BIANCHI
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

EDITAL DE 1° e 2° LEILÃO E INTIMAÇÃO

ONLINE

PROCESSO Nº 5000034-68.2004.8.21.0104

EXEQUENTE: CLAUDIOMIR PAZZE

GILMARA PAZZE KLEBER ALDORI PAZZE

KLEBER ALDORI PAZZE

LUIS FERNANDO JOSE PAZZE

EXECUTADOS: ALVIRA ZAPPE WENNING

EWALDO PEDRO WENNING

ADELIRA WENNING LORENSET

OCLECIO PAULINO WENNING

OMAR WENNING ORLI WENNING

ORLI WENNING

DATA DO LEILÃO:

1º LEILÃO: DIA 21 DE JANEIRO DE 2027 ÀS 10:00 HORAS, R$1.749.000,00

2º LEILÃO: DIA 04 DE FEVEREIRO DE 2027 ÀS 10:00 HORAS, R$874.500,00

EXMO. SR(a). DR(a). JUÍZ DE DIREITO DA COMARCA DE HORIZONTINA-RS**, DRª CÁTIA PAULA SAFT,** nomeando o leiloeiro público **DIONIR BIANCHI**, matricula 304/2015 e ou

Escritório
Fone: (55) 9.9640-4343
Av. Praia de Belas, 1212 sl 424
Cep: 90110-000 - Porto Alegre / RS

Dionir Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 304 e SC 493
email: dionir@bianchileiloes.com.br

Luan de Lima Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 471
e-mail: luan@bianchileiloes.com.br

Sede:
Fone: (55) 2117 1001
Avenida Imigrantes, nº 480 - Horizontina/RS
www.bianchileiloes.com.br

LUAN DE LIMA BIANCHI, preposto e leiloeiro, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos Executados/Devedores, e Fiel Depositários, bem como, condôminos, arrendatários, credores, demais partes e terceiros interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso encontra-se em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Sr(a). OFICIAL DE JUSTICA, suprindo-se exigências contidas no art. 889 inciso e parágrafo único, do CPC E ART. 596 e parágrafo primeiro do CNJ: Que nos autos de processos abaixo indicados, **VENDERÁ** o bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado, 1º LEILÃO: DIA 21 DE JANEIRO DE 2027 ÀS 10:00 HORAS e 2º LEILÃO: DIA 04 DE FEVEREIRO DE 2027 ÀS 10:00 HORAS**, Local:** WWW.BIANCHILILOES.COM.BR. **Observação:** O leilão ocorrerá somente na modalidade on-line, na plataforma no site **www.bianchileiloes.com.br**, com transmissão ao vivo, para fins de prevenção à epidemia. O leiloeiro iniciara o leilão recebendo apenas lances para pagamento à vista do valor da arrematação, sendo considerado vencedor o lance ofertado no maior valor, observando-se como lance mínimo, o valor da avalição. Não Havendo interessados na arrematação do bem mediante pagamento à vista, o leiloeiro imediatamente passara a receber lances para pagamento em parcelas, sendo considerado vencedor o lance ofertado no maior valor, observando-se, da mesma forma, como lance mínimo o valor da avalição. Sendo o bem arrematado mediante lance a ser pago parceladamente, deverá o arrematante informar, ao leiloeiro, em quantas parcelas pretende quitar o saldo, respeitando o número máximo de parcela já previsto.

Na oportunidade de intimação, caso se trate de bem móvel que esteja em posse da parte executada, intime-se está à apresentar o bem penhorado no local e na data designada para leilão, a fim de possibilitar o conhecimento de suas condições pelos interessados, sob pena de imediata inversão de posse, com a substituição do depositário, além da imposição de outras sanções legais.

Os bens abaixo descritos, penhorados judicialmente:

Leilão Código 348 - Lote 001 - IMOVEL MATRICULA 1043: FRAÇÃO DO LOTE RURAL Nº 161, da 17ª secção Santa Rosa, RS, com a área de 121.500 m2 (Cento e vinte e um

Escritório
Fone: (55) 9.9640-4343
Av. Praia de Belas, 1212 sl 424
Cep: 90110-000 - Porto Alegre / RS

Dionir Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 304 e SC 493
email: dionir@bianchileiloes.com.br

Luan de Lima Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 471
e-mail: luan@bianchileiloes.com.br

Sede:
Fone: (55) 2117 1001
Avenida Imigrantes, nº 480 - Horizontina/RS
www.bianchileiloes.com.br

mil e quinhentos metros quadrados), sem benfeitorias, sito no Distrito desta cidade, município de Horizontina, RS, confrontando ao NORTE, com o caminho explorado; ao Sul com o Lajedo Tarunan: ao LESTE, com a outra metade do mesmo lote nº 161; e ao OESTE, com o lote nº 160. OBSERVAÇÕES. Na matricula consta como sem benfeitorias, porem o perito avaliador constatou uma construção em madeira de um Galpão, e a construção de uma residência em Alvenaria. Avaliação em R$ 1.749.000,00(um milhão e setecentos e quarenta e nove mil reais) Valor em 2º Leilão: R$ 874.500,00 (oitocentos e setenta e quatro mil e quinhentos reais). Processo nº 5000034-68.2004.8.21.0104. CLAUDIOMIR PAZZE GILMARA PAZZE, KLEBER ALDORI PAZZE, LUIS FERNANDO JOSE PAZZE x EXECUTADOS: ALVIRA ZAPPE WENNING, EWALDO PEDRO WENNING, ADELIRA WENNING LORENSET, OCLECIO PAULINO WENNING, OMAR WENNING E ORLI WENNING

