

EDITAL DE LEILÃO EM FALÊNCIA – I I

Imóveis

JUÍZO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC

Processo Falência Nº 5006751-41.2025.8.24.0019

Massa Falida de: GRUPO BAUER – BAUER POSTOS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E CONVENIÊNCIAS LTDA. E B. TRANSPORTES LTDA.

LEILÃO	ABERTURA	ENCERRAMENTO	AVALIAÇÃO (%)
1º LEILÃO	03/11/2026 - 14h00	05/11/2026 – 14h00	100%
2º LEILÃO	05/11/2026 – 14h00	23/11/2026 – 14h00	50%
3º LEILÃO	23/11/2026 – 14h00	08/12/2026 – 14h00	30%

PORTAL OFICIAL DO LEILÃO: www.duarteleiloes.com.br e www.duarteleiloesoficiais.com.br

A MM. Juíza de Direito **Dra. ALINE MENDES DE GODOY**, da Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial da Comarca de Concórdia/SC, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos autos da **Falência do Grupo Bauer**, processo nº **5006751-41.2025.8.24.0019**, em que figuram como falidas **BAUER POSTOS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E CONVENIÊNCIAS LTDA. e B. TRANSPORTES LTDA.**, serão submetidos à **alienação judicial eletrônica os bens imóveis arrecadados à Massa Falida e descritos neste Edital**, nos termos do art. 142 da Lei nº 11.101/2005, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.112/2020, observadas as condições estabelecidas a seguir.

I. DATAS DA ALIENAÇÃO JUDICIAL:

1.1. Primeiro Leilão: terá início em **03/11/2026, às 14h00**, encerrando-se em **05/11/2026, às 14h00**, sendo admitidos lances iguais ou superiores a **100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial homologada**.

1.2. Segundo Leilão: não havendo alienação no primeiro leilão, o certame prosseguirá, sem interrupção, até **23/11/2026, às 14h00**, sendo admitidos lances iguais ou superiores a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial homologada**.

1.3. Terceiro Leilão: não havendo alienação nas etapas anteriores, o certame prosseguirá, sem interrupção, até **08/12/2026, às 14h00**, sendo admitidos lances iguais ou superiores a **30% (trinta por cento) do valor da avaliação judicial homologada**.

1.4. Os horários de encerramento ficam sujeitos à prorrogação automática em caso de recebimento de lance nos minutos finais, conforme regra de tempo extra prevista neste Edital.

II. DO CONDUTOR DO LEILÃO

2.1. O leilão será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial TATIANE DOS SANTOS DUARTE, matrícula AARC nº 301/SC, com escritório profissional na Rua Expedicionário Holz, nº 550, sala 212, Ed. Helbor Dual Offices & Corporate, Joinville/SC, responsável pela condução do certame e pelos atos inerentes à função, nos limites da nomeação judicial e deste Edital.

III. DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:

3.1. No primeiro leilão, o valor mínimo para alienação corresponderá a 100% (cem por cento) da avaliação judicial homologada.

3.2. No segundo leilão, o valor mínimo corresponderá a 50% (cinquenta por cento) da avaliação judicial homologada.

3.3. No terceiro leilão, o valor mínimo para alienação corresponderá a 30% (trinta por cento) da avaliação judicial homologada.

IV. DOS LANCES, DA HABILITAÇÃO e DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

4.1. Da oferta de lances: Os lances deverão ser ofertados exclusivamente por meio do ambiente eletrônico autorizado, acessível pelos Portais Oficiais do Leilão: www.duarteleiloes.com.br e www.duarteleiloesoficiais.com.br, observadas as regras deste Edital. O lance somente será considerado válido após sua efetiva recepção e registro pelo sistema eletrônico.

4.2. Da habilitação: Para participar do leilão, o interessado deverá realizar previamente seu cadastro e requerer habilitação no ambiente eletrônico do certame, fornecendo as informações e documentos

solicitados. Recomenda-se que o pedido de habilitação seja realizado com **antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas** da data em que o interessado pretenda ofertar seu lance, a fim de possibilitar a análise cadastral e documental.

