



DBS LEILÕES
DANIELLA BIANCHINI SPULDARO

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

VARA ÚNICA DA COMARCA DE TANGARÁ - SC

EDITAL DE LEILÃO *on line* e INTIMAÇÃO

1º Leilão: 14/10/2026 às 11 horas (sendo lance mínimo o valor de avaliação R\$ 827.198,41).

2º Leilão: 21/10/2024 às 11 horas (pela melhor oferta, desde que não valor vil, lance mínimo R\$ 413.600,00).

Local: site www.dbsleiloes.com.br (necessário cadastro prévio)

Daniella Bianchini Spuldaro, Leiloeira Oficial e Rural, devidamente autorizada pelo Juiz da Vara Única da Comarca de Tangará - SC, Dr. Flávio Luís Dell'Antônio, procederá a venda em hasta pública eletrônica, em 1º Leilão por valor não inferior ao da avaliação, e em 2º Leilão pela melhor oferta, desde que valor não vil (considerado o mínimo 50% do valor de avaliação do bem), nas datas, hora e local no sítio www.dbsleiloes.com.br, na modalidade *ad corpus* e no estado que se encontra o bem a seguir descrito:

Processo nº 0300754-45.2016.8.24.0071

Exequente: Cooperativa Agropecuária Camponovense

Executados: Vilçon Coldebella e Valdir Antonio Coldebella

Bem: UM IMÓVEL RURAL, com área de 273.865,00m² (duzentos e setenta e três mil, oitocentos e sessenta e cinco metros quadrados), Fazenda Espinilho, Irakitan, Tangará – SC, matriculado sob nº 5.706 do ORI da Comarca de Tangará – SC, confrontando ao Norte com Vilçon Coldebella; Sul com Lidio Lazaratto e Luiz Alberto Lazarotto; Leste com Valdir Antonio Coldebella; Oeste com Valdir Antonio Coldebella. Avaliação atualizada em R\$ 827.198,41 (Oitocentos e vinte e sete mil, cento e noventa e oito reais e quarenta e um centavos) pelo INPC em 21.08.2026.

Leiloeira Oficial - AARC 214
Leiloeira Rural - 033

Rua Caetano Vieira da Costa 260/62,
Centro - CEP 88502-070
Lages - Santa Catarina - Brasil

+55 49 99913-0550
dbsleiloes@gmail.com
www.dbsleiloes.com.br



DBS LEILÕES

DANIELLA BIANCHINI SPULDARO

Ônus: Consta R-23/5.706 Hipoteca de 1º grau em favor de Banco Bradesco S.A.; R-24 Hipoteca de 2º grau em favor de Banco Bradesco S.A.; R-25 Hipoteca de 3º grau em favor de Banco Bradesco S.A.; R-26 Hipoteca de 4º grau em favor de Banco Bradesco S.A.; R-27 Hipoteca de 5º grau em favor de Banco Bradesco S.A.; R-28 Hipoteca de 6º grau em favor de Banco Bradesco S.A.; R-33 Penhora em favor de Fernando Basso, nos autos nº 0302029-44.2014.8.24.0024 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Fraiburgo – SC; R-34 Penhora em favor de Banco do Brasil S/A. nos autos nº 0001304-65.2013.8.24.0024 perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Fraiburgo – SC; Av-37 Averbação Premonitória em favor de Banco Bradesco S/A. nos autos nº 0001264-83.2013.8.24.0024 perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Fraiburgo – SC; R-38 Penhora em favor de Banco Bradesco S/A. nos autos nº 0001265-68.2013.8.24.0024 perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Fraiburgo – SC; R-39 Penhora nos presentes autos em favor do exequente; Av-40 Existência de Execução autos nº 5002862-98.2024.8.24.0024 perante a 1ª Vara Cível de Fraiburgo – SC, exequente Agrícola Fraiburgo Indústria e Comércio Ltda x Vilçon Coldebella; Av-41 Indisponibilidade de bens determinada nos autos nº 00021147420128240024 perante a 1ª Vara Cível de Fraiburgo – SC, exequente Banco Bradesco S.A.; Av-42 Indisponibilidade de bens determinada nos autos nº 03042352620158240079 perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Videira – SC, exequente Agropecuária Videirense; R-43 Penhora autos nº 5002862-98.2024.8.24.0024 perante a 1ª Vara Cível de Fraiburgo – SC, exequente Agrícola Fraiburgo Indústria e Comércio Ltda.

