



EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

DATA: 02 de setembro de 2026

HORÁRIO: 14 horas.

LEILÃO HÍBRIDO (PRESENCIAL E ONLINE)

PRESENCIAL: Auditório Diamond Tower – Avenida Benjamin

Constant, nº 980, Centro, Lajeado/RS

ONLINE: www.scheidleiloes.com.br

MATIAS SCHEID, Leiloeiro Público Oficial – JCRS 435/2022, e/ou seu preposto, devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO – SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG**, inscrita no CNPJ sob o nº 91.159.764/0001-80, com sede na Avenida Pirai, nº 97, bairro São Cristóvão, na cidade de Lajeado/RS, torna público que submeterá à venda a leilão o seguinte bem abaixo relacionado:

Descrição dos bens:

1. Um terreno urbano com a superfície de 490,23m², contendo uma casa residencial de alvenaria com 77,00m², um galpão de madeira com 11 50m² e um telheiro de madeira com 21,00m², localizado na Rua Pinheiro Machado, nº 198, bairro Centro, Lajeado/RS, lado par, no quarteirão formado pelas Ruas Pinheiro Machado, Bento Gonçalves, Saldanha Marinho e Capitão Leopoldo Heineck, considerado como Setor 01, Quadra 07, Lote 264, confrontando-se: ao NORTE, na extensão de 15,65 metros com a Rua Pinheiro Machado; seguindo no sentido horário forma ângulo interno de 90°02' na direção Norte-Sul, confrontando-se ao LESTE, na extensão de 32,94 metros com o imóvel de propriedade de Elir Antônio Sartori; a seguir forma ângulo interno de 89°44' na direção Leste-Oeste, confrontando-se ao SUL, na extensão de 4,90 metros com o imóvel de propriedade de Rizzieri Bortolini, a seguir forma ângulo interno de 269°58' na direção Norte-sul, confrontando-se ao LESTE, na extensão de 0,40 metros com o imóvel de propriedade de Rizzieri Bortolini, a seguir forma ângulo interno de 90°15' na direção Leste-Oeste, confrontando-se ao SUL,

www.scheidleiloes.com.br

DIAMOND TOWER, Av. Benjamin Constant, nº 980, sala 607 - Centro, Lajeado/RS
Telefone : (51) 9 8945 6449 - e-mail: contato@scheidleiloes.com.br



na extensão de 6,80 metros com o imóvel de propriedade de Renato Arenhart e outros; a seguir forma ângulo interno de $90^{\circ}04'$ na direção Sul-norte confrontando-se ao OESTE, na extensão de 7,50 metros com o imóvel de propriedade de Hélio Mallmann e José Katz, a seguir forma ângulo interno de $269^{\circ}52'$ na direção Leste-Oeste, confrontando-se ao SUL, na extensão de 3,97 metros com o imóvel de propriedade de Hélio Mallmann e José Katz, a seguir forma ângulo interno de $90^{\circ}07'$ na direção Sul-norte confrontando-se ao OESTE, na extensão de 25,82 metros com o imóvel de propriedade de Hélio Mallmann e José Katz, fechando polígono num ângulo interno de $89^{\circ}58'$, matrícula nº 120.296 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 1.530.000,00 (um milhão quinhentos e trinta mil reais).

2. Um terreno urbano com a superfície de $442,52m^2$, contendo uma casa residencial de madeira com 48,00m e um aumento residencial de alvenaria de 32,19m', localizado na Rua da Mata, nº 52, bairro Montanha, Lajeado/RS, lado par, distante 43,00 metros da esquina com a Rua Oswaldo Mathias Ely, sem quarteirão definido, considerado como Setor 12, Quadra 23, Lote 104, confrontando-se: ao NORTE, na extensão de 13,00 metros com a Rua da Mata; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de $90^{\circ}00'$ na direção Norte-Sul, confrontando-se, ao LESTE, na extensão de 34,00 metros, com propriedade de Magnus Pelegrini; a seguir forma ângulo interno de $90^{\circ}34'$ na direção Leste-Oeste, confrontando-se, ao SUL, na extensão de 13,01 metros, com o imóvel matriculado sob nº 46.017; a seguir forma ângulo interno de $89^{\circ}26'$ na direção Sul-Norte, confrontando-se, ao OESTE, na extensão de 34,08 metros, com propriedade de Bernardo Benno Schmeier, fechando o polígono num ângulo interno de $90^{\circ}00'$, matrícula nº 120.295 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 795.000,00 (setecentos e noventa e cinco mil reais).
3. Um terreno urbano com a área de $360,00m^2$, sem edificações, localizado Rua Dally Moraes Kroth, bairro Universitário, no Loteamento Blumen Garten II, Lajeado/RS, distante 75,10 metros da esquina com a Rua E, no quarteirão formado pela Faixa de Domínio do Alimentador de Energia II, Rua G, E e Três Passos, considerado como Setor 8, Quadra 176, Lote 64, correspondendo ao LOTE 13 DA QUADRA 12 DO LOTEAMENTO

www.scheidleiloes.com.br

DIAMOND TOWER, Av. Benjamin Constant, nº 980, sala 607 - Centro, Lajeado/RS
Telefone : (51) 9 8945 6449 - e-mail: contato@scheidleiloes.com.br



