



**EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO
COMARCA DE LAGES
1ª VARA CÍVEL
LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO - 16/11/2026 às 11:00 horas até 17/11/2026 às 11:00 horas, com lances a partir de 100% da avaliação, a quem mais der.

SEGUNDA PRAÇA LEILÃO - 17/11/2026 às 11:30 horas, até 25/11/2026 às 11:30 horas, com lances a partir de 60% da avaliação, a quem mais der.

SÍTIO ELETRÔNICO (SITE): www.agencialeilao.com.br

Em razão da nova modalidade digital de alienações judiciais e leilões, conforme Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução CM N. 2 de 9 de Maio de 2016, expedida pelo Conselho de Magistratura do Novo Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, a realização do leilão judicial, por meio eletrônico, ocorrerá nos termos do artigo 882, parágrafo primeiro, 886 inciso IV, artigo 887, parágrafos primeiro e segundo, do Novo CPC, artigo 5º, da resolução CM N. 2 de 09 de maio de 2016, expedida pelo Conselho Magistratura de SC, artigos 11 e 20 da resolução 236 de 13 de julho de 2016, expedida pelo Conselho Nacional de Justiça. **A consignação de lance mínimo pelos licitantes, ocorrerá em 100% (cem por cento) da respectiva avaliação em primeira data; e 60%(sessenta por cento) em segunda data, sobre o(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo entendimento diverso do(a) Magistrado (a), em razão de despacho judicial.**

Advertências: 01) Art. 889 do Código de Processo Civil: Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência; I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão; **02)** A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretenso arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara (art. 154 inciso I do CPC) ; **03)** O pagamento dos encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial) e/ou obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, bem como quaisquer ônus referente a regularização de área e edificações, correrão por conta do arrematante; **04)** O

procedimento expropriatório restringe-se às áreas acima individualizadas. Excluem-se quaisquer outras benfeitorias e/ou áreas remanescentes não alcançadas pelo presente instrumento editalício; **05)** (Artigo 895 § 1º do CPC). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. ; (Artigo 895 § 8º inciso I do CPC) Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; **06) Art. 908 do Código de Processo Civil:** Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; **07)** Todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão estarão sujeitas às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos no Código de Processo Civil e no edital, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas. O arrematante será responsabilizado administrativamente e criminalmente, no caso de fraudar o leilão, praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado; comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, se utilizando de seu login para cometer lances demasiados, com intuito de afastar licitantes ou obter vantagens, não concretizado sua arrematação. Sendo que comprovada a fraude ao leilão, conforme artigo 358 do Código Penal: “Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem.”, será aplicado o artigo acima e legislações diversas. Artigo 903 § 6º do Código de Processo Civil: Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem.

VICENTE ALVES PEREIRA NETO, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo **Exmo. Sr. Dr. JOAREZ RUSCH**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, venderá em Praça/Leilão, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados nos processos a seguir:

1 - Processo: 5006560-04.2023.8.24.0039/SC Eproc

Exequente: ALEXANDRE POERSCH SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA.

Advogado: ALEXANDRE POERSCH.

Executado: DORIVAL PEREIRA.

Advogado: DIRCEU ANTÔNIO BAZZO.

Bem: 01) 50% (cinquenta por cento) da fração do imóvel com área total de 1.262,38 m², matrícula nº 6.201, com registro no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mafra/SC, situado na Rua Ingrácio José Correa, n. 102, Bairro Vila Ivete, Mafra/SC, no qual encontra-se edificada uma casa em alvenaria, residência do executado, com aproximadamente 140,00 m²; avaliação: R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), correspondente a fração de 50% do valor total do bem. **Ônus:** R-5/6.201: Hipoteca cédular em 1º grau ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE; Av-9/6.201: Averbação Premonitória: Cooperativa de Crédito do Norte Catarinense e Sul Parananense, ação de execução de título extrajudicial sob número 5041457-67.2024.8.24.0930; AV.-10/6.201: Averbação premonitória, constando que foi distribuída da 9ª do Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, em ação de título extrajudicial de número

VICENTE ALVES PEREIRA NETO – Leiloeiro Oficial

Agência de Leilões - SC - Matrícula AARC-028 /1.999

Rua Carlos Romualdo do Rosário – Sala 01, Petrópolis em Joinville – SC – 89.203-900