Parágrafo único. O pedido de habilitação realizado próximo ao encerramento do leilão não assegura sua análise e conclusão em tempo hábil para participação no certame, não cabendo à Leiloeira responsabilidade pela impossibilidade de participação decorrente da habilitação tardia.

4.3. Da análise cadastral: A habilitação estará sujeita à conferência das informações e documentos fornecidos pelo interessado, podendo ser solicitada documentação complementar necessária à confirmação de sua identidade, representação, capacidade civil ou regularidade cadastral.

Havendo inconsistência relevante, insuficiência documental ou situação que impeça a validação segura do cadastro, a habilitação poderá permanecer pendente até sua regularização, sem prejuízo de eventual submissão da questão à Administração Judicial e/ou ao Juízo, quando necessário.

4.4. Da formalização da arrematação: O participante que resultar vencedor declara ciência de que a arrematação será formalizada nos termos deste Edital e da legislação aplicável, obrigando-se a fornecer e assinar, física ou eletronicamente, os documentos necessários à lavratura do respectivo Auto de Arrematação.

4.5. Do incremento mínimo: Os lotes terão incremento mínimo de lance, correspondente ao valor mínimo a ser acrescido à oferta imediatamente anterior. O incremento será informado no ambiente eletrônico do leilão, podendo ser ajustado pela Leiloeira durante o certame para favorecer a dinâmica e a competitividade da disputa, sem alteração do valor mínimo de alienação estabelecido neste Edital.

4.6. Da irrevogabilidade e irretratabilidade dos lances: Os lances regularmente registrados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo o usuário integralmente responsável pelas ofertas realizadas mediante utilização de seu cadastro e credenciais de acesso. Não serão admitidos cancelamentos de lances por erro, arrependimento ou alegação de uso indevido das credenciais, ressalvada determinação judicial em sentido diverso.

4.7. Do tempo extra: Caso seja registrado lance nos 3 (três) minutos finais previstos para encerramento do lote, o sistema prorrogará automaticamente o respectivo prazo de encerramento por novo período de 3 (três) minutos, contado do registro do último lance.

A prorrogação será renovada sucessivamente sempre que houver novo lance dentro do período adicional, encerrando-se o lote somente após transcorrer integralmente o prazo sem o registro de nova oferta.

4.8. Do registro eletrônico dos lances: Os lances serão considerados realizados no momento de sua efetiva recepção e registro pelo sistema eletrônico, e não no momento de sua emissão pelo dispositivo utilizado pelo participante.

Em razão das diferentes velocidades de conexão, equipamentos, navegadores, redes e demais fatores externos ao ambiente eletrônico do leilão, recomenda-se que os interessados não aguardem os segundos finais para ofertar seus lances. A Leiloeira não se responsabilizará por ofertas que, embora emitidas pelo participante, não sejam efetivamente recebidas e registradas pelo sistema antes do encerramento do lote.

4.9. Das condições para participação: Poderão participar pessoas físicas civilmente capazes e pessoas jurídicas regularmente constituídas, por seus representantes legais ou procuradores devidamente habilitados, desde que atendam às exigências de cadastro e habilitação.

Ao requerer sua habilitação, o interessado declara possuir capacidade, legitimidade e, quando aplicável, poderes de representação suficientes para assumir todas as obrigações decorrentes de sua participação e eventual arrematação.

4.10. Da aceitação das regras: A habilitação e a participação no certame implicam ciência e aceitação integral das condições estabelecidas neste Edital, dos documentos disponibilizados na página do lote e das regras operacionais do ambiente eletrônico autorizado, não podendo o participante alegar seu desconhecimento.

