

EDITAL DE LEILÃO

A Douta 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.

PROCESSO: [5008677-57.2025.8.24.0019](#) - Falência.
FALIDA: **BRTECH ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA.** - CNPJ 05.190.606/0001-50.
ADM. JUDICIAL: **LINDOSO E ARAUJO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA** - CNPJ 14.553.159/0001-48, por seu responsável Dr. José Luiz Lindoso da Silva.
INTERESSADOS: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA;**
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOINHAS/SC;
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAPANDUVA/SC;
FAZENDAS PÚBLICAS, CREDORES HABILITADOS e a quem mais interessar.

1º LEILÃO: início em **12/11/2026**, às **11h00min**, e término em **17/11/2026**, às **11h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **17/11/2026**, às **11h01min**, e término em **02/12/2026**, às **11h00min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

3º LEILÃO: início em **02/12/2026**, às **11h01min**, e término em **17/12/2026**, às **11h00min**¹;
LANCE MÍNIMO: **30% (trinta por cento)** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1 - O BOX NÚMERO OITO (8) DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL VIVALDI, situado no nº 2846 da Rua Governador Jorge Lacerda, esquina com a Rua Jahir Damaso da Silveira, nesta cidade e Comarca de Papanduva. O box está localizado no pavimento térreo, na edificação em anexo destinada à garagem, ao lado da vaga 9, sendo a área de uso privativo de 12,7033m²; a parcela da área de uso comum de 2,6631m²; a área de unidade autônoma de 15,3664m²; e a fração ideal do terreno de 6,89997m² (0,90%). O TERRENO URBANO onde assenta a construção faz frente com 20,60 metros para o lado par da Rua Governador Jorge Lacerda; fundos de 20,60 metros, com o imóvel de Taimei Huzioka (Matrícula 269); lado direito de quem da frente olha o imóvel, na extensão de 37 metros com a Rua Jahir Damaso da Silveira; e lado esquerdo com 37 metros, com o lote B (Matrícula 8.430). **MATRÍCULA: 8.881** do CRI de Papanduva/SC.

VALOR DE AVALIAÇÃO (L1) - R\$20.007,70 (vinte mil, sete reais e setenta centavos), em Junho/2026.

¹ Nos termos da Resolução CNJ nº 236/2016: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

ÔNUS (L1) - 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 e este Leiloeiro não se responsabilizam 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.2 (11/10/2021)** - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5003914-64.2021.8.24.0015 da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas-SC, movida por Gerdau Aços Longos S/A; **(ii) AV.6 (31/01/2023)** - Distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0301132-04.2018.8.24.0015 da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas-SC, movida por Banco Bradesco S.A.; e **(iii) AV.9 (09/03/2026)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda do Processo nº 5008677-57.2025.8.24.0019 da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, em face de BRTech Arquitetos Associados Ltda.

LOTE 2 - A VAGA DE GARAGEM 16, situada no pavimento térreo do "CONDOMÍNIO COMERCIAL E RESIDENCIAL PORTINARI", nesta cidade, à Rua Pastor George Weger, nº 547, com uma área de uso privativo de 11,8756 m², área de uso comum de 1,4039 m², totalizando uma área de 13,2795 m², correspondendo-lhe a uma fração ideal do terreno igual a 6,54443 m² ou 0,82%. O terreno onde se localiza o condomínio possui uma área de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), constituído pela data nº 453, situado nesta cidade, fazendo frente para a "RUA PASTOR GEORGE WEGER", na extensão de 20,00 metros lineares, dividindo de um lado com terras de Bráulio Ribas da Cruz, na extensão de 40,00 metros lineares, do outro lado com terras de Waldemar Hoffmann, na extensão de 40,00 metros lineares, e pelos fundos com terras de Willy Ballock, na extensão de 20,00 metros lineares. **MATRÍCULA: 36.069** do CRI de Canoinhas/SC.

VALOR DE AVALIAÇÃO (L2) - **R\$19.093,95 (dezenove mil, noventa e três reais e noventa e cinco centavos)**, em Junho/2026.

ÔNUS (L2) - 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 e este Leiloeiro não se responsabilizam 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) R.1-36.069 (17/10/2018)** - PENHORA nos autos Processo nº 0000399-78.2018.5.12.0021 (Carta Precatória referente ao Processo nº 0000363-62.2017.5.12.0056) da Vara do Trabalho de Canoinhas/SC; **(ii) R.3 (23/01/2019)** - PENHORA nos autos do Processo nº 0000758-28.2018.5.12.0021 (Carta Precatória referente ao Processo nº 0001971-32.2016.5.12.0056) da Vara do Trabalho de Canoinhas/SC; **(iii) R.6 (15/04/2019)** - PENHORA nos autos do Processo nº 0000228-87.2019.5.12.0021 (Carta Precatória referente ao Processo nº 0001619-74.2016.5.12.0056) da Vara do Trabalho de Canoinhas/SC; **(iv) AV.9 (18/06/2020)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda da 1ª Vara Cível de Joinville/SC, nos autos do Processo nº 0317151-16.2018.8.24.0038, em desfavor de Gasda - Steilen Arquitetos Associados Ltda; **(v) AV.10 (08/10/2021)** - AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA de Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Gerdau Aços Longos S.A., nos autos do Processo nº 5003914-64.2021.8.24.0015 da 1ª Vara Cível de Canoinhas/SC; **(vi) AV.11 (15/06/2022)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda da Vara do Trabalho de Canoinhas/SC, nos autos do Processo nº 0000099-82.2019.5.12.0021; **(vii) AV. 12 (18/01/2023)** - AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA de Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Banco Bradesco S.A, nos autos do processo nº 0301132-04.2018.8.24.0015 da 1ª Vara Cível de Canoinhas/SC; **(viii) AV.14 (13/03/2026)** - INDISPONIBILIDADE DE BENS oriunda da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e

Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos autos do Processo nº 5008677-57.2025.8.24.0019; (ix) **AV.15 (08/04/2026)** - PENHORA nos autos do Processo nº 0000099-82.2019.5.12.0021 da Vara do Trabalho de Canoinhas/SC.

DOS BENS IMÓVEIS: Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS"² 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 dos interessados verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houver, antes das datas designadas para a alienação. Caberá ainda aos interessados, verificar 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 do imóvel, 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 partir de 30% do valor de avaliação, não se sujeitando à incidência do conceito de preço vil, nos termos do art. 142, § 2º-A, V, da LREF.

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.

DA 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.

DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESC 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: 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

² Art. 500, § 3º, do Código Civil.

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>.

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.

Os lances enviados são irretratáveis e irrevogáveis até a data da efetiva homologação do leilão. Caso o licitante vencedor não realize o pagamento de sua oferta, à critério do Juízo Falimentar, poderá ser chamado para fazer o pagamento o licitante que tiver feito a maior oferta subsequente. Ficam os licitantes advertidos de que a recusa em realizar o pagamento ensejará as penalidades previstas neste item (pagamento da multa de 20% do lance em favor da Massa Falida e 5% ao Leiloeiro).

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, 21 de setembro de 2026.

ALINE MENDES DE GODOY

Juíza de Direito