa aos cadastros que entender inidôneos e/ou incompletos. Poderão participar somente os licitantes devidamente cadastrados, mediante as instruções contidas no “Termo de Adesão”, previamente aceito pelos mesmos, com conta ativa, com *login* (apelido) e senha próprios e intransferíveis. Os lances eletrônicos poderão ser ofertados entre as datas e horários de abertura e de encerramento. Independentemente de o licitante receber qualquer comunicação do sistema,



Disponibilizado no D.E.: 27/05/2026
Prazo do edital: 29/05/2026
Prazo de citação/intimação: 19/06/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

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

indicando a superação de seu lance por outro de licitante adverso, é responsabilidade do participante acompanhar a evolução dos lances e ofertar seus próprios, durante a abertura e encerramento, e, igualmente, após o horário de encerramento, quando o sistema acrescenta ou prorroga o tempo de três (03) minutos a cada novo lance. Encerrada a contagem de três (03) minutos, a partir do último lance, o sistema encerrará a arrematação para o lote em andamento. A concretização dos lances ofertados em ambiente virtual se dará no momento em que o provedor do leiloeiro os captar e não no momento da emissão do comando digital pelo usuário/participante, podendo haver atraso (*delay*). O comitente e o leiloeiro não são responsáveis por eventuais lances ofertados antes do fechamento do pregão e recebidos em seu provedor depois do mesmo fechamento. O comitente e o leiloeiro não são responsáveis por eventuais problemas técnicos ou de conexão que, porventura, impossibilitem a oferta e/ou captura de lances no ambiente virtual. O leiloeiro se isenta de quaisquer responsabilidades quanto a lances ofertados nos últimos segundos não computados pelo sistema devido ao tempo de *delay*, assumindo o participante este risco. Portanto, cabe aos interessados ofertar os lances dentro de período seguro de tempo para que os mesmos sejam validamente computados. As pessoas que realizarem o cadastramento *online*, na forma deste edital, outorgam poderes ao leiloeiro para assinatura do auto de arrematação. **Do bem:** o objeto dos leilões judiciais é a alienação do bem imóvel identificado na Transcrição nº 21.361, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mafra (SC), cuja descrição integral segue adiante: NÚMERO DE ORDEM: 21.361 DATA: 27 de novembro de 1973. CIRCUNSCRIÇÃO: 2ª. Comarca de Mafra. DENOMINAÇÃO OU RUA E Nº: Rua Mal. Floriano Peixoto, sem benfeitorias. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O domínio útil sobre um terreno urbano, foreiro municipal, com a área de dois mil, seiscentos e trinta e três metros e cinquenta e um decímetros quadrados (2.633,51 m²), confrontando-se, na frente, na extensão de quarenta e cinco metros e dezessete centímetros, com a rua Mal. Floriano Peixoto, nos fundos, na extensão de quarenta e três metros e vinte centímetros (43,20 m), com terras de Guilherme Orzevalla; por um lado, na extensão de cinquenta e sete metros e noventa centímetros (57,90 m), com terreno escriturado a Juvenario Soares Nardo; e, por outro lado, na extensão de sessenta e um metros e trinta e um centímetros, com mais terras dos vendedores. Trans. Ant. nº 13.506, fls. 269, Lº 3/L. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: MADEIREIRA MARIEL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, inscrita no CGC/MF sob o nº 82.746.462/0001, estabelecida nesta cidade. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: PEDRO KUSS, inscrito no CPF sob o nº 104.865.189, ex-industrial, atualmente proprietário e sua mulher CATARINA KUSS, de prendas domésticas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública lavrada em data de 22 de novembro de 1973, em notas do tabelião José Juraszek, desta Comarca. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros), com quitação no ato. CONDIÇÕES DO CONTRATO: As da escritura. **Ônus:** AVERBAÇÕES - INDISPONIBILIDADE DE BENS Protocolo nº 38.540, livro 1, datado de 13/06/2024. - Certifico, que conforme o protocolo de indisponibilidade nº 202406.1214.03384278-iA-720, datado de 12/06/2024, extraído do Processo nº 00000166119958-240041; Instituição: STJ - Superior Tribunal de Justiça- TJSC; Réu: Madeireira Mariel Ltda - CNPJ nº 82.746.462/0001-17; Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina determinou a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta transcrição; dou fé. - Mafra (SC), 13/06/2024 (Edicléia Terezinha Kohlbech da Rosa). Oficial substituta. E. R\$



