

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:** [0300188-72.2018.8.24.0024](#) - Falência.
FALIDA: **POMI FRUTAS S.A** - CNPJ nº 86.550.951/0001-50.
ADM. JUDICIAL: **BRIZOLA E JAPUR** - CNPJ nº 27.002.125/0001-07, representada por Rafael Brizola Marques - OAB/SC 50.278-A e José Paulo Dorneles Japur OAB/SC 50.157-A.
INTERESSADOS: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA;**
PREFEITURA MUNICIPAL DE FRAIBURGO/SC;
PREFEITURA MUNICIPAL DE LEBON RÉGIS/SC;
FAZENDAS PÚBLICAS, CREDORES HABILITADOS e a quem mais interessar.
- 1º LEILÃO:** início em **24/07/2026**, às **10h00min**, e término em **28/07/2026**, às **10h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO:** início em **28/07/2026**, às **10h01min**, e término em **12/08/2026**, às **10h00min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.
- 3º LEILÃO:** início em **12/08/2026**, às **10h01min**, e término em **27/08/2026**, às **10h00min**¹;
LANCE MÍNIMO: **30% (trinta por cento)** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS

I. QUADRO RESUMIDO DOS BENS - conforme Laudo de Avaliação:

LOTE	IMÓVEL	MATRÍCULA	AVALIAÇÃO
1	Terreno rural de 131.000m ² situado em Butiá Verde – Fraiburgo/SC	710 do RI de Fraiburgo	R\$ 1.703.000,00
2	Terreno rural de 242.000m ² situado em Butiá Verde – Fraiburgo/SC	728 do RI de Fraiburgo	R\$ 3.146.000,00

I.I. DESCRIÇÃO MATRICULAR DOS BENS:

LOTE 1 – TERRENO RURAL, SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE 131.000,00 M², (cento e trinta e um mil metros quadrados), situado no lugar BUTIÁ VERDE, neste município e Comarca, confrontando: ao Nor te, com a estrada Estadual que conduz de Fraiburgo à Lebon Régis; ao Sul, com a firma Formighieri; ao Leste, com terras de Malvine Gonçalves Nicolin, e ao Oeste, com Fructus S/A. Agricultura e Pecuária. CADASTRO AMBIENTAL RURAL – CAR: 4205506-43052A3EBC994DB59843CC9D2CF0725E. Av. 1 (03/12/1986) - ARRENDAMENTO: Conforme consta do registro 16.239, fls. 035 do livro 3-J, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Videira, nos termos da Certidão de Registro devidamente arquivada neste Cartório, fica arrendada a área desta matrícula a Reflorestamento Fraiburgo Ltda,

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.

conforme contrato inscrito sob nº 1.076, fls. 272 do livro 4. Fica pertencendo ao projeto de Fruticultura F-15, com as coordenadas, latitude: 27°02'SUL e longitude 51° 08'OESTE, com a área assim resumida: área útil de macieiras 193,00 na útil araucária, 2,00 ha. Viradouros: 34,00 ha. Aceiros: 0,20 ha. Estradas: 0,78 ha. Banhados e pedreiras: 62,30 ha. Reservas e construções: 11,72 ha. no total de 304,00 ha. Sendo que na Fazenda Bom Futuro é proprietária da área de 9.113.074,21 m² e sendo projetada somente 2.041.576,21 m². à firma Rene Frey & Irmão S.A. e na Fazenda Passo Novo é proprietária da área de 2.172.652,00 m², sendo projetada a área de 998.700,00 m², a firma Reflorestamento Fraiburgo Ltda, perfazendo a área projetada o total de 3.040.276,21m². **MATRÍCULA: 710**, do RI de Fraiburgo/SC.

ÔNUS - LOTE 1: AV.2 (03/12/1986) - ARRENDAMENTO da área da matrícula para a empresa Reflorestamento Fraiburgo Ltda.; AV.12 (09/05/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS, e AV.14 (14/01/2026) - ARRECADAÇÃO, ambas oriundas do processo em epígrafe.

AVALIAÇÃO (L-1): R\$ 1.703.000,00 (um milhão e setecentos e três mil reais).

LOTE 2 – TERRENO RURAL, SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE 242.000,00 M², (duzentos e quarenta e dois mil metros quadrados), situado no lugar determinado BUTIÁ VERDE, neste município e Comarca, confrontando: ao Norte, com Ernesto Moreira Walter; ao Sul, com Perdigão Agropecuária S.A. ao Leste, com Fructus S/A. Agricultura e Pecuária Ltda, e ao Oeste, com Nilton Moreira Walter e João Maria de Moraes. Av. 11 (05/11/2012) – COMPENSAÇÃO RESERVA LEGAL (Beneficiado) da área de 48.400,00m². Av. 13 (12/09/2014) – RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: Retificada a área do imóvel para 24,2726ha e que se encontra representado pela seguinte descrição: inicia-se a descrição deste imóvel no vértice EB8-M-0246, (Longitude:- 50°51'24.197", Latitude: -27°02'41.157" e Altitude 1060,68m), deste segue confrontando com Fazenda Bom Futuro (Mat. 0707) no azimute 142°10'19" e distância de 600,995m até o vértice EB8 - M-0243, (Longitude: -50°51'10.824", Latitude: -27°02'56.577" e Altitude 1032,73m); deste segue confrontando com Fazenda Rio Mansinho (Mat. 2074) no azimute 250°09'29" e distância 485,124m até o vértice EB8 -M-0244, (Longitude: -50°51'27.380", Latitude: -27°03'01.926" e Altitude 1031,13m) 13m); no azimute 322°11'55" e distância 451,308 m até o vértice EB8 -M-0245, (Longitude: -50°51'37.416", Latitude: 27°02'50.342" e Altitude 1030,52m); no azimute 52°11'22" e distância 461,205m até o vértice EB8-M-0246, ponto inicial da descrição deste imóvel. INCRA: 814.083.005.614-4 (Av. 14). **MATRÍCULA: 728**, do RI de Fraiburgo/SC.

ÔNUS - LOTE 2: AV. 18 (09/05/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS e AV. 20 (14/01/2026) - ARRECADAÇÃO, ambas oriundas do processo em epígrafe.

AVALIAÇÃO (L-2): R\$ 3.146.000,00 (três milhões e cento e quarenta e seis mil reais).

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 do interessado verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houverem, antes das datas designadas para a alienação. Caberá ainda aos interessados, verificarem 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 dos imóveis, 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

² Art. 500, § 3º, do Código Civil.

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 apregoados.

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 vencimento no dia 20 (vinte) de cada mês ou no próximo dia útil, caso caia em dia não útil, ficando o próprio bem gravado 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 são irrevogáveis e irretroatáveis, 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.

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, 15 de junho de 2026.

ALINE MENDES DE GODOY

Juíza de Direito