4.11. Dos Portais Oficiais e da segurança do certame: Para fins de segurança, autenticidade das informações e prevenção a fraudes, constituem Portais Oficiais do Leilão:

www.duarteleiloes.com.br

www.duarteleiloesoficiais.com.br

- a) os interessados deverão acessar as informações do certame e o respectivo ambiente eletrônico exclusivamente por meio dos Portais Oficiais acima indicados;
- b) visando ampliar a publicidade, o alcance e a competitividade do certame, a Leiloeira poderá utilizar plataformas eletrônicas, marketplaces ou outros ambientes tecnológicos, próprios ou de terceiros, para divulgação e/ou operacionalização do leilão, sendo considerados oficiais e autorizados somente aqueles indicados ou acessíveis a partir dos Portais Oficiais do Leilão;
- c) o interessado deverá conferir, antes de realizar cadastro, ofertar lance ou efetuar qualquer pagamento, se está acessando ambiente eletrônico indicado pelos Portais Oficiais, não devendo utilizar links recebidos de terceiros ou encontrados em mecanismos de busca, redes sociais ou páginas não previamente validadas.

V. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

5.1. O arrematante deverá pagar à Leiloeira Pública Oficial comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluída no valor do lance e devida separadamente do preço do bem.

A mesma comissão será devida pelo adquirente na hipótese de alienação mediante proposta submetida e homologada pelo Juízo, bem como pelo adjudicante, quando cabível.

5.2. A comissão deverá ser paga à vista, diretamente à Leiloeira, no prazo de até 3 (três) dias úteis contados do encerramento do leilão, ou, tratando-se de proposta sujeita à apreciação judicial, da respectiva decisão de homologação, mediante transferência bancária, PIX ou outro meio expressamente indicado pela Leiloeira.

O comprovante de pagamento deverá ser encaminhado para contato@duarteleiloes.com.br ou pelo WhatsApp (47) 99761-5077.

5.3. A comissão não será restituída na hipótese de inadimplemento, desistência, arrependimento ou fato imputável ao arrematante. Caso a arrematação venha a ser desfeita por decisão judicial, por motivo não imputável ao arrematante, a restituição da comissão observará a legislação aplicável e a respectiva determinação judicial.

VI. DA FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:

6.1. Do pagamento à vista: O arrematante que optar pelo pagamento à vista deverá depositar, em conta judicial vinculada aos autos, sinal mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, no prazo de até 3 (três) dias úteis contados do encerramento do leilão, devendo o saldo remanescente ser integralmente quitado em até 10 (dez) dias úteis, igualmente mediante depósito judicial. As orientações necessárias à realização do depósito inicial serão encaminhadas ao arrematante pelos contatos informados em seu cadastro.

6.2. Do Pagamento da Arrematação PARCELADO: Será admitido o pagamento parcelado, mediante depósito judicial de sinal mínimo correspondente a **25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação**, no prazo de até 3 (três) dias úteis contados do encerramento do leilão, podendo o saldo remanescente ser pago em até **30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas**.

A primeira parcela vencerá em 30 (trinta) dias após a expedição da Carta de Arrematação, vencendo-se as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

6.3. Da atualização do saldo parcelado: O saldo remanescente da arrematação será atualizado monetariamente pelo INPC, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, **acrescido de juros de 1%** (um por cento) **ao mês**, incidentes a partir da expedição da Carta de Arrematação até o efetivo pagamento de cada parcela.

6.4. Caberá ao arrematante providenciar tempestivamente a emissão e o pagamento das guias de depósito judicial referentes às parcelas vincendas, observando os valores, vencimentos e atualizações previstos no Auto de Arrematação e neste Edital.

A eventual indisponibilidade momentânea do sistema de emissão de guias não exime o arrematante de adotar, em tempo hábil, as providências necessárias perante a Leiloeira, a Administração Judicial ou o Juízo.

6.5. Do inadimplemento: Sem prejuízo da atualização e dos juros incidentes sobre o parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer parcela acarretará **multa moratória de 10% (dez por cento) sobre a parcela vencida**, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo índice aplicável, até o efetivo pagamento.

6.6. Da garantia do parcelamento: Na hipótese de pagamento parcelado, o próprio imóvel arrematado ficará gravado por hipoteca em favor da Massa Falida, como garantia do saldo devedor, cabendo ao arrematante suportar as despesas necessárias à sua constituição e registro.

