



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Av. Hermann August Lepper, 980, Sala 202 - Bairro: Saguauçu - CEP: 89221902 - Fone: (47) 3130-8603 - Email: joinville.civell@tjsc.jus.br

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 0000844-32.1996.8.24.0038/SC

AUTOR: SUPERMERCADOS RIACHUELO LTDA

EDITAL PLATAFORMA

EDITAL DE LEILÃO EM FALÊNCIA

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 0000844-32.1996.8.24.0038/SC

AUTOR: SUPERMERCADOS RIACHUELO LTDA

1º LEILÃO: Abertura: 21/06/2024 – 14:00h – Encerramento: 25/06/2024 – 14:00h = 100% da avaliação

2º LEILÃO: Abertura: 25/06/2024 – 14:00h – Encerramento: 10/07/2024 – 14:00h = 50% da avaliação

3º LEILÃO: Abertura: 10/07/2024 – 14:00h - Encerramento: 25/07/2024 – 14:00h = A quem mais der

FERRAMENTA ELETRÔNICA: www.duarteleiloes.com.br - e simultaneamente em Superbid Marketplace (www.superbid.net)

O MM. Juiz Dr. EDSON LUIZ DE OLIVEIRA, Juiz de Direito, da 1ª vara Cível da Comarca de Joinville/SC, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que por este Juízo processam-se os autos da Falência de SUPERMERCADOS RIACHUELO LTDA., autos n. 0000844-32.1996.8.24.0038/SC e que foi designada a venda do bem imóvel arrecadado nos autos supra, na modalidade de Leilão Eletrônico, nos termos do art. 142 da Lei n 11.101/05, com as alterações da Lei 14.112/2020 - (Art. 142, § 3º A, III,) e de acordo com as regras expostas a seguir:

I. DATAS DA ALIENAÇÃO JUDICIAL:

O 1º Leilão terá início em 21/06/2024, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 25/06/2024, às 14:00 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação dos bens no 1º leilão, o Leilão seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia 10/07/2024 - 2º Leilão, com lances a partir de 50% (cinquenta por cento) da avaliação; e caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação dos bens no 2º leilão, o Leilão seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia 25/07/2024 - 3º Leilão, pelo maior lance, (a quem mais der), sujeitos a apreciação judicial. Para todos os leilões deve ser respeitado os eventuais tempos extras indicados no item 6 abaixo;

II. DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Tatiane dos Santos Duarte (AARC 301/SC).

III. DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DOS BENS: No primeiro Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens será o valor da avaliação judicial. No segundo Leilão, 50% do valor da avaliação e na ocasião do 3º Leilão, a quem mais der, condicionado a apreciação judicial.

IV. DOS LANCES e DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

1. Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.duarteleiloes.com.br.

0000844-32.1996.8.24.0038

310058350233.V2



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

2. Durante o leilão eletrônico, profissionais do canal judicial e da Duarte Leilões Oficiais, poderão auxiliar os interessados que desejam participar do leilão, através dos telefones (11) 4950-9690; (47) 4063-9404 ou e-mails: (cac@canaljudicial.com.br), (contato@duarteleiloes.com.br).

3. As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado, estarão automaticamente outorgando poderes a leiloeira oficial Tatiane S. Duarte, para assinar em seu nome os autos de arrematação.

3.1 Os cadastros estão sujeitos a checagem de dados, envio de documentação e consulta aos órgãos competentes para homologação da habilitação na participação do leilão, sugere-se para tanto que a habilitação para participação do leilão seja feita com pelo menos 24 horas de antecedência do início do leilão.

4. Do Lance Automático: É uma facilidade do Portal Canal Judicial que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão em tempo real.

4.1. O Incremento é o valor mínimo que será somado ao lance anteriormente ofertado. Todos os lotes terão seu incremento mínimo.

4.2. O interessado no lote pode ofertar mais do que o incremento mínimo, utilizando os múltiplos disponíveis. Porém, nunca poderá ofertar valor inferior ao incremento mínimo. O valor do incremento mínimo varia de acordo com o preço do lote. O valor do incremento é definido pelo Leiloeiro e pode variar no decorrer do leilão.

5. Da irrevogabilidade e irreatabilidade do lance – Os lances ofertados são irrevogáveis e irreatáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

6. Do Tempo extra - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal Canal Judicial a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

6.1. Os lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

6.2. Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento ou instabilidade.

7. Das Condições para ofertar lances – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões.

8. O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

9. Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal Canal Judicial.

10. Da aceitação das Regras: Para participar do leilão pela internet o usuário deverá ACEITAR os termos e condições estabelecidas

V. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO- O arrematante ou proponente de proposta direta ou adjudicante se for o caso, deverá pagar ao leiloeiro comissão estabelecida em lei e arbitrada pelo juiz em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, proposta ou adjudicação. A comissão do leiloeiro é prevista em lei, e não está inclusa no valor do lance bem como não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas eventuais despesas incorridas.



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser A vista, e efetuada em até 3 dias uteis contados da data do encerramento do leilão ou da decisão de homologação da proposta de compra direta.

V.I. DA FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATACÃO:

11. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da arrematação deverá ser À VISTA, no prazo de até 3 dias uteis após o encerramento do leilão, pelo arrematante, por depósito judicial, por meio eletrônico em guia a ser repassada pelo leiloeiro, (artigo 892 do NCPC), para o email indicado pelo arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão;

VI ADVERTÊNCIAS:

13. O(s) bem(ns) poderá(ão) ter a sua avaliação corrigida até a data do 1º Leilão, caso seja determinado pelo juízo.

14. Na ocasião dos bens serem arrematados na 3ª etapa/3º Leilão, os lances abaixo de 50%, estarão condicionados a apreciação judicial.

