

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

Processo nº. [0300188-72.2018.8.24.0024](#)

A Dra. **ALINE MENDES DE GODOY**, MM. Juíza de Direito da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial de Santa Catarina - JUCESC sob o nº. AARC/537, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões www.positivoleiloes.com.br.

FALIDA:

- **POMI FRUTAS S.A**, CNPJ nº 86.550.951/0001-50, na pessoa da Administradora Judicial.

ADMINISTRADORA JUDICIAL:

- **BRIZOLA E JAPUR**, CNPJ nº 27.002.125/0001-07, representada pelos Dr. Rafael Brizola Marques - OAB/SC 50.278-A e Dr. José Paulo Dorneles Japur - OAB/SC 50.157-A.

INTERESSADOS:

- **Ministério Público de Santa Catarina/SC;**
- **Prefeitura Municipal de Fraiburgo/SC;**
- **Demais interessados e credores habilitados.**

DO LEILÃO:

1ª PRAÇA: Inicia no dia **02/05/2025**, às **11:00hs**, e termina no dia **06/05/2025**, a partir das **11:00hs**. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para a:

2ª PRAÇA: Inicia no dia **06/05/2025**, às **11:01hs**, e termina no dia **21/05/2025**, a partir das **11:00hs**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para a:

3ª PRAÇA: Inicia no dia **21/05/2025**, às **11:01hs**, e termina no dia **05/06/2025**, a partir das **11:00hs**. Na terceira praça serão admitidos lances de qualquer valor, sendo que o lance vencedor será submetido à apreciação judicial, onde será analisada a conveniência e viabilidade do lance para a massa falida.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE 595,80 M², (quinhentos e noventa e cinco metros e oitenta decímetros quadrados), constituído pelo lote nº 0321-000 da quadra 21, situado na Rua Nereu Ramos, no Bairro Centro, Fraiburgo, confrontando: Frente: na extensão de 17,00 metros, com a Rua Nereu Ramos; Fundos, na extensão de 22,121 metros, com o lote nº 01 (mat. 11.556 de Renar Maças S.A); Lado Direito, na extensão de 30,412 metros, com o lote nº 01 (mat. 11.556 de Renar Maças S.A); e, Lado Esquerdo, na extensão de 30,85 metros, com o lote nº 320 (mat. 1880 de Renar Maças S.A). MATRÍCULA: 12.223, do CRI de Fraiburgo/SC.

AVALIAÇÃO: R\$ 676.846,67 (seiscentos e setenta e seis mil, oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta e sete centavos), em março de 2025.

DO BEM IMÓVEL: O bem será vendido em caráter "AD CORPUS"¹ e no estado em que se encontra, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação aos bens, após a arrematação. Desta forma, constitui ônus do interessado verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houverem, antes das datas designadas para a alienação. Caberá ainda aos interessados, verificarem junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso dos imóveis. 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 dos bens. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre os bens, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos exatos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: O bem será leiloado em três etapas, na primeira etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação do bem; na segunda etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à metade do valor de avaliação do bem, e, na terceira etapa serão aceitos lances de qualquer preço, sendo que o lance vencedor será submetido

¹ Art. 500, § 3º, do Código Civil.

à apreciação do judicial, que considerará conveniência e viabilidade do lance para a massa falida, mediante a comprovação do pagamento da arrematação e comissão nos prazos previstos neste edital.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, na plataforma de divulgação de leilões www.positivoleiloes.com.br, inclusive as fotos e as descrições detalhadas dos bens apreçados.

DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUDESC nº. AARC/537 e realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.positivoleiloes.com.br. Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, através do Portal retro citado.

DO PAGAMENTO: O pagamento poderá ser feito de duas formas: **(I) À vista:** com pagamento em 24h (vinte e quatro horas) após o término do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação; **(II) Parcelado:** com sinal de 25% (vinte e cinco por cento), pago em 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão e o saldo em até 18 (dezoito) parcelas mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do Tribunal, remuneradas com juros simples de 1% (um por cento) ao mês, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, com vencimento no dia 10 (dez) de cada mês ou no próximo dia útil, caso caia em dia não útil, ficando o próprio bem gravado com hipoteca judicial para garantia da dívida. Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar seu lance diretamente na página de leilão, optando pela opção "A Prazo". Em ambos os casos (à vista ou parcelado), os licitantes concorrerão em igualdade de condições, isto é: sem direito de preferência.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE OU PARCELAS: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor da Massa Falida e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, a título de multa por inadimplência.

Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face

do Arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da falência.

DA COMISSÃO: O arrematante pagará ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado por transferência bancária ou outro meio que o leiloeiro informar, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, após envio dos dados por e-mail ao arrematante.

CONDIÇÕES GERAIS: Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma www.positivoleiloes.com.br.

Concórdia, 20 de março de 2025.

ALINE MENDES DE GODOY
Juíza de Direito

CNM:10544-5.2.0012223-24

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO



RUBRICA
A

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º FICHA
12.223 Nº. 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitoria, com a área de 595,80m², (quinhentos e noventa e cinco metros e oitenta decímetros quadrados), constituído pelo lote n.º 0321-000 da quadra 21, situado na Rua Nereu Ramos, no Bairro Centro, Fraiburgo, confrontando: Frete: na extensão de 17,00 metros, com a Rua Nereu Ramos; Fundos, na extensão de 22,181 metros, com o lote n.º 01 (mat.11.556 de Renar Maças S.A.); Lado Direito, na extensão de 30,412 metros, com o lote n.º 01 (mat.11.556 de Renar Maças S.A.); e, Lado Esquerdo, na extensão de 30,85 metros, com o lote n.º 320 (mat.1880 de Renar Maças S.A.). - - - - -
PROPRIETÁRIA: RENAR MAÇAS S/A, CNPJ 86 550 951/0001-50, com sede em Fraiburgo-SC, na Rua Nereu Ramos, 219. - - - - -
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob n.º 52/11.556, deste ofício. A presente matrícula resulta de requerimento da proprietária datado de 14/08/2014. Prot. 38.894 de 02/03/2015. Eml.: R\$ 6,25. Fraiburgo, 12 de Março de 2015. Selo de fiscalização: DVG70788-8X6F. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

