

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

**GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO**, Leiloeiro Oficial, matrícula nº AARC/427 JUCESC-SC, autorizado pela Excelentíssima Senhora Doutora **ALINE MENDES DE GODOY** JUIZA DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC; promoverá leilão, do imóvel da **MASSA FALIDA DE ELLO MONTAGENS INDUSTRIAIS (05.611.709/0001-47); MASSA FALIDA DE ELLO LOCAÇÕES DE MÁQUINAS INDUSTRIAIS (08.176.248/0001-10); MASSA FALIDA DE JOSMIR APARECIDO ROCHA (13.737.991/0001-31) e OUTROS** . Processo nº **0300595-83.2015.8.24.0218/SC**, exclusivamente de forma eletrônica (online), no site: [www.peterlongoileioes.com.br](http://www.peterlongoileioes.com.br), nos seguintes dias:

**DATAS DOS LEILÕES:**

- **1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 13 de julho de 2026, às 15h; LANCE MÍNIMO** pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:
- **2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 20 de julho de 2026, às 15h; LANCE MÍNIMO** correspondente a 50% do valor da última avaliação, não havendo lance, seguirá à:
- **3º E ÚLTIMO LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 27 de julho de 2026, às 15h**, lance mínimo; não sujeito à aplicação do conceito de preço vil (Art 142 §2º-A, V da LRF).

**NA MODALIDADE ONLINE:** Os bens poderão ser visualizados no endereço eletrônico <http://www.peterlongoileioes.com.br>. **A abertura** para lances ocorrerá **5 dias antes da data aprazada para os leilões**, encerrando-se às 15h da data marcada. Para participar, o interessado deverá **efetuar cadastro prévio no site**, anexando os documentos solicitados no ato do preenchimento. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de **24**

(vinte e quatro) horas úteis à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada por e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances não recebidos. Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

**BEM MATRICULA 26.930: BOX DE GARAGEM Nº 15 – CONDOMINIO EDIFÍCIO ANTARES – Rua: Getúlio Vargas, 1397 – Joaçaba/SC, 89600-000.**

**DESCRIÇÃO DA MATRICULA:** Matrícula n.º 26.930. (VINTE E SEIS MIL NOVECENTOS E TRINTA). DATA: 12-08-2.008. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um Box de Garagem n.º 15 localizado no pavimento subsolo 1 do Condomínio Edifício Antares, situado na Rua Getúlio Vargas n.º 1.397, no Loteamento Arno Specht na cidade de Joaçaba – SC, com área privativa de 12,50m<sup>2</sup>, área de uso comum de 14,1149m<sup>2</sup>, área total de 26,6149m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,5317%, correspondente a 3,6048m<sup>2</sup>. O terreno onde se assenta o referido Edifício é constituído de parte do lote n.º 14 e o lote n.º 15, da Quadra “B”, Bloco III, integrante do Processo n.º 1.222”A”, com a área de seiscentos e setenta e sete metros e noventa e oito centímetros quadrados (677,98m<sup>2</sup>), confrontando: Frente na extensão de 21m com a Rua Getúlio Vargas, Fundos na extensão de 21m com terras de Luiz Gonzaga Losso, Lado Direito na extensão de 32,55m com a outra parte do lote n.º 14 de propriedade de Luiz Carlos Novello e Lado Esquerdo na extensão de 32,32m com o lote n.º 16. PROPRIETÁRIO: PALUDO INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Grapia, s/n no bairro Industrial na cidade de Seara – SC, inscrita no CNPJ n.º 06.992.369/0001-04, representada por seu Sócio Gerente Daurian Edinei Paludo, brasileiro, solteiro, maior, Engenheiro Civil, portador do RG n.º 14/C-2.465.229-SSP/SC e inscrito no CPF n.º 690.340.019-20, residente e domiciliado na Rua Batista Grando, n.º 172, bairro Niterói na cidade de Seara – SC. TÍTULO AQUISITIVO: R.1-24.829, L.º 2º. **R.1-26.930.** Joaçaba, 12-09-2008. Prot. 61.728, L. 1 “P”. TRANSMITENTE/ VENDEDORA: PALUDO INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.992.369/0001-04, sito a Rua Francisco Lindner, 80, SL 02, centro, na cidade de Joaçaba (SC), representada por DAURIAN EDINEI PALUDO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG n.º 14/C-2.465.229/SSP/SC e inscrito no CPF sob o n.º 690.340.019-20 e SIDNEI ROBERTO PALUDO, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do RG n.º 1.556.347/SSP/SC e inscrito no CPF sob o n.º 561.192.759-91. Vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para: ADQUIRENTES: JOSMIR APARECIDO ROCHA, brasileiro, casado no Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, empresário, portador do RG n.º 5.341.433/SESP/SC e inscrito no CPF sob o n.º