15. Compete ao interessado na arrematação, a verificação dos bens e eventual estudo de viabilidade de construção segundo seu interesse.

16. Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. 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 dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência;

17. Se o arrematante ou eventual fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor da Massa Falida, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (Art. 897 do Novo Código de Processo Civil).

VII. CONDIÇÕES GERAIS:

18. O não pagamento de quaisquer obrigações estabelecidas neste edital, nos prazos estipulados, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais, aplicando-se lhe multa na base de 10% (dez por cento) do valor do lance, o qual se reverterá em favor da Massa Falida, além de perder o sinal dado e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão da leiloeira. Mediante autorização do Juiz, os dados cadastrais dos arrematantes inadimplentes poderão ser inscritos junto aos órgãos de proteção ao crédito.

19. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do NCPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, caput, do NCPC);

20. O arrematante recebe o bem livre de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU e ou/impostos anteriores relacionados ao imóvel, na forma do art. 908 do CPC e art. 130, § único, do CTN, sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre o bem e com os custos de transferência;

21. Da Expedição da Carta de Arrematação: Será expedida após a compensação dos pagamentos da arrematação e comissão da leiloeira, bem como homologação da arrematação nos casos de lances condicionados a apreciação judicial.

22. 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, nos termos do art. 143 § 1º, da Lei 14.112/2020.

22 - Todas as regras, fotografias, e condições do Leilão, estarão publicadas e disponíveis no Portal www.duarteleiloes.com.br.

23 - A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

24. Do Prazo para Impugnação: Eventuais impugnações acerca dos termos do presente



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

edital, deverão ser apresentadas em até 7 dias uteis, contados da data da publicação do mesmo, através de petição nos autos.

25. Do Encerramento do Leilão: Encerrado os leilões sem lances dentro das condições por ora estabelecidas no presente edital, eventuais intenções de propostas com valores e forma de pagamento parcelado, deverão ser apresentadas por escrito diretamente a Leiloeira Oficial nomeada, no prazo de até 30 dias uteis, contados do encerramento do 3º leilão, para que sejam certificadas pela Leiloeira e submetidas a apreciação do juízo.

VI. DO BEM OBJETO DA VENDA: Será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. Havendo por ventura divergências na descrição do imóvel no presente Edital, com a descrição constante na matrícula do imóvel, prevalece a descrição constante na matrícula do respectivo imóvel.

Imóvel Matrícula n. 31.800 – 1º Registro de Imóveis de Joinville/SC.:

Um terreno situado neste município de Joinville-SC, nos fundos da Estrada Salto n. 1, no lugar Piray, distante da mesma 1.100,00 metros (hum mil e cem metros) por um caminho particular que antecede 500,00 metros (quinhentos metros) da Usina da Celesc, fazendo frente à Sul com 220,00 metros (duzentos e vinte metros) para terras de Affonso Kolhs; tendo de fundos à Leste 1.030,00 metros (hum mil e trinta metros) para terras de Zanela Magazine Ltda. e à Oeste 1.030,00 metros (hum mil e trinta metros), em terras de Affonso Kolhs. Fazendo o travessão dos fundos a Norte com 220,00 metros (duzentos e vinte metros), para terras pertencentes ao Domínio Dona Francisca, contendo a área total de 226.600,00 ms2 (duzentos e vinte e seis mil e seiscentos metros quadrados). Cadastrado no INCRA sob n. 801.070.026.55.

OBS.1: O presente terreno objeto do leilão, identificado pela matrícula nº 31.800, está situado na parte dos fundos do terreno registrado sob a matrícula 129.299. Ambas as matrículas mencionam um caminho privativo de 1.100 metros para acesso ao respectivo terreno de matrícula 31.800. Entretanto, durante a vistoria aos imóveis, observou-se que os primeiros 300 metros desse acesso encontram-se cobertos por vegetação em estágio avançado de regeneração, caracterizado por um significativo aclive. A partir desse ponto, a vegetação densa se torna predominante, transformando-se em mata fechada, o que inviabiliza o acesso sem o auxílio de ferramentas apropriadas.

OBS.2: Devido às características particulares do imóvel, situado dentro de uma área de mata nativa, seu potencial de utilização está limitado ao mercado de áreas florestais, tais como compensação ambiental ou reserva legal. Outras possibilidades incluem servidão ambiental de propriedades adjacentes desprovidas de reserva legal, manejo florestal com extração controlada (sujeito a licenciamento) e geração de créditos de carbono.

AVALIAÇÃO: R\$ 115.566,00 (cento e quinze mil e quinhentos e sessenta e seis reais).

Lance Mínimo 1º Leilão: (100%) R\$ 115.566,00

Lance Mínimo 2º Leilão: (50%) R\$ 57.783,00

Lance Inicial Sugerido 3º Leilão: (30%) R\$ 34.669,80, ou a quem mais der, condicionado a apreciação judicial.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume se houver, na sede deste juízo. Jaraguá do Sul, 18 de abril de 2024. Eu, Tatiane dos Santos Duarte, Leiloeira Oficial, devidamente autorizada pelo MM Juiz, EDSON LUIZ DE OLIVEIRA, elaborei o presente edital e o conferi.

Mais informações com o escritório Duarte Leilões pelo telefone e/ou WhatsApp (47) 99761-5077, e-mail: contato@duarteleiloes.com.br – site: www.duarteleiloes.com.br.



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Documento eletrônico assinado por **EDSON LUIZ DE OLIVEIRA, Juiz 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 **310058350233v2** e do código CRC **28fc6262**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): EDSON LUIZ DE OLIVEIRA

Data e Hora: 26/4/2024, às 17:30:9

0000844-32.1996.8.24.0038

310058350233 .V2