Disponibilizado no D.E.: 30/04/2026
Prazo do edital: 05/05/2026
Prazo de citação/intimação: 11/05/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

Travessa Silvio Roman, 45 - Bairro: Salete - CEP: 89700-316 - Fone: (49)3521-8687 - www.tjsc.jus.br - Email: concordia.falencia@tjsc.jus.br

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 0000010-28.1988.8.24.0032/SC

AUTOR: MASSA FALIDA DE F SZTOLTZ & CIA LTDA

RÉU: F SZTOLTZ & CIA LTDA FALIDO (SOCIEDADE, MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

EDITAL Nº 310094010678

EDITAL DE LEILÃO EM FALÊNCIA

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

Processo: Nº 0000010-28.1988.8.24.0032/SC

Falido: F. SZTOLTZ & CIA LTDA (FALIDO)

LEILÃO	ABERTURA	ENCERRAMENTO	AVALIAÇÃO (%)
1º LEILÃO	01/06/2026 - 14h00	03/06/2026 – 14h00	100%
2º LEILÃO	03/06/2026 – 14h00	18/06/2026 – 14h00	50%
3º LEILÃO	18/06/2026 – 14h00	03/07/2026 – 14h00	30%

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

Disponibilizado no D.E.: 30/04/2026
Prazo do edital: 05/05/2026
Prazo de citação/intimação: 11/05/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

A MM. Juíza Dra. ALINE MENDES DE GODOY, Juíza de Direito da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia, 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 F SZTOLTZ & CIA LTDA FALIDO** (Massa Falida/Insolvente, Sociedade)., autos n. 0000010-28.1988.8.24.0032 e que foi designada a venda dos bens arrecadados (evento 4159), 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 **01/06/2026**, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em **03/06/2026**, 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 **18/06/2026** - **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 **03/07/2026** - **3º Leilão,** com lances a partir de 30% (trinta por cento) da avaliação, respeitando 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), com escritório em Joinville/SC, Rua Expedicionário Holz, 550, sala 212, Ed. Helbor Dual Offices & Corporate.

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 avalição e na ocasião do 3º Leilão 30% do valor da avaliação.

IV. DOS LANCES e DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

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

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; ou *e-mails:* (**cac@canaljudicial.com.br**), (**contato@duarteleiloes.com.br**).

Disponibilizado no D.E.: 30/04/2026
Prazo do edital: 05/05/2026
Prazo de citação/intimação: 11/05/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

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 oferte 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 irretratabilidade do lance** – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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.

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.

Disponibilizado no D.E.: 30/04/2026
Prazo do edital: 05/05/2026
Prazo de citação/intimação: 11/05/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

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.

O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser à 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.

VI. DA FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:

11. **Do Pagamento da Arrematação À VISTA**: No caso de pagamento à Vista, o arrematante deverá efetuar o pagamento do sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da arrematação no prazo de até 3 dias uteis, a contar do encerramento do leilão, e o saldo em até 07 dias úteis do encerramento do leilão, por meio eletrônico em guia a ser repassada pela leiloeira, (artigo 892 do NCPC), para o e-mail e/ou telefone por aplicativo de whatsapp, indicado pelo arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão;

11.1. **Do Pagamento da Arrematação PARCELADO**: O arrematante deverá efetuar o depósito do **sinal, mínimo de 30%** (trinta por cento) sobre o valor da arrematação no prazo de até 3 dias uteis, a contar do encerramento do leilão, sendo que o saldo remanescente (ou o que faltar para completar a integralidade) **poderá ser pago em até 11 parcelas**, caso em que a primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a expedição da carta de arrematação e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes

11.2. A guia de depósito judicial vinculada aos autos, para pagamento inicial do sinal será repassada pela leiloeira, (artigo 892 do NCPC), para o e-mail e/ou telefone por aplicativo de whatsapp, indicado pelo arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão;

11.3. As demais guias das parcelas, com o calculo de atualização, deve ser emitida pelo próprio arrematante no site do tribunal (www.tjsc.jus.br - depósitos judiciais – usuários externos e cidadãos – emissão de guia depósito judicial);

Disponibilizado no D.E.: 30/04/2026
Prazo do edital: 05/05/2026
Prazo de citação/intimação: 11/05/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

11.4 O valor da primeira parcela será o valor que indicar o auto de arrematação lavrado no dia do leilão.

11.5. As demais prestações serão reajustadas mensalmente da correção monetária oficial conforme os índices oficiais fixados pela e. Corregedoria-Geral da Justiça deste estado, ou seja (INPC), contadas a partir da data da emissão da carta de arrematação até o dia do efetivo pagamento de cada parcela. Na hipótese de extinção do índice escolhido, ou se pela superveniência de normas legais ou regulamentares ele não puder mais ser utilizado como índice de atualização monetária, será adotado o seu sucedâneo legal.