DAS AVALIAÇÕES:

Em primeira /leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado, em primeira /leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda /leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, desprezando-se o preço vil, este representado por valor inferior a 50% da avaliação. Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar:

a. **À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar diretamente ao leiloeiro, mediante guia judicial e ou/transferência Eletrônica, o pagamento da integralidade do valor do lance. Alternativamente, poderá o arrematante pagar ao leiloeiro, o valor mínimo equivalente,

Escritório
Fone: (55) 9.9640-4343
Av. Praia de Belas, 1212 sl 424
Cep: 90110-000 - Porto Alegre / RS

Dionir Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 304 e SC 493
email: dionir@bianchileiloes.com.br

Luan de Lima Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 471
e-mail: luan@bianchileiloes.com.br

Sede:
Fone: (55) 2117 1001
Avenida Imigrantes, nº 480 - Horizontina/RS
www.bianchileiloes.com.br

a 25%, do valor da arrematação, devendo pagar o valor remanescente no prazo máximo de 02 dias, cujo montante deverá ser garantido no ato do leilão, por fiança/caução bancária em valor equivalente ou maior que o montante a ser garantido. Nesta hipótese, o valor a ser pago, em uma única parcela no prazo máximo de 02 dias, deverá ser quitado mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado. Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 02 dias, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do CPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital.

b. **PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá diretamente ao leiloeiro, mediante guia judicial e/ou transferência eletrônica, o pagamento mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente, em no máximo 30 (trinta) parcelas art. 895, § 1º do CPC, iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias, da data da arrematação. Na hipótese de atraso do pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma das parcelas inadimplida com as parcelas vincendas conforme art. 895 § 4º do CPC. O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média no INPC (pro rata die), devendo o montante ser quitado mediante guia de deposito judicial vinculado aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente a arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens moveis mediante pagamento parcelado, o R. juízo, poderá condicionar a entregar do bem a quitação de todas as parcelas. Na hipótese, de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante a, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções prevista na lei e ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincenda, vencerão antecipadamente a data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante

Escritório
Fone: (55) 9.9640-4343
Av. Praia de Belas, 1212 sl 424
Cep: 90110-000 - Porto Alegre / RS

Dionir Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 304 e SC 493
email: dionir@bianchileiloes.com.br

Luan de Lima Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 471
e-mail: luan@bianchileiloes.com.br

Sede:
Fone: (55) 2117 1001
Avenida Imigrantes, nº 480 - Horizontina/RS
www.bianchileiloes.com.br

devido a multa prevista no artigo 895, § 4º do CPC, além das demais sanções eventualmente prevista neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Obs.: Assessoria do leiloeiro poderá gerenciar o controle das parcelas, desde que mensalmente seja pago uma taxa de serviço para emissão da guia de depósito e controle, no Valor de R$20,00 por guia, ou o arrematante deverá requerer diretamente na comarca.

c. **MEDIANTE A UTILIZAÇÃO DO FGTS, CARTA DE CRÉDITO OU FINANCIAMENTO BANCÁRIO**: Ao optar por esta modalidade de pagamento, o arrematante, no ato do leilão, deverá pagar, ao leiloeiro, o valor equivalente a, no mínimo, 30% *(trinta por cento)* do valor do lance, podendo pagar o valor remanescente mediante utilização do saldo em conta vinculada ao FGTS, Carta de Crédito concedida por Instituição Bancária ou Empresa de Consórcio, ou mediante financiamento bancário. Aqueles que optarem por esta forma de pagamento, deverá verificar todas as regras contidas no *site* ***www.bianchileiloes.com.br***, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

d. Nos processos em que o autor é UNIÃO, e o INSS, quando autorizados poderão os bens ser arrematados com a Possibilidade do pagamento parcelado, nos termos da Portaria PGFN número 79 de 03/02/2014, nos demais processos o parcelamento é possível, com 25% à vista e o saldo garantido por caução idônea ou Hipotecária nos termos do parágrafo 1º, do art. 895 do CPC.

e. **LANCES PRESENCIAIS E PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/ poderão dar lances, presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela *internet*, por intermédio do site ***www.bianchileiloes.com.br***, para tanto deverão ser observadas e cumpridas às regras indicadas no referido *site*, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Todos os

Escritório
Fone: (55) 9.9640-4343
Av. Praia de Belas, 1212 sl 424
Cep: 90110-000 - Porto Alegre / RS

Dionir Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 304 e SC 493
email: dionir@bianchileiloes.com.br

