

EDITAL DE LEILÃO

O Douto Juízo da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, na modalidade eletrônica, pelo Leiloeiro Público Erick Soares Teles, devidamente cadastrado na Junta Comercial de Santa Catarina - JUCESC sob o nº. AARC/537, através do site www.positivoleiloes.com.br.

PROCESSO: [0301365-02.2015.8.24.0081](#) - Falência.
FALIDA: **KAZZATEK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** - CNPJ 75.821.835/0001-01
ADM. JUDICIAL: **LASPRO CONSULTORES LTDA**, representado pelo Dr. Oreste Nestor De Souza Laspro – OAB/SP nº 98.628.
INTERESSADOS: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA;**
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ/SC;
FAZENDAS PÚBLICAS, CREDITORES HABILITADOS e a quem mais interessar.

1º LEILÃO: início em **10/09/2026**, às **11h00min**, e término em **15/09/2026**, às **11h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **15/09/2026**, às **11h01min**, e término em **30/09/2026**, às **11h00min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

3º LEILÃO: início em **30/09/2026**, às **11h01min**, e término em **15/10/2026**, às **11h00min**;
LANCE MÍNIMO: **30% (trinta por cento)**¹ do valor da avaliação.

I - DOS BENS:

LOTE 1 - APARTAMENTO Nº 503, localizado no 5º pavimento do Bloco A do Condomínio Residencial Érico Baldissera, à Rua Japão, nº 789 (esquina com a Rua Igarapé, nº 160-E), contendo: 02 dormitórios, 01 WC, cozinha, lavanderia, sala de estar, sala de jantar e sacada, confrontando ao nordeste com a área de uso comum e com o elevador; ao sudoeste com o terreno do condomínio voltado à guarita do condomínio; a sudeste com o apartamento 504 e com a área de uso comum e a noroeste com o terreno do condomínio, com a área privativa de 54,90 m², área comum de 20,114465 m², perfazendo a área de construção total de 86,054465 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008081 no terreno e áreas de uso comum, edificado sobre a Área nº 02 da quadra 4177. Pertencendo-lhe a VAGA DE GARAGEM COBERTA Nº 08A, localizada no pavimento de estacionamento do prédio, com área de 11,04 m², confrontando ao nordeste com a área de circulação de veículos; ao sudoeste com o limite do pavimento; ao sudeste com a vaga de garagem nº 09 A e ao noroeste com a vaga de garagem nº 07A. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 103.178** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.1: Consta da matrícula: **(i) R.2 (12/06/2014)** - O imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, como garantia de uma abertura de crédito no valor de R\$ 1.874.517,04 firmada pela proprietária Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda; **(ii) AV.5 (08/03/2024)** - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.1: R\$ 411.750,00 (quatrocentos e onze mil setecentos e cinquenta reais), em outubro de 2025.

LOTE 2 - APARTAMENTO Nº 204, localizado no 2º andar do Bloco A do Condomínio Residencial Érico Baldissera, à Rua Japão, nº 789 (esquina com a Rua Igarapé, nº 160-E), bairro Passo dos Fortes, contendo: 02 dormitórios, 01 WC, cozinha, lavanderia, sala de estar, sala de jantar e sacada, confrontando ao

¹ Nos termos da decisão Ev. 1953.

nordeste com o terreno do condomínio voltado ao bloco B, ao sudoeste com o apartamento 203 e com a área de uso comum, a sudeste com o terreno do condomínio e a noroeste com área de uso comum e com o terreno do condomínio de acesso ao prédio, com a área privativa (útil) de 54,90 m², área comum de 20,11 m², área da vaga de garagem nº 24-A de 11,04 m², perfazendo a área total de 86,05 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,008081%, cuja vaga de garagem confronta ao nordeste com a vaga nº 17B, ao sudoeste com a vaga nº 23A, ao sudeste com a área de circulação de veículos e ao noroeste com a divisa do terreno do condomínio, edificado sobre o terreno com área de 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 103.180** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.2: Consta da matrícula: **(ii) R.2 (10/06/2014)** - O imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, como garantia de uma abertura de crédito no valor de R\$ 1.874.517,04 firmada pela proprietária Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda; **(ii) AV.3 (06/03/2015):** A incorporação do condomínio foi submetida ao Regime de Afetação, nos termos da Lei nº 4.591/1964; **(iii) AV.5 (06/03/2024)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.2: R\$411.750,00 (quatrocentos e onze mil setecentos e cinquenta reais), em outubro de 2025.

