



Disponibilizado no D.E.: 02/04/2025
Prazo do edital: 04/04/2025
Prazo de citação/intimação: 08/04/2025

ESTADO DE SANTA CATARINA**PODER JUDICIÁRIO****Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul**

Rua João Planincheck, 1990, Centro Executivo Blue Chip, 10º andar, Sala 1011 - Bairro: Jaraguá Esquerdo - CEP: 89253-105 - Fone: (47) 3130-8293 - <https://www.tjsc.jus.br/comarcas/jaragua-do-sul> - Email: jaragua.falencia@tjsc.jus.br

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 5000197-36.2024.8.24.3605/SC

AUTOR: SCHMITZ AGROINDUSTRIAL LTDA FALIDO

EDITAL Nº 310074147775**ALIENAÇÃO DE BENS DA EMPRESA FALIDA**

OBJETO E PRAZO: Em cumprimento ao disposto no art. 143 da Lei 11.101/05 e à determinação proferida nos autos do processo da falência n. 50001973620248243605, serve o presente edital para:

1º) DAR CONHECIMENTO a todos os credores e demais interessados, de que o Juiz de Direito Uziel Nunes de Oliveira, titular da Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul, HOMOLOGOU a alienação/arrematação dos seguintes bens/direitos que compõem o ativo da empresa falida SCHMITZ AGROINDUSTRIAL LTDA FALIDO, CNPJ: 95.803.375/0001-04:

- **Lote 018:** Bem imóvel registrado na matrícula número 16.501, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar (SC), constituído pelo terreno situado no lugar Belchior Alto, no Município de Gaspar (SC), contendo área de 54.180,02 m², fazendo frente em 291,49 metros com terras de Benedito Schmitt e Capela Sagrado Coração de Jesus e fundos em 272,77 metros com terras de Aloísio Theiss; extremando do lado direito em 222,30 metros com terras de Móveis Schmitz e do lado esquerdo em 12 linhas, a partir da frente, a 1ª de 13,00 metros com terras do Governo do Estado de Santa Catarina, a 2ª, de 46,50 metros, a 3ª de 66,00 metros, ambas com terras de Mário Prim; a 4ª em 44,00 metros com terras de Ernesto Caglioni, a 5ª de 20,30 metros, a 6ª de 20,00 metros, ambas com terras de Quirino José Schmitt, a 7ª em 45,00 metros em linha curva no lado ímpar da Rua Geraldo Venhorst, a 8ª de 12,00 metros na testa da Rua Geraldo Venhorst, a 9ª de 106,00 metros no lado par da dita rua, a 10ª de 78,60 metros com terras do loteamento Ursinus Schmitz, a 11ª em 16,00 metros e a 12ª em 25,80 metros com terras de Laureano Froelich, distando cerca de 260,00 metros da rua Bonifácio Haendchen. A propriedade está situada em região predominantemente rural, caracterizada pela presença de reflorestamentos, áreas de preservação permanente e reserva legal. Sua área total é de 54.180,02 m² (5,41 hectares). Do total da área constante da matrícula, devem ser descontados/abatidos/reduzidos 3.082,84 m² (três mil e oitenta e dois metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), que foram objeto da usucapião. Sem prejuízo das metragens a serem deduzidas da área há, também, duas ações de usucapião pendentes de julgamento (autos nº 0005040- 54.2014.8.24.0025, autos nº 0300109-61.2016.8.24.0025 e autos nº 5002302- 56.2024.8.24.0025, todas tramitando na Comarca de Gaspar – SC), cuja pretensão é a aquisição de 5.014,43 m², 13.366,17 m² e 1.283,65 m², respectivamente. Atualmente, encontra-se ocupada por 2.000 árvores de pinus, com idade aproximada de 7 anos, não possui benfeitorias não reprodutivas e nem obras internas de infraestrutura.

5000197-36.2024.8.24.3605

310074147775.V2



Disponibilizado no D.E.: 02/04/2025
Prazo do edital: 04/04/2025
Prazo de citação/intimação: 08/04/2025

ESTADO DE SANTA CATARINA**PODER JUDICIÁRIO****Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul**

Valor do lance: R\$ 496.000,00 (Quatrocentos e noventa e seis mil Reais).