O arrematante deverá comprovar nos autos a constituição da garantia no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos da expedição da Carta de Arrematação, ressalvada impossibilidade decorrente de exigência ou demora imputável ao Registro de Imóveis, hipótese que deverá ser oportunamente comunicada ao Juízo.

6.7. Da prevalência do maior lance: A opção pelo pagamento à vista ou parcelado não altera o critério de julgamento do certame, prevalecendo o maior lance regularmente ofertado, observadas as condições mínimas estabelecidas neste Edital.

VII. ADVERTÊNCIAS:

7.1. Os lances serão recebidos em igualdade de condições, independentemente da modalidade de pagamento escolhida, sendo considerado **vencedor o maior lance regularmente ofertado**, observadas as condições deste Edital.

7.2. Os valores das avaliações são aqueles homologados pelo Juízo, ressalvada eventual alteração superveniente determinada judicialmente antes da realização do certame.

7.3. Da verificação prévia dos bens: Compete exclusivamente ao interessado realizar, antes da oferta de lance, as verificações que entender necessárias acerca das condições físicas, jurídicas, registrais, cadastrais, ambientais e urbanísticas dos imóveis, inclusive quanto à localização, acesso, confrontações, ocupação, matrícula, ônus, gravames, restrições e viabilidade de utilização segundo a finalidade pretendida.

Os interessados deverão examinar previamente a matrícula imobiliária, o laudo de avaliação e os demais documentos disponibilizados na página do respectivo lote, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições expressamente informadas no Edital e na documentação disponibilizada.

7.4. Os imóveis serão alienados em caráter “*ad corpus*”, no estado físico, jurídico, registral e de conservação em que se encontram, observadas as descrições, ressalvas e condições constantes deste Edital, das respectivas matrículas e dos laudos de avaliação.

7.5. Da fraude ou perturbação do certame: Constitui crime impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial, ou afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante mediante violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, nos termos do art. 358 do Código Penal.

7.6. O não pagamento do preço, da comissão ou de qualquer obrigação assumida pelo arrematante será imediatamente comunicado ao Juízo e sujeitará o inadimplente às consequências previstas neste Edital e na legislação aplicável, inclusive às disposições do art. 897 do Código de Processo Civil, quando cabíveis.

7.7. Das intimações: Ficam intimados da realização da alienação judicial, por meio da publicação deste Edital, as falidas, seus representantes e, quando cabível, os respectivos cônjuges, bem como todos aqueles que, nos termos da legislação aplicável, devam ter ciência do certame, sem prejuízo das intimações específicas eventualmente determinadas pelo Juízo.

7.8. Ficam igualmente cientificados, quando não intimados por outro meio, os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou titulares de penhora anteriormente averbada, coproprietários, titulares de direitos reais ou aquisitivos e demais interessados previstos no art. 889 do Código de Processo Civil, observadas as hipóteses legalmente aplicáveis.

7.9. Da eventual ocupação, locação ou arrendamento: A existência de eventual ocupante, locatário, arrendatário ou terceiro no imóvel deverá ser previamente verificada pelo interessado. Eventuais relações de ocupação, locação ou arrendamento serão submetidas ao regime jurídico aplicável e às determinações do Juízo Falimentar, não constituindo a arrematação, por si só, garantia de desocupação imediata do imóvel.

7.10. Da posse: A imissão do arrematante na posse observará a situação concreta do imóvel e as determinações do Juízo competente. Caso seja necessária medida judicial para desocupação ou imissão na posse, o arrematante deverá observar o procedimento determinado pelo Juízo, não respondendo a Leiloeira por prazo, providências ou resultado de atos que dependam de terceiros, serventias extrajudiciais ou determinação judicial.

7.11. Das áreas objeto da alienação: Os interessados ficam expressamente advertidos de que a presente alienação tem por objeto exclusivamente as áreas pertencentes à Massa Falida, identificadas pelos respectivos registros aquisitivos, as quais podem não corresponder à integralidade das áreas descritas nas matrículas originárias.

