

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Taiete Balardin de Oliveira, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Assis - RS, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 5000163-19.2018.8.21.0125/RS

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Banco do Brasil S/A

EXECUTADO(s): Ulisses Bruno Pazini; Ulisses Bruno Pazini & Cia LTDA; Izolda Margarida Paiva Pazini

DÉBITO DOS AUTOS: R\$1.136.350,19 (março/2018) - Evento 03.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

LOTE 01: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, no lado ímpar da rua João de Deus, distante 49,00 metros da esquina com a rua Amarílio Rangel Cáceres, com a área de 808,50 m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com terreno de Sadi Carloto Romio, por 49,00 metros; ao Sul, com terreno de Adelina Nunes, por 49,00 metros; a Leste, com terreno de Marinei Aguiar Prates, por 16,50 metros; e, a Oeste, com a rua João de Deus, onde faz frente, por 16,50 metros. Dito imóvel localiza-se no quarteirão formado pelas ruas João de Deus, Amarílio Rangel Cáceres, João Manoel e Franklin Bastos de Carvalho.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 8.152 - CRI de São Francisco de Assis/RS.

ÔNUS: R.7 Hipoteca (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.8 Hipoteca (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$95.000,00 (novembro/2024) - Evento 53.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$102.557,62 (maio/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme índice IPCA, no auto de arrematação.

LOTE 02: UM TERRENO URBANO, "encravado", com a área de 1.400,00m², localizado na Quadra 018, Setor NE, Lote 196, no quarteirão formado pelas ruas: Maurício Cardoso, Ernesto Alves, Borges de Medeiros e Avenida Farroupilha.

OBSERVAÇÃO: Conforme auto de avaliação de evento 54, foram construídas edificações, que no entanto não foram averbadas na matrícula no 11.137, não sendo possível conhecer as metragens/áreas para avaliá-las.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 11.137 - CRI de São Francisco de Assis/RS.

ÔNUS: R.4 Hipoteca (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.5 Hipoteca (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$115.000,00 (novembro/2024) - Evento 54.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$124.148,70 (maio/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme índice IPCA, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 02/07/2026 às 14:00 até 06/07/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 06/07/2026 às 14:01 até 28/07/2026 às 14:00 mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 02 de junho de 2026.

Dr. (a) Taiete Balardin de Oliveira

Juiz (a) de Direito