Luan de Lima Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 471
e-mail: luan@bianchileiloes.com.br

Sede:
Fone: (55) 2117 1001
Avenida Imigrantes, nº 480 - Horizontina/RS
www.bianchileiloes.com.br

atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o poder judiciário e ou leiloeiro, desde já isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances on-line, deverão observar as condições e informações através do site do leiloeiro, www.bianchileiloes.com.br.

f. **TAXA DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação. Para o caso de desistência da ação, arbítro comissão ao leiloeiro em 3% (três por cento) do valor da avaliação. Para hipótese de Acordo, Adjudicação, Remissão, arbítro comissão ao leiloeiro em 3% (três por cento) do valor da avaliação ou do Valor do acordo, o que for menor. A comissão deverá ser paga integralmente.

g. **INFORMAÇÕES:** pelo site ***www.bianchileiloes.com.br*** ou pelo telefone **(55) 2117-1001**, WhatsApp (55)9.9640-4343 dionir@bianchileiloes.com.br; luan@bianchileiloes.com.br

h. ***DÍVIDAS E ÔNUS:*** os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e /ou ônus, observadas as exceções, constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica a norma prevista no artigo 130, parágrafo único, do código tributário nacional, exceto em caso adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos às taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior a da arrematação. Contudo, nas hipóteses de arrematação do Bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcara apenas com o valor do devidos de taxas condominiais, (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo seja objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficara o arrematante responsável pelo pagamento no valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcara o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberão aos interessados verificar, a

Escritório
Fone: (55) 9.9640-4343
Av. Praia de Belas, 1212 sl 424
Cep: 90110-000 - Porto Alegre / RS

Dionir Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 304 e SC 493
email: dionir@bianchileiloes.com.br

Luan de Lima Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 471
e-mail: luan@bianchileiloes.com.br

Sede:
Fone: (55) 2117 1001
Avenida Imigrantes, nº 480 - Horizontina/RS
www.bianchileiloes.com.br

existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis.

i. **<u>CONDIÇÕES GERAIS</u>:** fica o leiloeiro autorizado a querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor da avaliação dos lotes agrupados, permitindo, assim, a arrematação dos lotes agrupados por um único arrematante. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverá ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avalição e de demais documentos anexados ao auto. Para todos os efeitos considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “ad corpus”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação às medidas, confrontações e ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arremata encontra-se tombado pelo município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere à conservação do bem e restrições de uso. Na hipótese do arrematante não honrar os pagamentos, serão sucessivamente chamados os demais arrematantes, pela ordem dos lances ofertados *(do maior para o menor),* os que terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance ofertado, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste edital. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providencias e arcas com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos de arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberão ao arrematante todas as providencias e arcar

Escritório
Fone: (55) 9.9640-4343
Av. Praia de Belas, 1212 sl 424
Cep: 90110-000 - Porto Alegre / RS

Dionir Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 304 e SC 493
email: dionir@bianchileiloes.com.br

Luan de Lima Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 471
e-mail: luan@bianchileiloes.com.br

Sede:
Fone: (55) 2117 1001
Avenida Imigrantes, nº 480 - Horizontina/RS
www.bianchileiloes.com.br

com todos os custos para transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos, eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, ITCD, IPRF ou IRPJ, taxas de transferência dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento dos interessados. O arrematante poderá desistir da arrematação com advogado constituído nos autos e nos casos elencados no artigo 903, parágrafo 5º, I, II, e III do CPC, artigo 889, parágrafo único do CPC.

j. **Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem e/ou pignoratícios, bem como fiel depositário.**

HORIZONTINA-RS, 07 de outubro de 2026

LUAN DE LIMA BIANCHI:02497750009

Assinado digitalmente por LUAN DE LIMA BIANCHI:02497750009
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=20085105000106, OU=presencial, CN=LUAN DE LIMA BIANCHI:02497750009
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.10.07 09:07:38 -03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

DIONIR BIANCHI
LEILOEIRO OFICIAL

DRª CÁTIA PAULA SAFT
JUÍZ(A) DE DIREITO

Escritório
Fone: (55) 9.9640-4343
Av. Praia de Belas, 1212 sl 424
Cep: 90110-000 - Porto Alegre / RS

Dionir Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 304 e SC 493
email: dionir@bianchileiloes.com.br

Luan de Lima Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 471
e-mail: luan@bianchileiloes.com.br

Sede:
Fone: (55) 2117 1001
Avenida Imigrantes, nº 480 - Horizontina/RS
www.bianchileiloes.com.br



BIANCHI
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

Escritório
Fone: (55) 9.9640-4343
Av. Praia de Belas, 1212 sl 424
Cep: 90110-000 - Porto Alegre / RS

Dionir Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 304 e SC 493
email: dionir@bianchileiloes.com.br

Luan de Lima Bianchi
Leiloeiro Público Oficial
Mat. RS 471
e-mail: luan@bianchileiloes.com.br

Sede:
Fone: (55) 2117 1001
Avenida Imigrantes, nº 480 - Horizontina/RS
www.bianchileiloes.com.br