Observação: O imóvel apesar de ter área de mata, na sua maioria é de terra produtiva, destinada ao plantio.

Pelo presente edital, ficam intimados os executados, cônjuges ou conviventes se houverem, credor hipotecário Banco Bradesco S.A.; pignoratícios – Fernando Basso, Banco do Brasil S.A., Banco Bradesco S.A., Cooperativa Agropecuária Camponovense e Agrícola Fraiburgo Indústria e Comércio Ltda, ou anticréticos; usufrutuários, proprietários e coproprietários, senhorio direto, nos termos do art. 889, incisos e Parágrafo Único do CPC. A arrematação será procedida com pagamento à vista, ou poderá ser parcelada com proposta apresentada por escrito até o início do leilão e enviada ao email dbsleiloes@gmail.com, com oferta de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e o restante em até 30 parcelas mensais corrigidas monetariamente, garantido pela hipoteca do próprio imóvel, referida proposta para aquisição em prestações indicará o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, bem como a comissão devida a leiloeira; todavia, eventual atraso no pagamento incidirá multa de 10% sobre o saldo devedor em favor do exequente. A

Leiloeira Oficial - AARC 214
Leiloeira Rural - 033

Rua Caetano Vieira da Costa 260/62,
Centro - CEP 88502-070
Lages - Santa Catarina - Brasil

+55 49 99913-0550
dbsleiloes@gmail.com
www.dbsleiloes.com.br



DBS LEILÕES

DANIELLA BIANCHINI SPULDARO

comissão da Leiloeira, paga à vista, será de 5% (cinco por cento), e correrá por conta do arrematante, adjudicante, em caso de arrematação ou adjudicação. O exequente que não adjudicar os bens constritos perante o juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em hasta pública na condição de arrematante. A comissão da Leiloeira é ônus sucumbencial, portanto, não será devolvida a comissão em caso de desistência. O não o 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 e declarado inidôneo, aplicando-se lhe multa na base de 10% (dez por cento) do valor do lance, que será revertido em favor da empresa exequente, além de perder o sinal dado e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão da leiloeira. Mediante autorização do r. juízo, os dados cadastrais do arrematante inadimplente poderão ser inscritos junto aos órgãos de proteção ao crédito. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos ou a ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos em conformidade com o art. 903, *caput*, do CPC. O arrematante recebe o bem livre de ônus e gravames porventura existentes sobre o bem, na forma prevista no art. 130, § único, do CTN, e Tema Repetitivo 1134 do STJ. Nos casos de dissolução consensual e/ou nos casos de suspensão ou extinção da ação depois de iniciados os atos preparatórios da hasta pública, esta somente será suspensa após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas da leiloeira. As fotos divulgadas no site www.dbsleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado e condições específicas do bem leiloadado, motivo pelo qual os interessados assumem a responsabilidade pela visita e vistoria do bem ofertado, havendo, desde já, presunção de que conhecem as condições, localização e peculiaridades do bem, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto das arrematações, seja a que título for. O arrematante assume todos os riscos, custas, emolumentos e tributos referentes a regularização e transferência da propriedade; assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem arrematado. Eventuais débitos porventura existentes deverão ser verificados pelo arrematante bem como eventuais ônus sobre o bem que impeçam sua transferência. Maiores informações com a Leiloeira, pelo celular e whatsapp (49) 99913-0550 ou email dbsleiloes@gmail.com . Edital veiculado no site www.dbsleiloes.com.br

Daniella Bianchini Spuldaro

Leiloeira Oficial - AARC 214

Leiloeira Rural - 033

Leiloeira Oficial - AARC 214
Leiloeira Rural - 033

Rua Caetano Vieira da Costa 260/62,
Centro - CEP 88502-070
Lages - Santa Catarina - Brasil

+55 49 99913-0550
dbsleiloes@gmail.com
www.dbsleiloes.com.br