- **Lote 147:** Bitrem, constituído de 2 (dois) Semi-reboque, Manos/TTORAS 2E, ano/modelo 2022/2022, Placa RXP-7G84, Renavam 1302246418 e Placa RXP-7I04, Renavam 1302251020 (item 93 do Laudo de Avaliação de Bens Móveis), ano/modelo 2022/2022.

Valor do lance: R\$101.115,17 (Cento e um mil, cento e quinze Reais e dezessete centavos).

- **Lote 010:** Imóvel objeto da matrícula de número 16.948, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar (SC), com área total de 743,82 m² e área construída de 175,00 m², com endereço predial na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, na Rua João Tillmann, nº 120, Bairro Belchior Alto, constituído pelo terreno situado no Município de Gaspar-SC, no lugar Belchior Alto, à rua João Tillmann; fazendo frente em 22,54 metros com o lado ímpar da dita rua; fundos, em 22,54 metros com terras de Herbert Koser; extremando do lado direito em 33,00 metros, sendo 16,50 metros com terras de Aroldo Vitor Rocha e em 16,50 metros com terras de Ademir Chicatto, e do lado esquerdo, em 33,00 metros com terras de Alcides Antônio Girardi, distando pelo lado direito cerca de 52,22 metros do início da curva de concordância do lado ímpar da rua Bonifácio Haendchen; perfazendo a área de 743,82 m².

Valor do lance: R\$ 317.500,00 (Trezentos e dezessete mil e quinhentos Reais).

- **Lote 145:** Ônibus Marcopolo/Viale, cap. 51 lugares, Placa LCL7720, ano 2004, Renavam 841201170 (item 88 do Laudo de Avaliação de Bens Móveis).

Valor do lance: R\$ 24.010,50 (Vinte e quatro mil e dez Reais e cinquenta centavos).

- **Lote 001:** Todos os bens descritos em todos os lotes deste edital, com exceção dos lotes arrematados em 1º e 2º leilão e representa a aquisição global de toda a operação. Inclui todos os imóveis do complexo industrial, abrangendo, sem exceção, terrenos e edificações, marca, imóveis rurais e reflorestamentos, bem como o valor da operação empresarial. A arrematação do lote implicará na compra de todos os bens da empresa em falência e prejudica eventuais propostas para compra de bens em grupos ou propostas para a aquisição de bens considerados individualmente. Ele é constituído por bens imóveis, marca, bem como pelo valor da operação empresarial. (IMÓVEL 01/FÁBRICA 01): composto pelos imóveis registrados nas matrículas de números 16.284 e 12.337, do Ofício de Registro de



Disponibilizado no D.E.: 02/04/2025
Prazo do edital: 04/04/2025
Prazo de citação/intimação: 08/04/2025

ESTADO DE SANTA CATARINA**PODER JUDICIÁRIO****Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul**