073.786.998-45, sua esposa ISABEL APARECIDA DE ALMEIDA ROCHA, brasileira, professora, portadora do RG n.º 5.008.658/SESP/SC e inscrito no CPF sob o n.º 056.225.758-69, residentes e domiciliados na Rua Getúlio Vargas, n.º 436, apto. 701, centro, na cidade de Joaçaba (SC). TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Utilização do FGTS do (s) devedor (es)/ fiduciante (es) emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência da cidade de Joaçaba (SC) em 12-09-2008. VALOR FISCAL: R\$12.500,00. VALOR VENAL: R\$154.026,00 em conjunto com o imóvel ora adquirido no R.1-26.901, L. “2” deste Ofício. INSCRIÇÕES CADASTRAIS n.º 01.01.045.0088.001.036 e 33388. CONDIÇÕES: O ITBI foi devidamente recolhido, apresentado e arquivado nesta Serventia. **R.2-26.930.** Joaçaba, 12-09-2008. Prot. 61.728, L. 1 “I”. DEVEDORES/ FIDUCIANTES: JOSMIR APARECIDO ROCHA, brasileiro, casado no Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, empresário, portador do RG n.º 5.341.433/SESP/SC e inscrito no CPF sob o n.º 073.786.998-45, sua esposa ISABEL APARECIDA DE ALMEIDA ROCHA, brasileira, professora, portadora do RG n.º 5.008.658/SESP/SC e inscrito no CPF sob o n.º 056.225.758-69, residentes e domiciliados na Rua Getúlio Vargas, n.º 436, apto. 701, centro, na cidade de Joaçaba (SC). CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal – CEF, agência da cidade de Joaçaba (SC). TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Utilização do FGTS do (s) devedor (es)/ fiduciante (es) emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência da cidade de Joaçaba (SC). EMISSÃO: 12-09-2008. VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula em conjunto com o imóvel objeto da matrícula n.º 26.901, L. “2” deste Ofício é de R\$154.026,00 sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: RECURSOS PRÓPRIOS: R\$67.026,00. RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$24.885,23. FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$62.114,77. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses. TAXA DE JUROS: A taxa de juros anual nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses. OBJETO DA GARANTIA: Os devedores/ fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato ora registrado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. CONDIÇÕES: As do Contrato. **AV.3-26.930.** Joaçaba, 08 de julho de 2016. Prot. 79619, datado de 08/07/2016, L. 1 “P”. Fica averbada a Ordem de Indisponibilidade, datada de 06/07/2016, Protocolo de Indisponibilidade n.º 201607.0614.00158286-IA-270, Processo n.º 00561201467109000, emitido por: Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - Ponta Grossa (PR), em face de: JOSMIR APARECIDO ROCHA, inscrito no CPF n.º 073.786.998-45, a qual determina a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 247 da Lei 6.015/73, e Art. 14º, § 3º e 4º, do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Tudo conforme Ordem de Indisponibilidade fornecida através de consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser

recolhida em face sua não incidência. E as da ordem de indisponibilidade. **AV.4-26.930.** Joaçaba, 22 de março de 2017. Prot. 80903, datado de 21/03/2017, L. 1 “Q”. Fica averbada a Ordem de Indisponibilidade, datada de 20/03/2017, Protocolo de Indisponibilidade nº 201703.2013.00256836-IA-420, Processo nº 01348201302609000, emitido por: Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - Vara do Trabalho de União da Vitória (PR), em face de: Josmir Aparecido Rocha, inscrito no CPF sob nº 073.786.998-45, a qual determina a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 247 da Lei 6.015/73, e Art. 14º, § 3º e 4º, do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Tudo conforme Ordem de Indisponibilidade fornecida através de consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. **CONDIÇÕES:** A guia do FRJ deixa de ser recolhida em face sua não incidência. E as da ordem de indisponibilidade. **AV.5-26.930.** Joaçaba, 09 de novembro de 2021. Prot. 89801, datado de 09/11/2021, L. 1 “Y”. Fica averbada a Ordem de Indisponibilidade, datada de 04/11/2021, Protocolo de Indisponibilidade nº 202111.0414.01892502-IA-660, Processo nº 00004761820145090666, emitido por: Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - Vara do Trabalho de Jaguariaíva (PR), em face de: JOSMIR APARECIDO ROCHA, inscrito no CPF nº 073.786.998-45, a qual determina a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 247 da Lei 6.015/73, e Art. 14º, § 3º e 4º, do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Tudo conforme Ordem de Indisponibilidade fornecida através de consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. **CONDIÇÕES:** A guia do FRJ deixa de ser recolhida em face sua não incidência. E as da ordem de indisponibilidade. **AV.6-26.930.** Joaçaba, 11 de maio de 2022. Prot. 90839, datado de 11/05/2022, L. 1 “Z”. Fica averbada a Ordem de Indisponibilidade, datada de 10/05/2022, Protocolo de Indisponibilidade nº 202205.1015.021.37873-IA-240, Processo nº 000050111620145090671, emitido por: Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - Vara do Trabalho de Telemaco Borba (PR), em face de: JOSMIR APARECIDO ROCHA, inscrito no CPF sob nº 073.786.998-45, GABRIEL LUCAS DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº 053.349.879-16 e GLAUCO ACACIO DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº 253.150.448-66, a qual determina a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 247 da Lei 6.015/73, e Art. 14º, § 3º e 4º, do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Tudo conforme Ordem de Indisponibilidade fornecida através de consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. **CONDIÇÕES:** A guia do FRJ deixa de ser recolhida em face sua não incidência. E as da ordem de indisponibilidade. **AV.7-26.930.** Joaçaba, 14 de fevereiro de 2023. Prot. 92398, datado de 14/02/2023, L. 1 “Z”. Fica averbada a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 04/11/2021, Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202302.1313.02557322-TA-930, Processo nº 00004761820145090666, emitido por: Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - Vara do Trabalho de Jaguariaíva (PR), em face de: JOSMIR APARECIDO ROCHA, inscrito no CPF sob nº 073.786.998-45, a qual determina o cancelamento da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, constante no AV.5. Tudo conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade fornecida através de consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. **CONDIÇÕES:** A guia do FRJ deixa de ser recolhida em face sua não incidência. E as da ordem de cancelamento de indisponibilidade. **AV.8-26.930.** Joaçaba, 29 de março de 2023. Prot. 92540,