AVERBAÇÃO 1/12.223 - **HIPOTECA**, conforme consta na averbação 30/11.556, e registros n.ºs 3/0678 em 1.º grau, 4/0744 em 1.º grau, e, 51/2441 em 2.º grau, todos deste ofício sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a Escritura Pública de Confissão de Dívida e Outras Avenças, lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 107 à 116 do livro n.º 098, em 25/01/2012, correspondente ao Contrato de Confissão de Dívida n.º SC-23.522/BRDE-RP. **CREADOR:** BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, CNPJ 92 816 560/0001-37, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai n.º 155, 4.º andar e agência em Florianópolis-SC, representado no ato conforme Procuração lavrada no 5.º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, às fls. 108 do livro 102-D, de 16/11/2011, pelos procuradores: Tarcísio Jaime Herdt, brasileiro, casado, economista, com endereço profissional na Avenida Hercílio Luz, 617, Florianópolis-SC, CPF 068 355 119-15, RG 2.788.164/SSP/SC; e, Arlinton João Calza, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, com endereço profissional na Avenida Hercílio Luz, 617, Florianópolis-SC, CPF 758 353 470-49, R 7005152223/SJS/RS. **DEVEDORA:** RENAR MAÇAS S/A, CNPJ 86 550 951/0001-50, com sede em Fraiburgo-SC, na Rua Nereu Ramos, 219, representada pelo diretor presidente, Walter Barbosa de Souza Junior, brasileiro, casado, administrador de empresas, com endereço profissional na Rua Nereu Ramos, 219, centro, Fraiburgo-SC, CPF 041 706 038-69, RG 6.456.635/SSP/SC; e, HENRIQUE ROLOFF, brasileiro, casado, administrador de empresas, com endereço profissional na Rua Nereu Ramos, 219, centro, Fraiburgo-SC, CPF 850 788 169-68, RG 5.956.483-8/SESP/PR. **INTERVENIENTES FIADORES:** WILLY EGON FREY, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, industrial, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, 601, Chácara dos Pinheiros, Fraiburgo-SC, CPF 005 183 017-53, RG 1R 358.189/SSP/SC; e, WILLYFREY PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 78 521 572/0001-03, com sede em Pinhais-PR, na Rua Santo Inácio, 706, Vila Emiliano Pernetá, representada por WILLY EGON FREY, já qualificado. **DEPOSITÁRIOS:** WALTER BARBOSA DE SOUZA JUNIOR e HENRIQUE ROLOFF, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA:** R\$ 16.056.000,00 (dezesesseis milhões e cinquenta e seis mil reais) na data base de 15/09/2011. **JUROS:** a partir da data-base de 15/09/2011, incidirão juros de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP. Durante a carência os juros

MATRÍCULA N.º
12.223

CONTINUAÇÃO

serão capitalizados incorporando-se ao principal da dívida, e durante este período, que se encerrará em 15/11/2013, serão exigíveis apenas os seguintes valores: em 15/11/2012, uma parcela no valor fixo de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); em 15/05/2013, uma parcela no valor fixo de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); e, em 15/11/2013, uma parcela no valor fixo de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Durante o período de amortização, os encargos serão calculados dia a dia e exigíveis nas mesmas datas de vencimento das prestações de amortização do principal no vencimento ou liquidação deste contrato. **FORMA DE PAGAMENTO:** 96 (noventa e seis) parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema SAC, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira em 15/12/2013 e a última em 15/11/2021. Todo vencimento de prestação de amortização de principal e encargos que ocorra em sábados, domingos ou feriados nacionais, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até essa data, e se iniciando, também a partir dessa data o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos de operação. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agência do BRDE, em Florianópolis-SC. **CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte integrantes do presente registro todas as demais cláusulas e condições da referida escritura. **INSS:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa n° 053842011-2002080, emitida em 09/09/2011. **FEDERAL:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa n° 0D8A.5D54.EB7B.4880, emitida em 01/11/2011. **ESTADUAL:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa n° 120140002483007, emitida em 13/01/2012. **MUNICIPAL:** Certidão Negativa n° 34, emitida em 13/01/2012. **FRJ** recolhido na escritura. Prot. 38.894 de 02/03/2015. Eml.: nihil. Fraiburgo, 12 de Março de 2015. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

=====

AVERBAÇÃO 2/12.223 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme Protocolo n° 202404.2913.03300008-IA-120, Processo n° 03001887320188240024, Ação a que tramita na Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais de Concórdia/SC, datado de 29/04/2024, foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula.

REQUERENTE: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA, CNPJ 83 845 701/0001-59, com sede na Rua Dr. Álvaro Millen da Silveira, n° 208, Centro, Florianópolis/SC. **EXECUTADA:** POMI FRUTAS S/A, CNPJ 86 550 951/0001-50, com sede na Rodovia SC-355, s/n°, Bairro Fischer, Fraiburgo/SC. Prot. 60.829 de 06/05/2024. Eml.: Não Incidência (Nos termos da Circular 235/2022 CGJ/SC). Fraiburgo, 08 de Maio de 2024. Selo de fiscalização: GQA56094-5GWB. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

=====