

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

Processo nº. [0001079-29.1998.8.24.0070](#).

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](http://www.positivoleiloes.com.br).

**FALIDA:**

- **FLORESTAL ROHDEN LTDA.**, CNPJ nº 00.092.599/0001-30, na pessoa do Administrador Judicial.

**ADMINISTRADOR 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;**
- **Prefeitura Municipal de Taió/SC;**
- **Secretaria da Fazenda Municipal de Taió/SC;**
- **Prefeitura Municipal de Papanduva/SC;**
- **Secretaria da Fazenda Municipal de Papanduva/SC;**
- **Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina;**
- **Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal - IBDF;**
- **Eventuais ocupantes dos imóveis;**
- **Demais interessados e credores habilitados.**

**DO LEILÃO:**

**1ª PRAÇA:** Inicia no dia **25/04/2025**, às **11:00hs**, e termina no dia **29/04/2025**, a partir das **11:00hs**. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

**2ª PRAÇA:** Inicia no dia **29/04/2025**, às **11:01hs**, e termina no dia **14/05/2025**, a partir das **11:00hs**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

**3ª PRAÇA:** Inicia no dia **14/05/2025**, às **11:01hs**, e termina no dia **29/05/2024**, 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 DOS BENS**

**LOTE 01 – O TERRENO RURAL SITUADO NA LINHA FUNDOS CHAPADA SANTA MARIA, DISTRITO E MUNICÍPIO DE RIO DO CAMPO, CONTENDO A ÁREA DE 3.325.000 M2** (tres milhoes, trezentos vinte e cinco mil metros quadrados), e confronta ao Norte com terras devolutas: ao Sul com terras de José Chavek, de Wladislau Sadlowski, de Roberto Vicente e com terras da gleba "D", de Rio Azul; ao Leste com terras de Julio Tambosi com terras de Domingos Franzoi; e, ao Oeste com terras de Eurico Miranda e de Roberto Vicente. Av. 1 (PRESERVAÇÃO DE FLORESTA) - área de 21,236 hectares, não inferior a 20% da propriedade. MATRÍCULA: 2.783, do CRI de Taió/SC. **AVALIAÇÃO: R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)**, em outubro de 2023.

**LOTE 02 – O TERRENO RURAL, SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE QUINHENTOS E UM MIL, SETECENTOS E NOVENTA E QUATRO METROS E CINQUENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS (501.795,51M²)**, com todas as matas e essenciais florestais, situado no lugar denominado RIO DA LAGOA, Distrito de Nova Cultura, neste Município e Comarca de Papanduva-SC, CONFRONTANDO-SE: ao Norte com terras devolutas requeridas por Dionísio José Manrich, posteriormente transferidas a Germer Industrial S/A., e atualmente de Rohden Artefatos de Madeira Ltda e Vicente P. da Silva; ao SUL com terras da firma Rohden Artefatos de Madeira Ltda; ao LESTE com terras devolutas, e ao OESTE com terras de Vicente P. da Silva. . Cadastrado no INCRA, juntamente com a área de 1.061.815,52m2, objeto da matrícula nº 961 do Livro nº 02 (Geral-Fichas) deste Cartório, constando o código do imóvel sob nº 816 094 004 561 - área total 156,2ha. - módulo fiscal 16,0 - nº de módulos fiscais 8,43 e fração mínima de parcelamento 3,0 hectares. Av. 1 (PRESERVAÇÃO DE FLORESTA) - área de 10,35 hectares, não inferior a 20% da propriedade. MATRÍCULA: 960, do CRI de Papanduva/SC. **AVALIAÇÃO: R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais)**, em outubro de 2023.