Disponibilizado no D.E.: 27/05/2026
Prazo do edital: 29/05/2026
Prazo de citação/intimação: 19/06/2026

**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

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

Isento- ISS.- R\$ Isento- FRJ- R\$ Isento (Circular n. 170-2022.) Selo de fiscalização: GBS43541-STD.R. (Ass.) Abel Schultz, Oficial. **Avaliação** (evento 1289): **R\$ 715.000,00** (setecentos e quinze mil reais). **Lances mínimos no primeiro leilão:** no primeiro leilão o bem não será, em nenhuma hipótese, alienado por preço inferior a 100% (cem por cento) do valor de avaliação. **Lances mínimos no segundo leilão:** no segundo leilão o bem não será, em nenhuma hipótese, alienado por preço inferior a 50% (metade) do valor de avaliação. **Lances mínimos do terceiro leilão:** no terceiro leilão o bem não será, em nenhuma hipótese, alienado por preço inferior a 30% (trinta por cento) do valor de avaliação. Em qualquer das hipóteses, será declarado vencedor o maior lance recebido, desde que não inferior aos percentuais mínimos admitidos neste edital. **Da forma de pagamento:** o lance vencedor será pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da arrematação, por meio de recolhimento de guia judicial vinculada ao presente processo. Não serão aceitas propostas para pagamento parcelado. Não serão conhecidos lances para pagamento parcelado. **Das penalidades aplicadas ao arrematante inadimplente:** concluído o lance, que é irratável, não é dado ao arrematante desistir da proposta. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei. Na hipótese de inadimplemento, a massa falida também poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido (artigo 895, §5º, do Código de Processo Civil). Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio (entrada) já pago. O arrematante que, injustificadamente, deixar de efetuar os depósitos poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal). **Das despesas e ônus do arrematante:** serão do arrematante todos os ônus relativos à transferência de propriedade do bem arrematado, custos e despesas processuais de expedição de carta de arrematação e congêneres. A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas previstas em edital. **Das condições de entrega do bem:** conforme a Resolução nº 236/2016, do CNJ, o bem será alienado no estado em que se encontra, sendo responsabilidade do (s) interessado (s) realizar prévia vistoria e presumindo-se que, por ocasião dos lances já a tenha (m) feito. A vistoria a que se refere este item, além do estado físico do (s) bem/bens abrange: consulta à matrícula atualizada (em caso de imóvel), consulta da situação fiscal junto à Fazenda Municipal (em caso de imóvel), consulta ao condomínio edilício de que faça parte o bem (em caso de imóvel). No caso de bem imóvel a venda será feita em caráter *ad corpus* (artigo 500, §3º, do Código Civil), tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões. Responderá o adquirente pelos custos inerentes à eventual imissão na posse. Tratando-se a alienação judicial a hipótese é de aquisição originária da propriedade, de modo que o bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal, na forma do artigo 141, inciso II, da Lei Federal nº 11.101/2005, observados as restrições do §1º, do mesmo dispositivo. **Da comissão do leiloeiro:** em caso de leilão positivo, a comissão será de 5% (cinco por cento) do valor obtido com a venda, sem prejuízo do principal. **Forma de pagamento da comissão do leiloeiro:** à vista, no ato da arrematação, pelo próprio arrematante, por meio de depósito bancário eletrônico, em atendimento às instruções



Disponibilizado no D.E.: 27/05/2026
Prazo do edital: 29/05/2026
Prazo de citação/intimação: 19/06/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