Compete ao interessado examinar previamente a documentação registral e os laudos disponibilizados, inclusive quanto à eventual necessidade de individualização, retificação, georreferenciamento, desmembramento, unificação ou outras providências registrais e cadastrais expressamente indicadas na descrição de cada lote.

VIII. CONDIÇÕES GERAIS:

8.1. **Do inadimplemento:** O descumprimento, pelo arrematante, das obrigações de pagamento do preço, do sinal, das parcelas ou da comissão da Leiloeira, nos prazos estabelecidos neste Edital, será comunicado ao Juízo e sujeitará o inadimplente às penalidades previstas neste Edital e na legislação aplicável, sem prejuízo da adoção das medidas necessárias à cobrança dos valores eventualmente devidos.

8.2. Na hipótese de inadimplemento do arrematante vencedor, poderá ser submetida à apreciação do Juízo eventual **proposta do licitante subsequente, observados o valor de sua última oferta regularmente registrada**, as condições deste Edital e a legislação aplicável, sem prejuízo das penalidades cabíveis ao arrematante inadimplente.

8.3. **Da comissão da Leiloeira:** O inadimplemento da comissão por fato imputável ao arrematante não afasta sua exigibilidade, podendo a Leiloeira adotar as medidas extrajudiciais e judiciais legalmente cabíveis para sua cobrança.

8.4. Caso a arrematação venha a ser anulada, tornada ineficaz ou desfeita por determinação judicial, por motivo não imputável ao arrematante, a restituição da comissão observará o disposto neste Edital, a legislação aplicável e a respectiva decisão judicial.

8.5. **Da perfectibilização da arrematação:** Assinado o Auto de Arrematação, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, observadas as hipóteses e condições previstas no art. 903 do Código de Processo Civil e na legislação falimentar aplicável.

8.6. **Da natureza da aquisição e dos ônus anteriores:** A alienação judicial será realizada nos termos dos arts. 141 e 142 da Lei nº 11.101/2005, observados os efeitos legalmente atribuídos à aquisição no âmbito falimentar.

Ressalvadas as hipóteses e exceções previstas em lei ou determinadas pelo Juízo, o bem será adquirido livre dos ônus e gravames anteriores alcançados pelos efeitos da alienação judicial, não se transferindo ao arrematante as obrigações da Massa Falida nos limites estabelecidos pela legislação aplicável.

Permanecerão de responsabilidade do arrematante as despesas decorrentes da aquisição e dos atos posteriores necessários à transferência, registro e regularização do imóvel, bem como os tributos, taxas e demais encargos que incidirem a partir da arrematação, ressalvada determinação judicial em sentido diverso.

8.7. **Da Carta de Arrematação e da Imissão na Posse:** A expedição da Carta de Arrematação e, quando cabível, do respectivo mandado de imissão na posse observará o cumprimento das obrigações

atribuídas ao arrematante, a homologação da arrematação quando necessária e as determinações do Juízo.

Os atos de expedição, registro, cancelamento de gravames e imissão na posse que dependam de providência judicial, cartorária ou de terceiros observarão os respectivos procedimentos e prazos, não sendo de responsabilidade da Leiloeira eventual demora decorrente desses atos.

8.8. Da impugnação da alienação: Eventual impugnação à alienação fundada no valor de venda deverá observar os requisitos e condições previstos na Lei nº 11.101/2005, inclusive, quando aplicável, a apresentação de oferta firme para aquisição do bem por valor presente superior ao valor da alienação e o respectivo depósito caucionário, nos termos da legislação falimentar.

8.9. Da publicidade e documentação: As informações do certame, fotografias, matrículas, laudos de avaliação e demais documentos disponibilizados para consulta estarão acessíveis nos Portais Oficiais do Leilão, sem prejuízo de outros meios de publicidade utilizados pela Leiloeira.

8.10. A publicação deste Edital produzirá os efeitos de publicidade e ciência previstos na legislação aplicável, sem prejuízo das intimações específicas determinadas pelo Juízo.

