

**Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação na **Falência de ANZOLIN DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.213.402/0001-61, *na pessoa da Administradora Judicial BRIZOLA E JAPUR SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.002.125/0001-07; bem como dos **condôminos: do imóvel de matrícula nº 5.311 - DARCI GUINDANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 168.109.379-00; e **GELCI MARIA ANZOLIN GUINDANI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 710.977.599-20; **do imóvel de matrícula nº 343 - MOISÉS DE JESUS ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.724.019-37; **da credora fiduciária (área de 78.271,00m<sup>2</sup>) COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO CHAPECÓZINHO SICOOB VALCREDI SUL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.090.126/0001-20; e **do depositário JORGE LUIZ DRESCH**, inscrito no CPF/MF sob o nº 346.744,209-97; do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - UNIÃO FEDERAL na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA na pessoa do seu Procurador**; e da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CONCÓRDIA/SC na pessoa do seu Procurador**; e da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE JOAÇABA/SC na pessoa do seu Procurador**.

**A Dra. Aline Mendes de Godoy**, MM. 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 de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** da empresa **ANZOLIN DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA - Processo nº 0300066-25.2015.8.24.0037**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS BENS IMÓVEIS** – Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, não podendo alegar quaisquer vícios após a arrematação.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 08/06/2026 às 16:00h** e se encerrará **dia 23/06/2026 a partir das 16:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 23/06/2026 às 16:01h** e se encerrará no **dia 08/07/2026 a partir das 16:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance,

seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 08/07/2026 às 16:01h** e se encerrará no **dia 23/07/2026 a partir das 16:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Thais Cristina Kich, matriculada na JUCESC sob o nº 500. Cumpra informar que cabe a Leiloeira a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

**DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, o direito de preferência é conferido aos coproprietários para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão em igualdade de condições perante outros licitantes. Para exercer o seu direito de igualar o lance, os coproprietários de cada lote deverão solicitar ao Leiloeiro, antes do início do certame (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br), a disponibilização do ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: (I) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; (II) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do bem para o seu nome. Correrão, ainda, por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

**DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO** - O arrematante dos Lotes cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial, para garantia do Juízo, o qual será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço, ou seja, 90% (noventa por cento) do valor da arrematação, deverá ocorrer em 48h (quarenta e oito horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial. Em caso de desistência infundada do arrematante, haverá a perda da caução em favor da Massa Falida, mas no caso de indeferimento do lance pelo Juízo responsável, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. **Caso o valor da arrematação não exceda o valor mencionado acima**, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço da arrematação no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão

apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE** - Considerando que nos leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o Vendedor. Por conseguinte, o cadastro do arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

**RELAÇÃO DE BENS: LOTE 01: PARTE IDEAL (5.500m<sup>2</sup>) DA MATRÍCULA Nº 5.311 DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOAÇABA/SC - IMÓVEL:** um terreno rural, com a área de 92.514m<sup>2</sup>, situado na localidade de Vargem Bonita, distrito de igual nome, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao norte, com terrenos de Helio Bugarelli, ao sul, com O Loteamento Mirra Serra, ao leste, com herdeiros de Albino Roman, e ao oeste, com parte do mesmo terreno de Ines Justina Anzolin. **Consta no R.02 desta matrícula** que Darci Guindandi vendeu 48.400m<sup>2</sup> do imóvel, matrícula 7,571. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 00007279320135120017, em trâmite na Vara do Trabalho de Mafra/SC, tornaram-se indisponíveis os bem de EMPRESA ANZOLIN DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00001918420205090643, em trâmite na Vara do Trabalho de Palmas/PR, tornaram-se indisponíveis os bem de EMPRESA ANZOLIN DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da falência supra tornaram-se indisponíveis os bem de EMPRESA ANZOLIN DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA. **OBSERVAÇÃO:** Consta na Avaliação que existem benfeitorias sobre o imóvel.

**Valor da Avaliação deste lote: R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais) para dezembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.**

**LOTE 02: PARTE IDEAL (5.000m<sup>2</sup>) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 343 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVAS/SC - IMÓVEL: CONF. AV.09:**

Um Terreno Rural, denominado "Sítio Andorinha", com a superfície de oitenta e três mil, duzentos e setenta e um metros quadrados (83.271,00 m<sup>2</sup>), com uma casa em alvenaria e madeira de 7,00 X 9,00 metros, situado no perímetro urbano do Município de Vargem Bonita-SC, nesta Comarca; Confrontando: Partindo do marco 0=PP com coordenadas geográficas, latitude 26°59'46.97" S e longitude 51°44'32.21" W; deste, segue confrontando com Paulo Roberto Anzolin, Zelinda Caetano da Luz Anzolin proprietários do imóvel sob matrícula 6.058 com o azimute de 60°51'16" e a distância de 620.35 metros até o marco 1; deste, segue confrontando com Paulo Roberto Anzolin, Zelinda Caetano da Luz Anzolin proprietários do imóvel sob matrícula 6.058 com o azimute de 327°59'20" e a distância de 72.03 metros até o marco 2; deste, segue confrontando com Paulo Roberto Anzolin, Zelinda Caetano da Luz Anzolin proprietários do imóvel sob matrícula 6.058 com o azimute de 60°23'01" e a distância de 238.99 metros até o marco 3; deste, segue confrontando com Paulo Roberto Anzolin, Zelinda Caetano da Luz Anzolin proprietários do imóvel sob matrícula 6.058 com o azimute de 86°01'19" e a distância de 189,35 metros até o marco 4; deste, segue confrontando parte com Odete Salvador proprietária do imóvel sob matrícula 9.682 e parte com Vilmar Gomes do Prado e Denilse Aparecida do Prado proprietários do imóvel sob matrícula 9.683 com o azimute de 179°44'01" e a distância de 105.00 metros até o marco 5; deste, segue confrontando com Danilo Luiz Alba e Lucia Conceição Alba proprietários do imóvel sob matrícula 4.436 com o azimute de 265°56'00" e a distância de 106,15 metros até o marco 6; deste, segue confrontando com Danilo Luiz Alba e Lucia Conceição Alba proprietários do imóvel sob matrícula 4.436 com o azimute de 240°23'01" e a distância de 878.19 metros até o marco 7; deste, segue confrontando com Paulo Roberto Anzolin, Zelinda Caetano da Luz Anzolin proprietários do imóvel sob matrícula 6.058 com o azimute de 328°53'14" e a distância de 60.82 metros até o marco 0=PP, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Consta na AV.01 desta matrícula** o direito de arrendamento à INDÚSTRIA ERVATEIRA ANZOLIN LTDA numa área de 1.500,00 m<sup>2</sup>, e preservação de 3,924 hectares para o IBAMA sobre a área de 87.514,00 m<sup>2</sup>. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, Processo nº 001.09.002066-0, em trâmite na Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC, requerida por TRR GILIOLI LTDA contra INDÚSTRIA ERVATEIRA ANZOLIN LTDA, foi penhorada a parte ideal (5.000m<sup>2</sup>) do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV.10 desta matrícula** a Reserva Legal sobre a área de 16.654,20 m<sup>2</sup> do imóvel, correspondente a 20,00% da área total do imóvel, como de utilização limitada, dividida em quatro áreas de reserva legal, a saber: Área 01 com 1.214,80m<sup>2</sup>; Área 02 com 5.600,00m<sup>2</sup>; Área 03 com 1.690,25m<sup>2</sup>; e área 04 com 8.057,50m<sup>2</sup>. **Consta na AV-15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00007279320135120017, em trâmite na Vara do Trabalho de Mafra/SC – TRT da 12ª Região, foi determinada a indisponíveis os bem da empresa ANZOLIN DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA (atual denominação da empresa INDÚSTRIA ERVATEIRA ANZOLIN LTDA). **Consta no R-20 desta matrícula** que a parte ideal de 78.271,00 m<sup>2</sup>, pertencente a MOISÉS DE JESUS ALVES, foi alienado fiduciariamente à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO CHAPECÓZINHO SICOOB VALCREDI SUL. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00001918420205090643, em trâmite na Vara do Trabalho de Palmas/PR – TRT da 9ª Região, tornaram-se indisponíveis os bem de ANZOLIN DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA (parte ideal deste imóvel). **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da falência supra tornaram-se indisponíveis os bem de ANZOLIN DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA (atual denominação da INDÚSTRIA ERVATEIRA ANZOLIN LTDA)

**Valor da Avaliação deste lote: R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais) para dezembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.**

**Valor Total da Avaliação dos Bens: R\$ 446.000,00 (quatrocentos e quarenta e seis mil reais) para dezembro de 2026.**

Concórdia/SC, 29 de abril de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Aline Mendes de Godoy  
Juíza de Direito**