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

fornecidas pelo leiloeiro e/ou sua equipe de apoio. **Da vistoria e visitação:** poderão ser previamente agendadas com o leiloeiro e/ou a sua equipe de apoio através dos contatos indicados neste edital. **Do esclarecimento de dúvidas:** poderão ser dirimidas com o leiloeiro e/ou a sua equipe de apoio através dos contatos indicados neste edital, em até 24 horas anteriores à data do leilão. **A consulta prévia ao edital e às condições do bem:** é ônus dos interessados a consulta prévia ao edital, ao respectivo processo judicial, ao estado de conservação e ocupação do bem, aos ônus constantes dos respectivos registros de propriedade (matrícula, transcrição, órgãos administrativos de trânsito, pendências fiscais e tributárias, etc.), às disposições da legislação aplicável, não cabendo, após a comprovação do lance ou proposta, alegar desconhecimento ou ignorância de qualquer sorte. **Da adesão aos termos do edital e da legislação aplicável:** a adesão ao presente e a participação nas alienações judiciais, em qualquer de suas modalidades (eletrônica e/ou presencial) 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.), Lei Federal nº 11.101/2005, Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça, Decreto nº 21.981/1932 e alterações, Instrução Normativa DREI nº 52/2022 e alterações e alterações. **Das impugnações à arrematação:** poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas no edital. Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiro para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. A oferta vincula o impugnante e o terceiro ofertante como se arrematantes fossem. Se houver mais de uma impugnação baseada no valor de venda do bem, somente terá seguimento aquela que tiver o maior valor presente entre elas. A suscitação infundada de vício na alienação pelo impugnante será considerada ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o suscitante à reparação dos prejuízos causados e às penas previstas na Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. **Das intimações:** ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), credores e eventuais terceiros interessados, devidamente intimados das designações das hastas públicas por intermédio deste edital, suprimindo-se eventuais omissões, nos termos do artigo 142, § 7º, da Lei nº 11.101/2005 e, subsidiariamente, do artigo 889 do Código de Processo Civil. Em especial, consideram-se intimados: a falida, na pessoa de seu representante processual ou, na falta deste, seus sócios; Ministério Público e as Fazendas Públicas: (União, Estado de Santa Catarina e Município de Mafra), que serão cientificados por meio eletrônico, conforme determina o artigo 142, § 7º, da Lei nº 11.101/2005; credores com garantia real ou penhora averbada: eventuais credores hipotecários, pignoratícios, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada na Transcrição nº 21.361, caso não sejam parte na execução, nos termos do artigo 889, inciso V, do CPC; terceiros interessados: quaisquer outros titulares de direitos reais ou ônus incidentes sobre o imóvel, conforme a relação constante nos autos e na certidão de inteiro teor do imóvel. A publicação deste Edital no Diário da Justiça Eletrônico e no sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial supre a necessidade de intimação pessoal, caso as



Disponibilizado no D.E.: 27/05/2026
Prazo do edital: 29/05/2026
Prazo de citação/intimação: 19/06/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

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

partes não sejam localizadas nos endereços constantes dos autos, conforme o parágrafo único do artigo 889 do CPC. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que será publicado no Diário da Justiça Eletrônico (DJE) e no sítio eletrônico da Administração Judicial e do Leiloeiro Oficial, com a antecedência mínima legal, devendo ser afixado em local de costume na sede deste Juízo. Ficam os interessados advertidos de que a alienação judicial realizada no âmbito deste processo falimentar transfere o bem livre de quaisquer ônus, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações da falida, inclusive de natureza tributária, trabalhista ou administrativa, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005. Eventuais débitos fiscais ou *propter rem* anteriores à arrematação deverão ser habilitados no quadro geral de credores da Massa Falida.

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 **310095470711v2** e do código CRC **8a7eb6f5**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ALINE MENDES DE GODOY

Data e Hora: 26/05/2026, às 13:51:08

0000016-61.1995.8.24.0041

310095470711 .V2