8.11. Da indisponibilidade técnica: Na hipótese de indisponibilidade ou falha técnica relevante do ambiente eletrônico que, a critério da Leiloeira, possa comprometer a regularidade, publicidade ou competitividade do certame, o encerramento do lote poderá ser suspenso, prorrogado ou reagendado, com a devida comunicação aos interessados e, quando necessário, ao Juízo e à Administração Judicial, preservando-se a igualdade de condições entre os participantes.

IX. DOS BENS OBJETO DA VENDA:

9.1. Os bens imóveis serão alienados em caráter “ad corpus”, no estado físico, jurídico, registral, cadastral e de conservação em que se encontram, observadas as descrições, ressalvas e condições constantes deste Edital, das respectivas matrículas imobiliárias e dos laudos de avaliação disponibilizados aos interessados.

9.2. As descrições dos imóveis constantes deste Edital foram elaboradas com base nas respectivas matrículas imobiliárias, registros aquisitivos e laudos de avaliação. Em caso de divergência meramente descritiva, prevalecerão os elementos constantes dos registros imobiliários, ressalvadas as delimitações específicas da área pertencente à Massa Falida e objeto da alienação judicial, expressamente indicadas neste Edital e nos documentos que instruem o certame.

9.3. Dos ônus e gravames: Os ônus, gravames, indisponibilidades, constrições, ações e demais averbações constantes das matrículas encontram-se descritos neste Edital e/ou nas certidões imobiliárias disponibilizadas na página dos respectivos lotes.

A alienação observará os efeitos previstos na Lei nº 11.101/2005 e as determinações do Juízo Falimentar, cabendo aos interessados examinar previamente a documentação disponibilizada.

9.4. A oferta de lance pressupõe que o interessado examinou as condições do imóvel e a documentação disponibilizada, especialmente a matrícula imobiliária, o laudo de avaliação e suas eventuais complementações, declarando-se ciente das características e ressalvas expressamente informadas no certame

IMÓVEL 01

MATRÍCULA Nº 7.936 DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATO BRANCO/PR

OBJETO DA ALIENAÇÃO: Área de **10.500,00 m²** (dez mil e quinhentos metros quadrados) pertencente à Massa Falida de B. Transportes Ltda., conforme aquisição registrada no **R.5 da Matrícula nº 7.936**.

ATENÇÃO: A descrição originária da Matrícula nº 7.936 refere-se a imóvel com área total de 50.315,30 m². A presente alienação judicial, entretanto, compreende **exclusivamente a área de 10.500,00 m² pertencente à Massa Falida**, conforme registro aquisitivo acima indicado.

DESCRIÇÃO CONSTANTE DA MATRÍCULA: "IMÓVEL RURAL: "IMÓVEL HILÁRIO ZATTA", desmembrado de uma parte do Sítio Linha Bosa, encravado na parte da Fazenda Sant'Ana, situado no Município de Vitorino/PR, com área de 50.315,30 m² (cinquenta mil, trezentos e quinze metros e trinta centímetros quadrados), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE, confronta-se com o lote 40, pelo Arroio dos Quadros, nas distâncias de 69,06m e 91,53m e azimutes respectivos de 253°00'34" e 230°18'53"; SUL, confronta-se por linha seca com o lote 33, na distância de 111,57m e azimute 082°05'45"; LESTE, confronta-se com parte do lote 33, na distância de 176,44m e com Wilson Zatta, na distância de 229,01m, e azimutes respectivos de 012°11'23" e 355°25'14"; OESTE, confronta-se por linha seca com o lote 36, na distância de 335,92m e azimute 178°50'30". Cadastrado no INCRA sob nº 722.243.002.674."

OBSERVAÇÃO: A presente alienação refere-se exclusivamente à área de 10.500,00 m², pertencente à Massa Falida de B. Transportes Ltda., conforme R.5 da Matrícula nº 7.936. Os interessados deverão examinar previamente a matrícula, o laudo de avaliação e sua complementação, bem como verificar as condições físicas, registrais e cadastrais da área objeto da alienação.

