



DBS LEILÕES
DANIELLA BIANCHINI SPULDARO

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ – SC
EDITAL DE LEILÃO *on line* e INTIMAÇÃO

1º Leilão: 06/10/2026 às 13 horas (sendo lance mínimo o valor de avaliação R\$ 5.404.961,12).

2º Leilão: 13/10/2026 às 13 horas (pela melhor oferta, desde que não valor vil, lance mínimo R\$ 2.702.481,00).

Local: no site www.dbsleiloes.com.br (necessário cadastro prévio com antecedência mínima de 24 horas da data do leilão)

Abertura para cadastro e registro de pré-lance (lance antecipado à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema) a partir da publicação do edital na rede mundial de computadores pelo endereço eletrônico do site da leiloeira. Os lances ofertados eletronicamente são irrevogáveis, irretratáveis e salvos no sistema eletrônico de leilão não podendo serem cancelados ou anulados, sendo de inteira responsabilidade do usuário cadastrado (pessoa física ou jurídica) a oferta registrada. A simples participação no presente leilão público, implica na concordância de todos os termos e condições estabelecidas neste Edital, bem como submissão as demais obrigações legais decorrentes, e confere a leiloeira poderes para assinar o Auto de Arrematação.

Daniella Bianchini Spuldaro, Leiloeira Oficial e Rural, devidamente autorizada pelo r. juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de São José – SC, Dr. Rodrigo Dadalt, procederá a venda em hasta pública eletrônica, na modalidade de Leilão pelo maior lance, sendo 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 supra, na modalidade *ad corpus* e no estado que se encontra o bem a seguir descrito:

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

Processo nº: 0011246-94.1996.8.24.0064

Exequente: Espólio de Gilmar Sidnei Detoni

Executado: Espólio de Irio Baldissera

Bem: UM TERRENO situado em Garopaba, Município de Jaguaruna – SC, dentro de uma área total de 500.174,00m², com as seguintes confrontações: Frente a Leste com as dunas do Mar Grosso; Fundos ao Oeste com terras de herdeiros de Firmiano João Tomaz, Manoel França Goulart e Idio Sá, outrora de José Sá; Norte com terras de herdeiros de Anibal Pedro Goulart, outrora de Elpidio Correa; e ao Sul com terras de Joaquim Maximiano Marcilio, outrora de Maria Pereira e quem de direito e com a Lagoa Encantada, matriculado sob o nº 6.254 do 1º ORI da Comarca de Jaguaruna - SC. O acesso ao imóvel se dá pela Rodovia Estadual SC-100 (pavimentação asfáltica), próximo ao núcleo urbano de Garopaba do Sul, terreno cercado e predominantemente plano e com pastagens, com vegetação característica da região. Avaliação atualizada em R\$ 5.404.961,12 (Cinco milhões, quatrocentos e quatro mil, novecentos e sessenta e um reais e doze centavos) em 21.08.2026 pelo INPC. Ônus: Av-1/6.254 reservada a área de 24.000,00m², nas dimensões de 1.200m² lineares, por 20,00m² de largura na lateral da divisa Leste para acesso à propriedade dos vendedores, para ser construída duas valas e aterro central para uso como rua a ser concluída dentro do prazo de um ano, sob a responsabilidade de Irio Baldissera e ou seus sucessores, e que pertencerá aos vendedores; Av-2 Penhora nos presentes autos em favor do exequente; R-3 Carta de Adjudicação extraída dos autos nº 023.88.300098-1 pelo juízo de Direito da Comarca da Capital em 15.02.2006 da parte ideal de 250.087,00m², adquirente Irio Baldissera, Código Rural nº 950.068.426.270-5 e NIRF nº 5.113.738-0; Av-4 Indisponibilidade nos autos nº 0001324541996840282 pela Vara Única da Comarca de Jaguaruna – SC.

Pelo presente edital, fica intimado o espólio do executado; credores hipotecários, pignoratícios, anticréticos; usufrutuários; senhorio direto, coproprietários sendo que estes terão preferência na arrematação com igualdade de condições, 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 pela SELIC, garantido pela hipoteca do próprio imóvel, hipoteca deverá ser providenciada pelo arrematante no prazo de 5 (cinco) dias após a venda, referida proposta para aquisição em prestações indicará o prazo, 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

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 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 dos arrematantes inadimplentes 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 dos bens leiloados, motivo pelo qual os interessados assumem a responsabilidade pela visita e vistoria dos bens ofertados, havendo, desde já, presunção de que conhecem as condições, localização e peculiaridades dos bens, 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 aos bens arrematados. Maiores informações com a Leiloeira, pelo celular (49) 99913-0550, ou através do Edital veiculado no site www.dbsleiloes.com.br

Daniella Bianchini Spuldaro

Leiloeira Oficial e Rural

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