Imóveis da Comarca de Gaspar (SC), com área total (somada e georreferenciada) de 16.994,78 m² e área construída de 9.953,00 m², com endereço postal na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, na Rua João Tillmann, nº 120 (com pela Rua Bonifácio Haendchen), bairro Belchior Alto, respectivamente descritos como (16.284) um terreno rural situado no Município de Gaspar (SC), com área de 4.846,50m², limitando-se ao sul com terras de Benedito Schmitt e de João Arnaldo Schmitt; ao norte com as de João Theiss, ao oeste com o Ribeirão Belchior e a leste com terras de Viúva Baader e (12.337) um terreno situado no local Belchior Alto, no Município de Gaspar (SC), com área total de 4.556,50m², parte ideal de um todo que mede 290.400,00m², limitando-se o todo, ao sul, com terras de João Arnaldo Schmitt; ao norte, com terras de João Theiss e Afonso Schmitt; ao leste, com terras de Viúva Baader; ao oeste, com Ribeirão Belchior. Cuida-se de áreas de terrenos contíguos com edificações em alvenaria, comerciais, administrativas, barracões industriais, de serviços, refeitório e anexos. (IMÓVEL 02/FÁBRICAS 02 e 03): composto pelos imóveis registrados nas matrículas de números 14.933 e 17.260, ambas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar (SC), com área total (somada e georreferenciada) de 48.262,95 m² e área construída de 3.480,75 m², com endereço postal na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, na Rua Ursinus Schmitz (Final rua), s/n, respectivamente descritos como (14.933) terreno situado no Município de Gaspar-SC, no lugar Belchior Alto, limitando-se ao Norte, em duas linhas: a 1ª de 34,94 metros e a 2ª de 138,56 metros, ambas com terras remanescentes de Albano João Theiss; ao Sul em duas linhas: a 1ª de 16,71 metros e a 2ª de 93,56 metros, ambas com terras de Bertino Fabiano Theiss; ao Oeste, em 292,47 metros com terras de Bertino Fabiano Theiss: Leste, partindo do sul em direção ao norte em 52,34 metros com terras de Ademar Manrich; quebra daí em direção ao oeste em 46,80 metros com terras de Ademar Manrich, volta em direção ao norte em 50,00 metros, também com terras de Ademar Manrich; daí seguindo finalmente, numa linha sinuosa, em direção ao norte, em 321,33 metros com o Ribeirão Belchior; perfazendo área total de terreno em 44.125,93 m² e (17.260) terreno situado no Município de Gaspar-SC, no lugar Belchior Alto, à rua Antônio Schmitz; limitando-se na frente ao Sul, em 48,20 metros com o lado par da referida rua; nos fundos ao Norte, com 50,00 metros com terras pertencentes a Albano João Theiss: no lado direito ao oeste, partindo do norte em direção ao Sul, em 46,80 metros com terras pertencentes a Albano João Theiss, quebra aí em direção ao Leste, em 1,80 metros com o lote nº 02; seguindo finalmente em direção ao Sul, em 56,86 metros também com o lote nº 02; e no lado esquerdo ao leste, em uma linha sinuosa de 102,90 metros com o Ribeirão Belchior, perfazendo área total de terreno em 4.137,02 m², imóvel, em parte, com área de preservação permanente APP. (IMÓVEL 03/LOJA E ADMINISTRAÇÃO): imóvel objeto da matrícula de número 16.947, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar (SC), com área total de 743,82 m² e área construída de 698,25 m², com endereço postal na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina na Rua João Tillmann, Bairro Belchior Alto, composto por terreno situado no Município de Gaspar-SC, no lugar Belchior Alto, à rua João Tillmann; fazendo frente em 22,54 metros com o lado ímpar da dita rua; fundos, em 22,54 metros com terras de Benedito Schmitt; extremando do lado direito em 33,00 metros com terras de Lademir José Girardi e do lado esquerdo, em 33,00 metros com terras de Roseli Girardi, distando pelo lado direito cerca de 74,76 metros do início da curva de concordância do lado ímpar da rua Bonifácio Haendchen; perfazendo a área de 743,82 m². (MARCA): alienação da propriedade intelectual da marca SCHMITZ AGROINDUSTRIAL, utilizada pela empresa catarinense que tem por objetivo principal a fabricação de móveis e artefatos de madeira,



Disponibilizado no D.E.: 02/04/2025
Prazo do edital: 04/04/2025
Prazo de citação/intimação: 08/04/2025

ESTADO DE SANTA CATARINA**PODER JUDICIÁRIO****Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul**