Ônus e gravames:

AV.12 – Arrolamento de bens e direitos requerido pela Receita Federal do Brasil;

R.19 – Penhora oriunda da Execução Fiscal nº 5001837-69.2023.4.04.7204/SC, em trâmite perante a Justiça Federal, proposta pela União – Fazenda Nacional;

AV.20 – Indisponibilidade de bens decorrente do processo nº 0007248-48.2025.5.12.0027, da 2ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC;

AV.21 – Indisponibilidade de bens decorrente do processo nº 004353.4690.0001.65, perante a 2ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC;

AV.24 – Indisponibilidade de bens decorrente da Execução Fiscal Patrimonial nº 1000955-32.2025.5.12.0015, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região;

AV.25 – Indisponibilidade de bens decorrente do processo nº 0007999-84.2024.5.09.0015, perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR;

OBSERVAÇÃO QUANTO AOS ÔNUS: Os ônus, gravames e constrições acima relacionados constam dos registros e averbações da matrícula imobiliária, ficando os interessados expressamente cientificados de sua existência. A alienação judicial observará os efeitos previstos na Lei nº 11.101/2005, especialmente quanto aos efeitos da aquisição no âmbito falimentar, bem como as determinações do Juízo da Falência.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.417.500,00 (um milhão, quatrocentos e dezessete mil e quinhentos reais);

1º Leilão – 100%: R\$ 1.417.500,00

2º Leilão – 50%: R\$ 708.750,00

3º Leilão – 30%: R\$ 425.250,00

LOCALIZAÇÃO: Rodovia PRC-280 (antiga PR-482), Vitorino/PR.

IMÓVEL 02

MATRÍCULA Nº 8.582 DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATO BRANCO/PR

OBJETO DA ALIENAÇÃO: Área total de **57.007,00 m²** (cinquenta e sete mil e sete metros quadrados) pertencente à Massa Falida de B. Transportes Ltda., **correspondente à soma das áreas adquiridas por meio do R.3 – 36.300,00 m² e do R.4 – 20.707,00 m², ambos da Matrícula nº 8.582.**

ATENÇÃO: A descrição originária da Matrícula nº 8.582 refere-se a imóvel com área total de 117.400,00 m². A presente alienação judicial compreende **exclusivamente os 57.007,00 m² pertencentes à Massa Falida**, correspondentes às áreas objeto dos registros **R.3 e R.4.**

DESCRIÇÃO CONSTANTE DA MATRÍCULA:

“IMÓVEL RURAL: “Sítio Zatta II”, desmembrado de uma parte do Sítio Hilário Zatta, encravado na parte dos lotes nº 37 e 38 da antiga Fazenda Sant’Ana, situado no Município de Vitorino/PR, com área de 117.400,00 m² (cento e dezessete mil e quatrocentos metros quadrados), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE, confronta-se por linha seca com a faixa de domínio da PR-482, nas distâncias de 81,77m, 154,805m, 80,168m, 170,594m e 104,987m, e azimutes respectivos de 83°25'27", 65°25'27", 42°14'28", 37°20'38" e 36°38'25"; SUL, confronta-se por linha seca com parte da

Fazenda Sant'Ana, na distância de 721,712m e azimuth de 230°43'17"; LESTE, confronta-se com terras da Fazenda Sant'Ana, nas distâncias de 75,489m e 162,689m e azimuths de 144°13'47" e 144°32'11"; OESTE, confronta-se por linha seca com terras de Avelino Vitali, nas distâncias de 20,899m e 280,00m e azimuths respectivos de 328°49'12" e 357°48'28". As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento nº 07/96, Capítulo 16, item 4, subitem 9.1. Cadastrado no INCRA sob nº 722.243.002.577."

OBSERVAÇÃO: A presente alienação refere-se **exclusivamente à área de 57.007,00 m² pertencente à Massa Falida de B. Transportes Ltda.**, correspondente às áreas adquiridas pelos registros R.3 (36.300,00 m²) e R.4 (20.707,00 m²) da Matrícula nº 8.582.

