DBS LEILÕES
DANIELLA BIANCHINI SPULDARO

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LAGES – SC

EDITAL DE LEILÃO *on line* e INTIMAÇÃO

1º Leilão: 16/02/2027 às 14 horas (sendo lance mínimo o valor de avaliação R$ 580.000,00).

2º Leilão: 23/02/2026 às 14 horas (pela melhor oferta, desde que não valor vil, lance mínimo R$ 348.000,00).

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. A leiloeira poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote, a fim de manter a melhor eficiência e condução do leilão.

Daniella Bianchini Spuldaro, Leiloeira Oficial e Rural, devidamente autorizada pelo r. juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages – SC, Dr. Joarez Rusch, 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, 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 5016118-63.2024.8.24.0039

Exequente: Oscar Gerber

Executado: Marcos Antonio Ragnini

Bem: UMA SALA COMERCIAL, Nº 03, localizada no pavimento térreo do Condomínio Solini, situada com frente e no lado par da Rua Santa Cruz, nº 29, Centro, Lages – SC, distante 26,05 metros da esquina formada com a Rua Afonso Ribeiro, Centro, Lages – SC, com as seguintes áreas: área privativa de 69,95 m², área de uso comum de 4,74m², área total construída de 74,69m², fração ideal do terreno de 28,20m² , percentagem do terreno de 12%; e confronta: ao Norte, face interna com a sala comercial nº 02 e escada, ao Sul, face externa com terreno de Job Henrique Netto; ao Leste, face interna com a escada e face externa com a Rua Santa Cruz; ao Oeste, face externa com terrenos de Edson Antonio Formolo e José Ferreira da Silva, código imóvel 5986 e inscrição imobiliária nº 9.130.451.0021.0184.001.3 perante a PML, matriculada sob nº 36.631 do 1º ORI da Comarca de Lages – SC. Obs: por meio de benfeitorias, teve sua área ampliada de 70m² para aproximadamente 100m², sem averbação**. Avaliada em R$ 580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil reais), em 25.03.2025. Ônus:** Consta penhora Av-2/36.631 em favor do credor nos presentes autos.

Pelo presente edital, fica intimado o executado e sua cônjuge Sra. Aldigécia Solimam Ragnini, credores hipotecários, pignoratícios ou anticréticos; usufrutuários; 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 com antecedência 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 (a averbação da hipoteca no Registro de Imóveis deverá ser providenciada pelo arrematante, com cópia da decisão judicial de leilão e da carta de arrematação, no prazo de 5 (cinco) dias após a venda), 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 comissão da Leiloeira, paga à vista, será de 5% (cinco por cento), e correrá

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

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 a impugnação 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 leiloado, motivo pelo qual os interessados assumem a responsabilidade pela visitação 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 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