produção e comercialização de conservas de vegetais, atividades agroindustriais de plantio de hortaliças, de reflorestamento e extração de toras para posterior industrialização. (OPERAÇÃO): valor da operação da empresa (Enterprise Value). Composto por imóveis rurais e respectivas áreas de reflorestamento. (IMÓVEL RURAL): bem imóvel rural objeto da matrícula de número 2.010, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar (SC), constituído por um terreno situado no Município de Ilhota (SC), no local denominado Baú, também conhecido por Alto Baú, contendo área de 293.873,00m² (duzentos e noventa e três mil oitocentos e setenta e três metros quadrados), fazendo frente em 150,00 metros em terras de Franz Wagner; fundos em terras de Carlos Hausemann; extremado do lado direito em 1.080,58 metros em terras de Balduino Schmitt e Norma Correia Schmitt e do lado esquerdo, em três linhas, a partir da frente, a primeira a 200,00 metros, a segunda abre com 150,00 metros, ambas em terras de Franz Wagner e a terceira segue até os fundos em 879,58 metros em terras de Francisco Schmitt, distando pelo lado direito cerca de 300,00 metros de um cemitério. A propriedade está situada em região predominantemente rural, caracterizada pela presença de reflorestamentos, e áreas de preservação permanente e reserva legal. Atualmente, encontra-se ocupada por 1.500 árvores de pinus e 1.500 árvores de eucalipto, ambos com idade aproximada de 9 anos, não possui benfeitorias não reprodutivas, e nem obras internas de infraestrutura. Há também árvores de pinus recém-plantadas, porém, ainda sem valor comercial. (IMÓVEL RURAL): imóvel rural objeto da matrícula de número 6.635, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar (SC), constituído pelo terreno situado no lugar Belchior, na cidade de Gaspar (SC), contendo área de 121.000,00m², limitando-se ao Norte em 158,17 metros com terras de Ivo Altine; ao Sul, em 158,17 metros, com terras de Francisco Schmitt e Aquiles Zabel; ao Leste, em 746,00 metros, com terras de Alvin Zabel e herdeiros de Deschampz e, ao Oeste, em 784,00 metros, com terras de Francisco Schmitt, distando cerca de 4 km da Ponte Hercílio Deeke. Imóvel com servidão de passagem para sistema de transmissão de rede elétrica. (IMÓVEL RURAL): bem imóvel registrado na matrícula de número 9.398, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama (SC), constituída pelo terreno rural situado na localidade de Rio Scharlach, distrito de José Boiteux, no Município e Comarca de Ibirama, Estado de Santa Catarina, a 08 (oito) quilômetros da sede do distrito de José Boiteux, contento a área de oitocentos e quarenta e sete mil e quinhentos metros quadrados (847.500,00 m²), formado pelo lote de terras número 2.203, com uma área de 402.500,00 m² e pelo lote de terras número 2.201, com a área de 445.000,00 m², da linha Alto Rio Scharlach, confrontando ao NORTE, com terras de Germano Bonvechio, atualmente de propriedade de Aurélio Rossini; ao SUL, com terras de Valdir Polli, atualmente de propriedade de José Lunelli e Euclides Lunelli; a LESTE, com terras de Bruno Scharf e, a OESTE, com o Rio Scharlach. A propriedade está situada em região predominantemente rural, caracterizada pela presença de reflorestamentos e áreas de preservação permanente e reserva legal. Sua área total é de 847.500 m² (84,75 hectares). (IMÓVEL RURAL): bem imóvel registrado na matrícula de número 12.072, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar (SC), constituído pelo terreno situado no lugar Alto Baú, na zona rural do Município de Ilhota, contendo a área de 100.000,00 m²; ao NORTE, com terras de Balduino Schmitt; ao SUL, com terras de Egon Hausmann; ao LESTE, com terras de Norma Correia Schmitt e, ao OESTE, com ditas de Beneficiamento de Madeira Belchior Ltda.; ditando 200,00 metros ao OESTE da Igreja Católica Imaculada Conceição da localidade do Alto Morro do Baú. A propriedade está situada em região predominantemente rural, caracterizada pela presença de reflorestamentos, e áreas de



Disponibilizado no D.E.: 02/04/2025
Prazo do edital: 04/04/2025
Prazo de citação/intimação: 08/04/2025

ESTADO DE SANTA CATARINA**PODER JUDICIÁRIO****Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul**