11.6. O inadimplemento de qualquer parcela acarretará a incidência de multa moratória de 10% sobre o valor da parcela em atraso, além de juros de 1% ao mês e correção monetária pelo índice oficial adotado pelo Tribunal de Justiça do Estado.

Persistindo o atraso por mais de 30 (trinta) dias, considerar-se-á resolvida a arrematação, vencendo-se antecipadamente todas as parcelas vincendas, com aplicação de multa compensatória de 10% sobre o valor total da arrematação, sem prejuízo das demais sanções previstas no edital e da execução do saldo devedor.

12. **Da Garantia do Parcelamento**: A título de garantia em relação ao parcelamento do saldo devedor, o próprio bem imóvel adquirido no leilão, será gravado por hipoteca judicial, instituída às custas do arrematante. O arrematante terá o prazo de 60 dias corridos a contar da expedição da carta de arrematação, para comprovar nos autos a garantia respectiva, salvo se houver algum impedimento de cumprimento de prazo por parte do Cartório de Registro de Imóveis respectivo, devendo o arrematante informar o Juízo através de requerimento nos autos, o motivo.

VII. ADVERTÊNCIAS:

13. Os lances serão recebidos em igualdade de condições, independentemente da forma de pagamento escolhida, sendo considerado vencedor o maior lance ofertado.

14. O bem poderá ter a sua avaliação corrigida até a data do 1º Leilão, caso seja determinado pelo juízo.

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

15.1. Compete exclusivamente ao interessado a prévia análise das condições jurídicas e fáticas do bem, inclusive quanto à matrícula, ônus, gravames, eventuais restrições, ocupação, localização e regularidade documental, não podendo alegar desconhecimento após a arrematação.

Disponibilizado no D.E.: 30/04/2026
Prazo do edital: 05/05/2026
Prazo de citação/intimação: 11/05/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

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 o bem a novo leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (Art. 897 do Novo Código de Processo Civil).

18. Ficam devidamente intimados pela publicação deste edital no sítio eletrônico www.duarteleiloes.com.br e afixação no local de costume se houver, eventuais devedores e respectivos cônjuges, no caso de serem casados, das datas dos leilões, das normas que regem o presente Edital de leilão e do valor da avaliação.

18.1. O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte no processo, o eventual coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o eventual titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos praças/leilões (art. 889, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do NCPC);

VIII. CONDIÇÕES GERAIS:

19. 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 do leiloeiro.

20. Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e **poderá aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado**, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil.

21. **ausência de pagamento da comissão**, seja por arrependimento ou desistência por razões não previstas em lei, autoriza o leiloeiro oficial a **cobrar o valor devido**, nos termos do artigo 39 do Decreto 21.981/32. Para tanto, o leiloeiro poderá emitir título de crédito e encaminhá-lo para protesto e execução, além de incluir o arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

Disponibilizado no D.E.: 30/04/2026
Prazo do edital: 05/05/2026
Prazo de citação/intimação: 11/05/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

22. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação prevista no §1º, ou ocorrendo a desistência pelo arrematante prevista §5º, ambos do artigo 903 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça.

23. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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);

24. **Da natureza da aquisição**: A alienação será realizada em caráter originário, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/05, de modo que o arrematante receberá o bem livre de ônus reais anteriores, tais como hipotecas e penhoras, não havendo sucessão nas obrigações da massa falida, ressalvadas as obrigações de natureza propter rem e eventuais restrições administrativas, bem como aquelas que, por sua natureza ou por determinação legal, não se extingam com a alienação judicial. Permanecem sob responsabilidade do arrematante os custos de transferência, tributos incidentes após a arrematação e a análise de eventuais restrições constantes da matrícula.