Considerando que a descrição originária da matrícula contempla área superior àquela pertencente à Massa Falida, os interessados deverão examinar previamente a documentação registral e o laudo de avaliação disponibilizados no certame, inclusive quanto à situação de individualização das áreas objeto da alienação.

Eventuais providências registrais, cadastrais, topográficas ou administrativas que se mostrem necessárias após a arrematação observarão as exigências dos órgãos competentes e as determinações do Juízo Falimentar, cabendo ao arrematante as despesas inerentes aos atos de transferência e regularização decorrentes da aquisição, ressalvada determinação judicial em sentido diverso.

Ônus e Gravames:

AV.14 – Arrolamento de bens e direitos requerido pela Receita Federal do Brasil.

Penhoras: R.21 – Penhora decorrente da Execução Fiscal nº 28.2023.8.26.0014, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.

R.22 – Penhora decorrente da Execução Fiscal nº 35.2023.8.26.0014, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.

R.23 – Penhora decorrente da Execução Fiscal nº 50.2023.8.26.0014, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.

R.24 – Penhora decorrente da Execução Fiscal nº 13.2023.8.26.0014, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.

R.25 – Penhora decorrente da Execução Fiscal nº 65.2023.8.26.0014, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.

R.26 – Penhora decorrente da Execução Fiscal nº 1506571-65.2023.8.26.0014, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.

R.27 – Penhora decorrente da Execução Fiscal nº 1502792-05.2023.8.26.0014, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.

R.28 – Penhora decorrente da Execução Fiscal nº 1502791-20.2023.8.26.0014, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.

R.29 – Penhora decorrente da Execução Fiscal nº 49.2023.8.26.0014, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.

R.30 – Penhora decorrente da Execução Fiscal nº 42.2023.8.26.0014, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.

R.31 – Penhora decorrente da Execução Fiscal nº 1506601-83.2017.8.26.0014, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.

R.32 – Penhora decorrente da Execução Fiscal nº 1502361-69.2017.8.26.0014, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.

R.33 – Penhora decorrente da Execução Fiscal nº 1501659-25.2023.8.26.0014, perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP.

Indisponibilidades: AV.34 – Indisponibilidade de bens decorrente do processo nº 0007248-48.2025.5.12.0027, perante a 2ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC.

AV.35 – Indisponibilidade de bens decorrente do processo nº 0000564-90.2025.5.12.0018, perante a 2ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC.

AV.37 – Indisponibilidade de bens decorrente do processo nº 1000955-32.2025.5.12.0015, perante o TRT da 12ª Região.

AV.38 – Indisponibilidade de bens decorrente do processo nº 0007999-84.2024.5.09.0015, perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR.

OBSERVAÇÃO QUANTO AOS ÔNUS: Os ônus, gravames e constrições acima relacionados constam dos registros e averbações da matrícula imobiliária, ficando os interessados expressamente cientificados de sua existência. A alienação judicial observará os efeitos previstos na Lei nº 11.101/2005, especialmente quanto aos efeitos da aquisição no âmbito falimentar, bem como as determinações do Juízo da Falência.

AVALIAÇÃO: R\$ 7.695.945,00 (sete milhões, seiscentos e noventa e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais).

1º Leilão – 100%: R\$ 7.695.945,00

2º Leilão – 50%: R\$ 3.847.972,50

3º Leilão – 30%: R\$ 2.308.783,50

LOCALIZAÇÃO: Rodovia PRC-280 (antiga PR-482), Vitorino/PR.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, expede-se o presente EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL, que será publicado na forma da lei e disponibilizado nos Portais Oficiais do Leilão.,

Eu, **Tatiane dos Santos Duarte**, Leiloeira Oficial, devidamente autorizada pela **MM Juíza, ALINE MENDES DE GODOY**, elaborei o presente edital e o conferi

Informações:

WhatsApp: (47) 99761-5077

E-mail: contato@duarteleiloes.com.br

Portais: www.duarteleiloes.com.br e www.duarteleiloesoficiais.com.br

Concórdia, (SC), 29 de Setembro de 2026.

ALINE MENDES DE GODOY
JUÍZA DE DIREITO