**LOTE 03 – O TERRENO RURAL, com a área de HUM MILHÃO, SESENTA E UM MIL, OITOCENTOS E QUINZE METROS E CINQUENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS (1.061.815,52M2)**, situado no lugar denominado São João do Mirador, Distrito de Nova Cultura, neste Município e Comarca de Papanduva-SC, CONFRONTANDO-SE: ao NORTE com terras devolutas; SUL com terras que foram de Henrique Schliting, transferidas à Germer Industrial S/A., e atualmente de Rohden Artefatos de Madeira Ltda; LESTE com terras de Domingos Franzoi e OESTE com terras de Vicente P. da Silva. Cadastrado no INCRA, juntamente com a área de 501.794,51m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 960 do Livro nº 02 (Geral-Fichas) deste Cartório, constando o código do imóvel sob nº 816.094.004.561 - área total 156,2ha módulo fiscal 16,0 - nº de módulos fiscais 8,43 e fração mínima de parcelamento 3,0 hectares. Av. 1 (PRESERVAÇÃO DE FLORESTA) - área de 21,236 hectares, não inferior a 20% da propriedade. MATRÍCULA: 961, do CRI de Papanduva/SC. **AVALIAÇÃO:R\$ 1.950.000,00 (um milhão e novecentos e cinquenta mil reais)**, em outubro de 2023.

**DOS BENS IMÓVEIS:** Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 eventuais edificações existentes, antes das datas designadas para a alienação. Caberá ainda aos interessados, verificarem junto aos Municípios e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso dos imóveis. Eventuais informações complementares 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 DOS BENS:** Os bens serão leiloados em três etapas, na primeira etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação dos bens; na segunda etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à 50% do valor de avaliação dos bens, e, na terceira etapa serão aceitos lances a qualquer preço, sendo que o lance vencedor será submetido à apreciação do ilustríssimo administrador judicial e, em harmonia com os fundamentos do artigo 75, I e II da Lei 11.101/05, de acordo com a redação dada pela Lei 14.112/20, considerada a conveniência e viabilidade do lance para a massa falida.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br) e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESC sob o nº. AARC/537.

**DA VISITAÇÃO E HABILITAÇÃO:** os interessados poderão visitar os bens desde que previamente cadastrado no site de leilão. Após o cadastro e aceitação dos termos de uso do site de leilão, o licitante interessado deverá formalizar a solicitação de visita ao imóvel por mensagem eletrônica destinada ao e-mail [contato@positivoleiloes.com.br](mailto:contato@positivoleiloes.com.br).

Os pedidos de habilitação deverão ser realizados diretamente no site de leilão, com antecedência de 48h (quarenta e oito horas) do término de cada leilão, sob pena de não serem analisados. O Leiloeiro poderá solicitar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira (Declaração de Imposto de Renda e/ou outros documentos que julgar necessário) para habilitação no leilão. Pedidos de habilitação que não comprovem idoneidade e/ou capacidade financeira caso requerido por este Leiloeiro, serão submetidos aos autos para apreciação da Administradora Judicial e Juízo.

**DO PAGAMENTO:** O pagamento poderá ser feito de duas formas: (I) À vista: com pagamento em 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento 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 TJSC, 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 na responsabilidade do arrematante a emissão das guias das parcelas e comprovação nos autos. Neste caso, o próprio bem ficará gravado com hipoteca judicial para garantia da dívida até a devida quitação. Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar seu lance diretamente na página de leilão, optando pela opção "À Prazo". Em ambos os casos (à vista ou parcelado), os licitantes concorrerão em igualdade de condições, isto é: sem direito de preferência.

**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.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE:** Caso o 1º colocado não efetue o pagamento, terá que pagar multa de 20% sobre o valor do lance em favor da massa falida e multa de 5% em favor do leiloeiro, além de ser chamado o colocado subsequente, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. 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 em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados os documentos pertinentes, laudo de avaliação, inclusive a descrição detalhada dos bens a serem apreendidos.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Os procedimentos pós arrematação são de única responsabilidade do Arrematante, que deverá se fazer representado de Advogado próprio nos autos do processo.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

Concórdia, 06 de fevereiro de 2025.

---

**Dra. Aline Mendes de Godoy**  
Juíza de Direito