25. **Da Expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse do bem**: Será expedido após a compensação dos pagamentos da arrematação e comissão do leiloeiro, bem como homologação da arrematação nos casos de lances condicionados a apreciação judicial. É importante esclarecer que **não existe prazo** estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a imissão na posse ocorrerá apenas após esse ato. Para o cancelamento das constrições anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, **deverá o arrematante requerer** a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as constrições.

26. 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.

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

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

XX. DO BEM OBJETO DA VENDA:

30. Serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram;

Disponibilizado no D.E.: 30/04/2026
Prazo do edital: 05/05/2026
Prazo de citação/intimação: 11/05/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

31. Havendo por ventura divergências na descrição do imóvel no presente Edital, com a descrição constante nas respectivas matriculas do imóvel, prevalece a descrição constante nas matriculas do respectivo imóvel;

32. O lance inicial sugerido no 3º leilão, equivalente a 30% do valor da avaliação e poderá ser alterado pela leiloeira até o encerramento do leilão, sendo que os lances ofertados em 3º leilão que por ventura não alcançarem o preço mínimo determinado pelo juízo, estarão condicionados a apreciação judicial;

33**. Ônus e Gravames:** conforme descritos neste edital e na matrícula imobiliária atualizada. A participação no certame implica ciência inequívoca das condições constantes da matrícula, competindo ao interessado sua prévia verificação.

Matrícula: 13.097 - Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis/SC.

O terreno rural de Caíva e Faxinal, sem benfeitorias, com a área de 117.435 m² (cento e dezessete mil, quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados), situado no lugar denominado Itajaí do Norte, distrito de Itaió, 2º deste município e Comarca, confrontando-se ao norte, sul, leste e oeste, com terras de F. Sztoltz & Cia. Ltda., e Francisco Sztoltz. Cadastrado no INCRA sob nº 816 043 038 415, área total: 11,7 hectares; módulo 30,0; nº de módulos 0,39 e fração mínima de parcelamento 11,7 hectares.

Vistoria: Durante a vistoria presencial realizada em 08 de maio de 2025, constatou-se tratar-se de um terreno localizado na zona rural, na localidade denominada Itaió. O acesso inicial à propriedade é facilitado por estradas para veículos agrícolas e de carga, estando a cerca de 15 km da via asfaltada do distrito de Moema. A partir daí, percorrem-se cerca de 3 km em estradas vicinais precárias, dentro de propriedades particulares, sendo o último 1 km por picada em mata fechada, acessível apenas por trator ou a pé. A área avaliada apresenta aclive acentuado, vegetação nativa densa, topografia acidentada e é destinada prioritariamente a fins de compensação ambiental.

Proprietário Registral: Francisco Sztoltz (firma individual)

Ônus e Gravames: Consta na matrícula nº 13.097 do CRI de Itaiópolis/SC:

(i) Penhora – AV.1, em favor de Paraná Fomento de Empresas Ltda.;

(ii) Penhoras – AV.2 e AV.3, em favor do CREA;

(iii) Indisponibilidade – AV.4, oriunda do processo nº 00000102819888240032.

AVALIAÇÃO: R$ 70.470,00 (setenta mil, quatrocentos e setenta reais).

Lance Mínimo 1º Leilão: R$ 70.470,00 (100%)

Lance Mínimo 2º Leilão: R$ 35.235,00 (50%)

Disponibilizado no D.E.: 30/04/2026
Prazo do edital: 05/05/2026
Prazo de citação/intimação: 11/05/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia

Lance Mínimo 3º Leilão: R$ 21.141,00 (30%)

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 de Concórdia, 29 de abril de 2026. Eu, **Tatiane dos Santos Duarte,** Leiloeira Oficial**,** devidamente autorizada pela **MM Juíza, ALINE MENDES DE GODOY**, elaborei o presente edital e o conferi

Mais informações com a Leiloeira Oficial pelo contato/ WhatsApp (47) 99761-5077 e e-mail: **contato@duarteleiloes.com.br** – site: **www.duarteleiloes.com.br** e **www.superbid.net**

Concórdia (SC), data da assinatura digital.

Documento eletrônico assinado por **ALINE MENDES DE GODOY, Juíza 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 **310094010678v4** e do código CRC **f0cf6cb5**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALINE MENDES DE GODOY
Data e Hora: 29/04/2026, às 14:50:00

0000010-28.1988.8.24.0032 **310094010678 .V4**