(47) 3026-6900 - Whatsapp

www.agencialeilao.com.br / vicenteagencialeilao@gmail.com

Correspondências para Caixa Postal 871 – CEP 89208-713 – Joinville - SC

5041548-60.2024.8.24.0930; Av.11/6.201 – Penhora, extraída do Cumprimento de Sentença nº 5006560-04.2023.8.24.0039; Av.-12/6.201: Existência de ação: Cooperativa de Credito do Norte Catarinense e Sul Paranaense – Sicoob Credinorte, distribuída para o juízo da 17ª unidade de direito bancário, em ação de execução extrajudicial 5131551-27.2025.8.24.0930; Av.-13/6.201: Ação premonitória: Cooperativa de Crédito do Norte Catarinense e Sul Paranaense – Sicoob Credinorte, em execução de título extrajudicial 5129505-65.2025.8.24.0930; Av.-6/6.201: Averbação Premonitória, Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages, em ação de cumprimento de sentença 5006560-04.2023.8.24.0039; Av.-7/6.201: Penhora, expedido em ação de cumprimento de sentença 5006560-04.2023.8.24.0039 da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC; **02) 25%** (vinte e cinco por cento) da fração do imóvel com área total de 1.652,90m², matrícula nº 6.199, com registro no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mafra/SC, situado na Rua Ingrácio José Correa, lado 102, Bairro Vila Ivete, Mafra/SC; avaliação R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais), correspondente a fração de 25% do valor total do bem. **Ônus:** Av.-4/6.199: Averbação Premonitória: 1ª Vara Cível de Lages, ação de cumprimento de sentença 5006560-04.2023.8.24.0039; Av.5/6.199: Ação de cumprimento de sentença 5006560-04.2023.8.24.0039 da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC; Av.-6/6.199: Averbação premonitória: Cooperativa de Credito do Norte Catarinense e Sul Paranaense – Sicoob Credinorte, para juízo da 12ª Unidade de Direito Bancário, ação de execução de título extrajudicial 5041457-67.2024.8.24.0930; Av.-7/6.199: Averbação premonitória da Cooperativa de Crédito do Norte Catarinense e Sul Paranaense – Sicoob Credinorte, em ação de execução de título extrajudicial de número 5041548-60.2024.8.24.0930; av.-9/6.199: Existência de ação, Cooperativa de Credito do Norte Catarinense e Sul Paranaense – Sicoob Credinorte, distribuída para o Juízo da 17ª da Unidade de Direito Bancário, em ação de execução de título extrajudicial 5131551-27.2025.8.24.0930; av.-10/6.199: Premonitória: Cooperativa de Credito do Norte Catarinense e Sul Paranaense – Sicoob Credinorte, para juízo da 6ª Juízo da Vara de Execução Fiscal Estadual de título 5130061-67.2025.8.24.0930; av.-11/6.199: Premonitória: Existência de ação, Cooperativa de Credito do Norte Catarinense e Sul Paranaense – Sicoob Credinorte, execução de título extrajudicial de número 5147143-14.2025.8.24.0930; av.-12/6.199: Ação Premonitória, conforme requerimento, Cooperativa de Credito do Norte Catarinense e Sul Paranaense – Sicoob Credinorte, execução de título extrajudicial 5129505-65.2025.8.24.0930; av.-13/6.199: Cancelamento de ônus, em ação de título extrajudicial 5130061-67.2025.8.24.0930. E demais informações sobre o imóvel, até a presente data, disponibilizadas na matrícula atualizada, no site desse leiloeiro para consulta, em www.agencialeilao.com.br e nos próprios autos. **Depositário:** O próprio executado. **Vistoria:** Rua Ingrácio José Correa, lado 102, Vila Ivete, em Mafra/SC.

Ônus: Os tributos incidentes sobre os bens móveis e imóveis, multas sobre os automóveis, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo decisão judicial, nos termos dos artigos 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e artigo 328 do Código de Trânsito Brasileiro. Os honorários do Leiloeiro Oficial, na razão de 5% (cinco por cento), do valor do lance vencedor, ocorrerão por conta do arrematante, comprador, remitente ou adjudicante em caso de arrematação, aquisição, acordo/remição ou adjudicação, respectivamente, conforme decisão judicial. Maiores informações com o **Leiloeiro Público Oficial e Rural VICENTE ALVES PEREIRA NETO**, através do site www.agencialeilao.com.br, a opção fale conosco, ou através do e-mail vicenteagencialeilao@gmail.com, com endereço na Rua Carlos Romualdo do Rosario – sala 01, Petrópolis, em Joinville-SC. **Exmo. Sr. Dr. JOAREZ RUSCH**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC.