

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS, COM A INTIMAÇÃO DE PAULO IVAN PAZ, EDSON LUIZ CORCINI PAZ, INACIO SECUNDINO CORCINI PAZ, MARIA CIDYNEI CORCINI PAZ, MARIA GORETTI TEREZINHA CORCINI PAZ, MARIA ROZELAINE CORCINI PAZ, VERA IONE BOLZAN PAZ E TODAS AS PARTES RELACIONADAS NO ITEM "INTIMAÇÃO" AO FINAL DESTES.

A Excelentíssima Senhora Doutora TAIELE BALARDIN DE OLIVEIRA, Juíza(a) de Direito da 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS/RS, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que no processo abaixo será realizado leilão público ONLINE pelo Leiloeiro Oficial SUPER LEILÕES — ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES — site www.superleiloes.net — de acordo com as regras a seguir discriminadas:

Processo Eletrônico nº: 50002382920168210125

Exequente: JARBAS VARGAS FAGUNDES CPF nº 114.377.070-68

Executados: PAULO IVAN PAZ CPF Nº 046.453.080-68, EDSON LUIZ CORCINI PAZ CPF Nº 255.568.430-15, INACIO SECUNDINO CORCINI PAZ CPF Nº 305.004.430-68, MARIA CIDYNEI CORCINI PAZ CPF Nº 483.038.440-91, MARIA GORETTI TEREZINHA CORCINI PAZ CPF Nº 268.328.340-53, MARIA ROZELAINE CORCINI PAZ, VERA IONE BOLZAN PAZ CPF Nº 752.338.780-20

DATAS E HORÁRIOS

1º LEILÃO ONLINE: 08/09/26, com início às 15:00 horas — Lance Inicial: correspondente ao valor da avaliação.



2º LEILÃO ONLINE: 15/09/26, com início às 15:00 horas — Lance Inicial: correspondente ao percentual de 50% dos valores das avaliações.

LOCAL DO LEILÃO: plataforma do leiloeiro sito, site www.superleiloes.net.

1. DA DESCRIÇÃO DO BEM

LOTE 01 - Uma fração de campos e matos correspondentes, situada no 3º Distrito do Município de São Francisco de Assis/RS, com área superficial de 47ha82a70ca, com as confrontações e demais características constantes da Matrícula nº 936 do Livro nº 2 do Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Assis/RS.

LOTE 02: Uma fração de terras de campos, matos e demais benfeitorias, com extensão superficial de 41ha60a, localizada na denominada “Estância Velha”, lugar denominado Rincão do Américo, Distrito de Manoel Viana/RS, dentro de área maior, com as confrontações e demais características constantes da Matrícula nº 10.942 do Livro nº 2 do Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco de Assis/RS.

2. DA AVALIAÇÃO DO BEM

LOTE 01: 956.540,00 (Novecentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e quarenta reais)

LOTE 02: 832.000,00 (Oitocentos e trinta e dois mil reais)

O valor total dos dois lotes é de R\$1.788.540,00 (Um milhão setecentos e oitenta e oito mil, quinhentos e quarenta reais). Os valores individualizados foram obtidos mediante divisão proporcional da avaliação global, tomando-se por base a área de cada matrícula e o valor de R\$ 20.000,00 por hectare. O auto de avaliação considerou globalmente as benfeitorias existentes na propriedade.

ÔNUS:

SUPER

—LEILÕES—

Consta da matrícula: **R.7/936**, doação da nua-propriedade da área de **1ha** a INÁCIO SECUNDINO CORCINI PAZ, com reserva de usufruto; **R.8/936**, usufruto vitalício em favor de **PAULO IVAN PAZ e MARIA CIDYNEI CORCINI PAZ**, incidente sobre a área de 1ha; **R.11/936**, promessa de compra e venda de uma fração de **25ha40a**, tendo como promitente compradora **VANICE BOLZAN PAZ**; **R.12/936**, compra e venda de uma fração de **21ha42a70ca** a **EDSON LUIZ CORCINI PAZ**; **R.13/936**, usufruto vitalício sobre a referida fração de 21ha42a70ca em favor de **PAULO IVAN PAZ e MARIA CIDYNEI CORCINI PAZ**; **AV.14/936**, indisponibilidade incidente sobre a área de 1ha de propriedade de INÁCIO SECUNDINO CORCINI PAZ; **R.16/936**, penhora em favor da **UNIÃO**, incidente sobre a nua-propriedade da fração de 1ha; **AV.17/936**, averbação relativa à ação judicial envolvendo **JARBAS VARGAS FAGUNDES, PAULO IVAN PAZ e MARIA CIDYNEI CORCINI PAZ**; **AV.18/936 e AV.19/936**, indisponibilidades registradas em nome de **EDETRUDES ABREU DE AGUIAR**; **AV.20/936**, penhora determinada nos autos do presente Cumprimento de Sentença nº **5000238-29.2016.8.21.0125/RS**; e **AV.23/936**, indisponibilidade sobre o imóvel de propriedade de INÁCIO SECUNDINO CORCINI PAZ, determinada em processo oriundo do Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Consta da matrícula: **R.1/10.942**, promessa de compra e venda em favor de **VANICE BOLZAN PAZ**; **AV.2/10.942**, averbação da existência de Execução de Título Extrajudicial movida por **NERI DA ROSA** contra **INÁCIO SECUNDINO CORCINI PAZ e PAULO IVAN PAZ**, realizada para fins do art. 828 do CPC; **AV.3/10.942**, averbação relativa à ação judicial envolvendo **JARBAS VARGAS FAGUNDES, PAULO IVAN PAZ e MARIA CIDYNEI CORCINI PAZ**; **AV.4/10.942**, penhora determinada nos autos do presente Cumprimento de Sentença nº **5000238-29.2016.8.21.0125/RS**; e **AV.6/10.942**, penhora determinada nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº **125/1.09.0000394-9**, em que figura como exequente **NERI DA ROSA**, incidente sobre o imóvel de propriedade de **PAULO IVAN PAZ**.

3. DA PARTICIPAÇÃO NOS LEILÕES:

3.1 O leilão judicial será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES**, inscrito na JUCERGS sob o nº **367/2018**.

3.2 Os atos poderão ser acompanhados de forma ONLINE na plataforma do leiloeiro site, site www.superleiloes.net.

3.3 Os interessados em participar dos atos expropriatórios poderão efetuar prévio cadastro junto ao escritório/portal do Leiloeiro www.superleiloes.net ou na data anterior ao início do leilão, apresentando/encaminhando os seguintes documentos: Pessoa Física - Cópia Simples do RG (frente e verso) e do CPF; Certidão de Casamento (se for o caso); comprovante de residência. Pessoa Jurídica - CNPJ; Cópia do Contrato Social e da última alteração; RG e CPF do representante legal; comprovante de residência do representante. Por Procuração - além dos documentos da pessoa representada, o interessado deverá apresentar cópia de seus documentos e procuração com poderes exclusivos para arrematar, com firma reconhecida em cartório.

3.4 É vedada a participação nos atos expropriatórios dos agentes elencados no art. 890 do Código de Processo Civil.

4. DAS CONDIÇÕES DOS LEILÕES E DOS LANCES:

4.1 Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais.

4.2 A alienação far-se-á preferencialmente à vista e pelo maior lance oferecido, respeitando-se, em primeiro leilão, o valor da avaliação, e, em segundo leilão, o lance mínimo correspondente a 50% da avaliação, nos termos do art. 891 do CPC.

4.3 Terá preferência aquele que ofertar lances de forma englobada, contemplando todos os bens descritos no edital, conforme art. 893 do CPC.

4.4 No caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente do executado, conforme § 2º do art. 892 do CPC.

SUPER

—LEILÕES—

4.5 Se o exequente for o único credor e optar por arrematar utilizando seu crédito, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor exceder ao crédito, depositará a diferença em 03 dias, conforme art. 892, § 1º, do CPC.

4.6 Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

4.7 Na hipótese de o leilão ultrapassar o horário de expediente forense, este prosseguirá no dia útil subsequente, no mesmo local e horário, independentemente de novo edital, conforme art. 900 do CPC.

4.8 Comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) será calculada sobre o valor da arrematação, devendo ser paga à vista pelo arrematante através de depósito em conta indicada ou por meio de depósito/pix nominal ao leiloeiro.

4.9 Em caso de homologação de qualquer espécie de acordo e/ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista no item anterior.

4.10 Na hipótese de adjudicação do bem após a entrega e publicação do edital que acarrete a suspensão dos atos expropriatórios autorizados, a comissão arbitrada ao leiloeiro permanece igualmente devida.

4.11 Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação deverá ser obrigatoriamente instruído com o comprovante de pagamento das despesas relativas ao cancelamento dos pregões, bem como da respectiva comissão/retribuição/indenização arbitrada.

4.12 O Poder Judiciário se reserva o direito de adiar, revogar ou anular a arrematação caso seja constatada alguma irregularidade, sem que do seu ato assista aos arrematantes direito a qualquer indenização.

4.13 A participação nos leilões implica no conhecimento e plena aceitação das exigências e condições estabelecidas no presente edital.

4.14 Após a assinatura do Auto de Arrematação pela juíza, pelo arrematante e leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, conforme art. 903 do CPC.

5. DOS PAGAMENTOS:

5.1 Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da arrematação deverá ser realizado de imediato pelo arrematante nos termos do art. 892 do CPC.

5.2 No prazo de 24 horas após a realização do leilão, o arrematante deverá efetuar o pagamento do lance ou do percentual de entrada (venda parcelada), através de guia de depósito judicial do Banco Banrisul S/A, nos termos do inciso IV do art. 884 do CPC.

5.3 No mesmo prazo, deverá o arrematante comprovar o depósito da comissão devida ao leiloeiro (art. 901, §1º, do CPC), sob pena de não expedição da ordem de entrega de bem e/ou carta de arrematação.

5.4 Na hipótese de impossibilidade técnica de pagamento da guia de depósito, deverá ser providenciado cheque cruzado nominal ao Poder Judiciário do RS e encaminhado ao endereço da Super Leilões, Rua Pinheiro Rocha, 276, sala B, São Francisco de Assis/RS, CEP 97610-000, via Sedex, com envio do código de rastreamento ao e-mail contato@superleiloes.net.

5.5 Os comprovantes dos pagamentos poderão ser encaminhados através do e-mail contato@superleiloes.net, desde que plenamente legíveis e sem rasuras.

5.6 Na ausência de pagamento do lance, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, sem prejuízo das sanções legais previstas no art. 897 do CPC.

6. DA FORMA PARCELADA:

6.1 Os lances na forma à vista prevalecerão sobre as ofertas parceladas, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

6.2 Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada deverão apresentar proposta por escrito ao leiloeiro até o início do leilão, por valor não inferior ao da avaliação do bem.

6.3 As propostas deverão conter oferta de pagamento à vista de no mínimo 25% do lance e o saldo parcelado em até 30 meses com correção pelo INPC, garantido por caução idônea (móveis) ou por hipoteca judicial sobre o próprio bem (imóveis), conforme art. 895, §1º do CPC.

6.4 Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do § 4º do art. 895 do CPC.

7. DA SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS:

7.1 Nos termos da legislação vigente, eventuais hipotecas, penhoras, alienações fiduciárias e demais gravames registrados sobre os bens extinguir-se-ão com a arrematação, sub-rogando-se no valor da arrematação.

7.2 Débitos de IPTU, ITR, IPVA, Condomínio e demais multas, taxas e impostos anteriores à arrematação serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme legislação vigente.

8. DAS OBRIGAÇÕES DOS INTERESSADOS/ARREMATANTES:

8.1 A venda se dará em caráter "ad corpus", de modo que as áreas, medições, dimensões e confrontações são meramente enunciativas, cabendo ao interessado realizar integral pesquisa e vistoria do bem antes do ato expropriatório.

SUPER

—LEILÕES—

8.2 É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia das exigências e restrições de uso e ocupação do solo, regras de preservação ambiental, saneamento, zoneamento e eventuais obrigações de condomínio.

8.3 É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia de eventual ocupação do imóvel, cabendo ao mesmo todos os procedimentos e despesas relativos à desocupação.

8.4 O Poder Judiciário e o Leiloeiro ficam isentos de responsabilidades quanto a débitos do INSS, contribuições não averbadas, inconsistências no Registro de Imóveis, dívidas fiscais e tributárias e demais encargos congêneres.

8.5 O Poder Judiciário e o Leiloeiro não se responsabilizam por eventual contaminação do solo e do subsolo.

8.6 Ficarão ao encargo do arrematante as despesas com transferência patrimonial do bem arrematado, benfeitorias não averbadas e demais atos necessários ao registro do bem.

8.7 Não haverá devolução da comissão em caso de desistência do arrematante.

9. DA POSSE DO BEM

9.1 A posse definitiva do bem ocorrerá com a Carta de Arrematação e o respectivo Mandado de Imissão na Posse, expedidos após a realização do depósito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do Leiloeiro, nos termos do §1 do art. 901 do CPC.

9.2 Deverá o arrematante comprovar nos autos o pagamento integral do imposto de transmissão junto à autoridade competente, a fim de possibilitar a expedição da Carta de Arrematação (art. 901 §2).



Ocorrendo a sustação do leilão em virtude de acordo entre as partes, remição ou pagamento da dívida após a publicação do edital, caberá ao executado o pagamento de taxa de serviço ao Leiloeiro no importe de 0,5% sobre o valor da avaliação, a título de ressarcimento de despesas operacionais e atos preparatórios (conforme Art. 7º, § 7º da Resolução 236/CNJ).

Será de encargo do arrematante os atos e custos de remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado; caso haja incidência dos tributos IBS e CBS sobre a alienação, o pagamento será de exclusiva responsabilidade do arrematante, conforme a Lei Complementar 214/2025.

DAS INTIMAÇÕES

O(s) devedor(es) e cônjuge(s), coproprietário(s), credores pignoratícios, hipotecários, anticrético ou com penhora anteriormente averbada, promitentes compradores/vendedores, condôminos e demais credores e ocupantes do imóvel, caso não sejam encontrados para cientificação, ficam desde já cientificados por meio deste edital acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

1. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da íntegra do presente edital na página oficial do Gestor/Leiloeiro (www.superleiloes.net) e afixação do mesmo nos locais de costume.

2. Dúvidas e esclarecimentos podem ser sanados no Escritório do Leiloeiro situado na Est. Geral Alegrete, Km 03, São Francisco de Assis - RS, CEP 97610-000, pelos telefones (55) 9-9961-3381, pelo menu Fale conosco no portal do Leiloeiro ou através do e-mail contato@superleiloes.net.



São Francisco de Assis/RS, 6 de agosto de 2026

Dra. TAIELE B DE OLIVEIRA

Juíza(a) de Direito

ANTONIO PEDRO PACHECO LOPES

Leiloeiro Oficial – JUCERGS 367/2018