LOTE 3 - APARTAMENTO Nº 502, localizado no 5º andar do Bloco E do Condomínio Residencial Érico Baldissera, situado na Rua Igarapé, nº 160-E (esquina com a Rua Japão, nº 789-D), bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, contendo: 02 dormitórios, 01 WC, cozinha, lavanderia, sala de estar, sala de jantar e sacada, confrontando ao nordeste com o terreno do condomínio, ao sudoeste com o apartamento nº 501 e com a área de uso comum, a sudeste com área de uso comum e com o terreno do condomínio de acesso ao prédio e a noroeste com a parede externa, com a área privativa (útil) 55,20 m², área comum de 20,214339 m², área da vaga de garagem de 11,04 m², perfazendo a área de construção total de 86,454339 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,008121, cuja vaga de garagem coberta sob nº 07E, localizada no pavimento de estacionamento do prédio, confronta ao nordeste com a área de circulação de veículos, ao sudoeste com o limite do pavimento, ao sudeste com a vaga de garagem nº 08E e ao noroeste com a vaga de garagem nº 06E, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área de 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.750** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.3: Consta da matrícula: **(i) AV.1 (08/03/2024)** INDISPONIBILIDADE DE BENS - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.3: R\$414.000,00 (quatrocentos e quatorze mil reais), em outubro de 2025.

LOTE 4 - APARTAMENTO Nº 504, localizado no 5º andar do Bloco E do Condomínio Residencial Érico Baldissera, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, contendo: 02 dormitórios, 01 WC, cozinha, lavanderia, sala de estar, sala de jantar e sacada, confrontando ao nordeste com o terreno do condomínio, ao sudoeste com o apartamento 503 e com a área de uso comum, a sudeste com o terreno do condomínio e a noroeste com área de uso comum e com o terreno do condomínio de acesso ao prédio, com a área privativa de 54,90 m², área de uso comum de 20,114465 m², área da vaga de garagem de 11,04 m², perfazendo a área de construção total de 86,054465 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,008081, cuja vaga de garagem coberta sob nº 09E, localizada no pavimento de estacionamento do prédio, confronta ao nordeste com a área de circulação de veículos, ao sudoeste com o limite do pavimento, ao sudeste com o terreno do condomínio e ao noroeste com a vaga de garagem nº 08E, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe.

Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.751** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.4: Consta da matrícula: **AV.1 (08/03/2024)** INDISPONIBILIDADE DE BENS - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.4: R\$ 411.750,00 (quatrocentos e onze mil setecentos e cinquenta reais), em outubro de 2025;

LOTE 5 - VAGAS DE GARAGEM Nº 1, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao norte com a vaga de garagem nº 02; ao sul com circulação e acesso à guarita do condomínio; a leste com o terrain do condomínio; ao oeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.752** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.5: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz. Consta da matrícula: **(i) AV.1 (06/03/2024)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.5 R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

LOTE 6 - VAGA DE GARAGEM Nº 02, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao norte com a vaga de garagem nº 03; ao sul com a vaga de garagem nº 01; a leste com o terreno do condomínio; ao oeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.753** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.6: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz. Consta da matrícula: **(i) AV.1 (08/03/2024)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.6: R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

LOTE 7 - VAGA DE GARAGEM Nº 03, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao norte com a vaga de garagem nº 04; ao sul com a vaga de garagem nº 02; a leste com o terreno do condomínio; ao oeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.754** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.7: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz. Consta da matrícula: **(i) AV.1 (08/03/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.7: R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

LOTE 8 - VAGA DE GARAGEM Nº 04, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao norte com a vaga de garagem nº 05; ao sul com a vaga de garagem nº 03; a leste com o terreno do condomínio; ao oeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.755** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.8: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz. Consta da matrícula: **(i) AV.1 (06/03/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.8: R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

LOTE 9 - VAGA DE GARAGEM Nº 05, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao norte com a área de acesso a pedestres; ao sul com a vaga de garagem nº 03; a leste com o terreno do condomínio; ao oeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e

áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.756** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.9: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz. Consta da matrícula: **(i) AV.1 (06/03/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.9: R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

LOTE 10 - VAGA DE GARAGEM Nº 06, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao nordeste com a vaga de garagem nº 07; ao sudoeste com o pavimento de garagem do bloco A; a sudeste com o terreno do condomínio; ao noroeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.757** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.10: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz. Consta da matrícula: **(i) AV.1 (06/03/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.10: R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

LOTE 11 - VAGA DE GARAGEM Nº 07, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao nordeste com o pavimento de garagem do bloco B; ao sudoeste com a vaga de garagem nº 06; a sudeste com o terreno do condomínio; ao noroeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.758** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.11: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz.

Consta da matrícula: **(i) AV.1 (06/03/2024)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.11: R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

LOTE 12 - VAGA DE GARAGEM Nº 08, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao nordeste com a vaga de garagem nº 09; ao sudoeste com o pavimento de garagem do bloco B; a sudeste com o terreno do condomínio; ao noroeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.759** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.12: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz. Consta da matrícula: **(i) AV.1 (06/03/2024)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.12: R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

LOTE 13 - VAGA DE GARAGEM Nº 09, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao nordeste com o pavimento de garagem do bloco C; ao sudoeste com a vaga de garagem nº 08; a sudeste com o terreno do condomínio; ao noroeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.760** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.13: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz. Consta da matrícula: **(i) AV.1 (08/03/2024)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.13: R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

LOTE 14 - VAGA DE GARAGEM Nº 10, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao nordeste com a vaga de garagem nº 11; ao sudoeste com o pavimento de garagem do bloco C; a sudeste com o terreno do condomínio; ao noroeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.761** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.14: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz. Consta da matrícula: **(i) AV.1 (08/03/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.14: R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

LOTE 15 - VAGA DE GARAGEM Nº 11, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao nordeste com o pavimento de garagem do bloco D; ao sudoeste com a vaga de garagem nº 10; a sudeste com o terreno do condomínio; ao noroeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.762** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.15: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz. Consta da matrícula: **(i) AV.1 (08/03/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.15: R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

LOTE 16 - VAGA DE GARAGEM Nº 12, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao nordeste com a vaga de garagem nº 13; ao sudoeste com o pavimento de garagem do bloco D; a sudeste com o terreno do condomínio; ao noroeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.763** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.16: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz. Consta da matrícula: **(i) AV.1 (08/03/2024)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda; **(ii) R.2 (17/07/2024)** - PENHORA - Determinada pela 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, nos autos da Execução Fiscal nº 0315275-23.2017.8.24.0018, movida pelo Município de Chapecó/SC, com valor do débito atualizado em R\$ 8.353,76 em 11/06/2024; **(iii) AV.3 (17/07/2024)** - INALIENABILIDADE DECORRENTE DA PENHORA - Averbação restritiva oriunda da execução fiscal descrita no item anterior, determinando que o imóvel não pode ser alienado ou transferido sem a prévia autorização judicial.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.16: R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

LOTE 17 - VAGA DE GARAGEM Nº 13, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao nordeste com o pavimento de garagem do bloco E; ao sudoeste com a vaga de garagem nº 12; a sudeste com o terreno do condomínio; ao noroeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.764** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.17: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz. Consta da matrícula: **(i) AV.1 (20/09/2021)** - PENHORA - Determinada pela 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, nos autos da Execução Fiscal nº 5004342-08.2019.8.24.0018, movida pelo Município de Chapecó/SC, com valor do débito atualizado em R\$ 54.596,87 em 22/07/2021; **(ii) AV.2 (08/03/2024)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo nº 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.17: R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

LOTE 18 - VAGA DE GARAGEM Nº 14, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao nordeste com a vaga de garagem nº 15; ao sudoeste com o pavimento de garagem do bloco E; a sudeste com o terreno do condomínio; ao noroeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.765** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.18: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz. Consta da matrícula: **(i) AV.1 (20/09/2021)** - PENHORA - Determinada pela 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, nos autos da Execução Fiscal nº 5004342-08.2019.8.24.0018, movida pelo Município de Chapecó/SC, com valor do débito atualizado em R\$ 54.596,87 em 22/07/2021; **(ii) AV.2 (08/03/2024)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo nº 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO L.18: R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

LOTE 19 - VAGA DE GARAGEM Nº 15, localizada no Residencial Érico Baldissera, situado no pátio de estacionamento externo, situado na Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando ao nordeste com a divisa do terreno do condomínio; ao sudoeste com a vaga de garagem nº 14; a sudeste com o terreno do condomínio; ao noroeste com a área de circulação de veículos, com a área privativa de 11,04 m², área de uso comum de 1,8376671 m², perfazendo a área de construção total de 12,8776671 m², pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno e áreas de uso comum de 0,0007382, edificado sobre a Área nº 02, da Quadra nº 4177, com área 6.691,50 m² descrito na matrícula mãe. Cadastro Imobiliário nº 84616. **MATRÍCULA Nº 138.766** do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS L.19: A alienação observa o art. 1.331, §1º do Código Civil e a Convenção do Condomínio. É responsabilidade exclusiva do arrematante verificar prévia restrição à aquisição por não condôminos. A Massa Falida não se responsabiliza por eventual recusa de registro cartorário ou desistência da arrematação. O arrematante não condômino assume integralmente o risco, ciente de que a desistência ou recusa importará na perda integral da comissão do leiloeiro e na aplicação da multa fixada pelo Juiz. Consta da matrícula: **(i) AV.1 (20/09/2021)** - PENHORA - Determinada pela 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, nos autos da Execução Fiscal nº 5004342-08.2019.8.24.0018, movida pelo Município de Chapecó/SC, com valor do débito atualizado em R\$ 54.596,87 em 22/07/2021; **(ii) AV.2 (08/03/2024)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Existe uma ordem de indisponibilidade averbada emitida pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do processo nº 0301365-02.2015.8.24.0081, em desfavor de Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda;

VALOR DE AVALIAÇÃO L.19: R\$25.721,54 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), em outubro de 2025.

II - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESC sob o nº. AARC/537, com escritório profissional à Av. Paulista, nº 1.499, conj. nº 601, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01311-928, e-mail contato@positivoleiloes.com.br, telefone (11) 91112-4855, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA, por meio do site Positivo Leilões - www.positivoleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação em até 48h úteis antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil após o encerramento do leilão ao e-mail contato@positivoleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de

estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)²; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento; g) atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão e regras de utilização da plataforma de leilão, que serão aceitas no momento do cadastro e estão disponíveis na plataforma de leilão nos campos “TERMOS DE USO” e “DÚVIDAS FREQUENTES”. O cadastramento e participação no leilão implicará na aceitação da integralidade das disposições previstas na Resolução CNJ nº 236/2016³, Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça⁴, e demais condições estipuladas neste edital.

III - ÔNUS: 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventual regularização dos imóveis urbanos e rurais. O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do Falido, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, exceto 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.

IV - HABILITAÇÃO: 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.

V - 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 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 20 (vinte) de cada mês ou no próximo dia útil, caso caia em dia não útil, ficando os próprios bens gravados 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. Após a arrematação, o leiloeiro encaminhará a referida guia ao e-mail de cadastro do arrematante. Caberá ao arrematante conferir atentamente os dados na guia de pagamento, sendo facultado ao próprio arrematante emití-la diretamente no Portal de Custas do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, através do link <https://app.tjsc.jus.br/tjsc-boletosidejud/#/consulta/0>.

VI - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de transferência bancária em favor do leiloeiro ou outro meio por ele indicado e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@positivoleiloes.com.br.

² Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.positivoleiloes.com.br.

³ Res. CNJ nº 236/2016 disponível pelo link

https://juslaboris.tst.jus.br/bitstream/handle/20.500.12178/91243/2016_res0236_cnj.pdf?sequence=1&isAllowed=y

⁴ Disponível em: <https://www.tjsp.jus.br/Corregedoria/Comunicados/NormasJudiciais>

VII - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo leiloeiro após a arrematação.

VIII - 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. Os lances são irretratáveis e irrevogáveis, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de seus lances até o trânsito em julgado da decisão que homologar o lance vencedor, sendo que, o descumprimento dessa obrigação, inclusive na hipótese de não atendimento ao eventual chamamento de lances subsequentes ou de inadimplemento do pagamento, sujeitará o licitante às penalidades cabíveis, podendo ser caracterizado como remissão.

IX - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance e da comissão, arrematante e leiloeiro (nesta ordem) deverão assinar o Auto de Arrematação para posterior juntada aos autos, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre arrematante e leiloeiro.

X - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes do processo, por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade deste edital em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.positivoleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas na Lei nº 11.101/2005, Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Concórdia, 28 de julho de 2026

ALINE MENDES DE GODOY
Juíza de Direito