datado de 13/03/2023, L. 1 “Z”. Fica averbado nesta matrícula o Código Nacional de Matrícula - CNM sob nº 10847.2.0026930-98, nos termos do Art. 235-A, da Lei 6.015/77. Cujas averbações se fazem para os devidos fins de direito. **CONDIÇÕES:** A guia do FRJ deixa de ser recolhida face a isenção da mesma. **AV.9-26.930.** Joaçaba, 29 de março de 2023. Prot. 92540, datado de 13/03/2023, L. 1 “Z”. Fica averbada a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 10/03/2023, Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202303.1016.02597850 - TA - 750, Processo nº 00561201467090000, emitido por: Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, em face de: Josmir Aparecido Rocha, inscrito no CPF nº 073.786.998-45, a qual determina o cancelamento da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, constante no AV.3. Tudo conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade fornecida através de consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Cujas averbações se fazem para os devidos fins de direito. **CONDIÇÕES:** A guia do FRJ deixa de ser recolhida em face sua não incidência. E as da ordem de cancelamento de indisponibilidade. **AV.10-26.930.** Joaçaba, 12 de novembro de 2024. Prot. 96273, datado de 11/11/2024, L. 1 “AC”. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrares desta matrícula serão escriturados exclusivamente de forma eletrônica. **AV.11-26.930.** Joaçaba, 12 de novembro de 2024. Prot. 96273, datado de 11/11/2024, L. 1 “AC”. Fica averbado o Ofício nº 310067735168 datado de 05/11/2024, extraído dos Autos nº 0300595-83.2015.8.24.0218/SC da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, em que são partes como autor: MASSA FALIDA DE ELLO MONTAGENS INDUSTRIAIS e outros e como réu: ELLO MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA FALIDO e outros, expedido pelo(a) M.M.(a) Juiz(a) de Direito do Juízo da Vara Regional de Falências e Rec. Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia (SC), o (a) qual determina a **INDISPONIBILIDADE DO BEM** imóvel objeto desta matrícula. Cujas averbações se fazem para os devidos fins de direito. **CONDIÇÕES:** A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERM; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). Emolumentos: NIHIL (0,00). FRJ: NIHIL (0,00). ISS: NIHIL (0,00). Selo: HEL67819-BV9C – NIHIL (0,00). Averbação nato digital assinado pelo escrevente Everton Cancelli Mafra em 12/11/2024 às 10:18:32. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 26.930 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOAÇABA/SC – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 33.000,00 (TRINTA E TRES MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrículas anexadas nos autos do processo está datada de 20 de maio de 2026.

**II - CONDIÇÕES E DÉBITOS:** Os bens serão vendidos no estado em que se encontra, em caráter "ad corpus", nos termos do art. 141, II, da LRF, sem garantia, cabendo ao arrematante verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. Os bens serão arrematados na forma originária, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, até a data da expedição da

respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. As despesas a transferência patrimonial e regularização dos bens, correrão por conta do arrematante.

**III - PAGAMENTO DA ARREMATACÃO:** À VISTA, por meio de guia de depósito judicial, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante. Além do valor da arrematação, o arrematante deverá arcar com as despesas administrativas, no valor total aproximado de R\$ 450,00 a serem pagas separadamente. O não pagamento do saldo da arrematação ou a desistência do negócio acarretará na perda dos pagamentos iniciais, e sujeita o desistente a todas as demais cominações legais.

**IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação no ato do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix na conta do leiloeiro.

**V - CIENTIFICAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal [www.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.com.br). O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei n.º 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) e demais legislações que tratem sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

**LEILOEIRO OFICIAL:** GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269. Todos os leilões ocorrerão somente de forma online através da plataforma [www.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.com.br)

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
 LEILOEIRO OFICIAL