preservação permanente e reserva legal. Sua área total é de 100.000,0 m² (10,0 hectares). Atualmente, encontra-se ocupada por 1.500 árvores de eucalipto, com idade aproximada de 9 anos, não possui benfeitorias não reprodutivas, e nem obras internas de infraestrutura. Há também árvores de eucalipto recém-plantadas, porém, ainda sem valor comercial. (IMÓVEL RURAL): bem imóvel registrado na matrícula de número 13.403, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar (SC), constituído pelo terreno situado no lugar Belchior Alto, zona rural do Município de Gaspar (SC), contendo a área de 123.293,81m², fazendo frente em 222,30 m com terras remanescentes de Euzébio Antônio Schmitt e fundos a mesma medida com terras de Vicente Oechsler; extremado do lado direito com terras de Godofredo Theiss e do lado esquerdo com terras de Leonardo Menschein, medindo em cada uma destas extremas 554,62 m, ditando na frente, pelo lado direito, cerca de 420,00 m da Estrada Geral. A propriedade está situada em região predominantemente rural, caracterizada pela presença de reflorestamentos, e áreas de preservação permanente e reserva legal. Sua área total é de 123.293,81 m² (12,33 hectares). Atualmente, encontra-se ocupada por 7.777 árvores de eucalipto, com idade aproximada de 14 anos e não possui benfeitorias não reprodutivas e nem obras internas de infraestrutura. (IMÓVEL RURAL): bem imóvel registrado na matrícula número 15.009, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar (SC), constituído pelo terreno situado no lugar Belchior Alto, no Município de Gaspar (SC), com área de 20.000,00 m². A propriedade está situada em região predominantemente rural, caracterizada pela presença de reflorestamentos, e áreas de preservação permanente e reserva legal. Sua área total é de 20.000 m² (2,0 hectares). Atualmente, encontra-se ocupada por 2.000 árvores de pinus, com idade aproximada de 14 anos, não possui benfeitorias não reprodutivas e nem obras internas de infraestrutura. (IMÓVEL RURAL): bem imóvel registrado na matrícula número 17.028, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar (SC), constituído pelo terreno situado no lugar Alto Serafim, zona rural do Município de Luís Alves, contendo a área de 183.425,00 m², medindo 333,50 metros de frente por 550,00 metros de comprimento, fazendo frente no Ribeirão e fundos com terras de Cassiano Antônio Miranda; extremado do lado direito com terras de Egon Stein e do lado esquerdo com terras de Cassiano Antônio Miranda, distando na frente cerca de 49,00 metros até a Estrada Geral de Santana. A propriedade está situada em região predominantemente rural, caracterizada pela presença de reflorestamentos, e áreas de preservação permanente e reserva legal. Sua área total é de 54.180,02 m² (5,41 hectares). Atualmente, encontra-se ocupada por 1.000 árvores de pinus, com idade aproximada de 14 anos, além de 5.000 árvores recém-plantadas (sem valor comercial ainda). Não possui benfeitorias não reprodutivas e nem obras internas de infraestrutura.

Valor do lance: R\$ 10.000.000,00 (Dez milhões Reais).

2º) INTIMAR todos os credores da empresa devedora acerca do início do **prazo de 48 horas**, contados da publicação do presente edital, para, eventualmente, apresentarem impugnação à alienação dos bens.

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

5000197-36.2024.8.24.3605

310074147775.V2



Disponibilizado no D.E.: 02/04/2025
Prazo do edital: 04/04/2025
Prazo de citação/intimação: 08/04/2025

ESTADO DE SANTA CATARINA**PODER JUDICIÁRIO****Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e Extrajudicial de Jaraguá do Sul**

caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. A referida oferta vinculará o impugnante e o terceiro ofertante como se arrematantes fossem. Se houver mais de uma impugnação baseada no valor de venda do bem, somente terá seguimento aquela que tiver o maior valor presente entre elas. A suscitação infundada de vício na alienação pelo impugnante será considerada ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o suscitante à reparação dos prejuízos causados e às penas previstas no CPC/2015 para comportamentos análogos (art. 143, §§ 1º ao 4º, LRF).

Por intermédio do presente, ficam cientes eventuais credores e interessados de que, neste Juízo de Direito, tramitam os autos do processo epigrafoado, bem como intimados para, querendo, atenderem aos objetivos supra mencionados no prazo indicado.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, foi expedido o presente edital, que será publicado uma única vez, na forma da lei.

Documento eletrônico assinado por **SIBELY SUZENA ROSA BUSCH, Assessora**, 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 **310074147775v2** e do código CRC **8603ba5b**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): SIBELY SUZENA ROSA BUSCH

Data e Hora: 01/04/2025, às 17:24:16

5000197-36.2024.8.24.3605

310074147775.V2