BLUMEN GARTEN II, confrontando-se: pela frente com a Rua G, partindo do vértice formado pelos lados Sudeste e Sudoeste, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 90°00; segue na direção Noroeste, ao SUDOESTE na extensão de 12,00 metros com a Rua G, formando Ângulo interno de 90°00; segue na direção Nordeste, ao NOROESTE na extensão de 30,00 metros com o lote 11, formando ângulo interno de 90°00; segue na direção Sudeste ao NORDESTE, na extensão de 12,00 metros com o lote 14, formando ângulo interno de 90°00; segue na direção Sudoeste, ao SUDESTE na extensão de 30,00 metros com o lote 15, até encontro vértice inicial, matrícula nº 71.109 do RI de Lajeado/RS, avaliado em R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais).

Venda condicionada: O leiloeiro irá apresentar os bens, em um **único leilão**, pela quantia mínima correspondente a **70% do valor da avaliação**. A venda será **CONDICIONADA**, ou seja, após buscar o maior lance em leilão, o leiloeiro irá submeter a proposta para a Cooperativa Sicredi Integração RS/MG, **a qual irá realizar a análise e posterior aprovação ou recusa da venda. PÚBLICO LEILÃO** a ser realizado no dia **02/09/2026**, às 14 horas, de forma **HÍBRIDA**, ou seja, na modalidade PRESENCIAL, no **Auditório do Edifício Diamond Tower**, sito a Avenida Benjamin Constant, nº 980, Centro, Lajeado/RS, bem como na modalidade ELETRÔNICA/ONLINE, através do site **www.scheidleiloes.com.br**. O interessado deverá efetuar o cadastro prévio, com antecedência mínima de 24 horas, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação, dispostas no referido site, para obtenção do usuário e senha, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão. O leilão on-line funciona como um facilitador, não se responsabilizando o leiloeiro por qualquer problema de conexão existente. A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão e do CPC, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras, bem como de acordo com as regras estabelecidas no Contrato e Termo de Adesão e participação em leilão eletrônico disposto no site do leiloeiro. O ofertante será informado do resultado, devendo enviar no prazo de 24 horas, via E-MAIL

www.scheidleiloes.com.br

DIAMOND TOWER, Av. Benjamin Constant, nº 980, sala 607 - Centro, Lajeado/RS
Telefone : (51) 9 8945 6449 - e-mail: contato@scheidleiloes.com.br



(endereço: contato@scheidleiloes.com.br), os documentos solicitados e os comprovantes de pagamento do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas e do pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizado a transação de compra e venda e estará o ofertante, sujeito às sanções legais. O imóvel é arrematado no estado em que se encontra e em caráter “AD CORPUS”. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação. **PAGAMENTO À VISTA:** **Através de depósito em conta corrente de titularidade da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DE LAJEADO – SICREDI INTEGRAÇÃO RS/MG, CNPJ 91.159.764/0001-80, Banco 748 – Sicredi, Agência 0100, Conta Corrente 10079-0.** **PAGAMENTO PARCELADO:** **Mediante pré-aprovação do crédito junto a Agência Sicredi.** **Comissão do Leiloeiro: 6%** (seis por cento) sobre o valor da arrematação a ser pago pelo arrematante. Os pagamentos referentes a arrematação e comissão do leiloeiro, deverão ser efetivados dentro de 24 horas da realização do leilão, salvo pagamento parcelado o qual se dará mediante pré aprovação. Os interessados deverão diligenciar sobre eventuais ônus ou despesas pendentes sobre o bem, sua localização, regularização e providências para transferência, sendo as fotos dispostas no site meramente ilustrativas. A vendedora não responde por eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Ofício Imobiliário competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo(a) adquirente. Correrão por conta do(a) comprador(a) todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato Notas ou pelo Registro de Imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, inclusive benfeitorias, desocupação do(s) imóvel(is), levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, etc., bem como providenciar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias,

www.scheidleiloes.com.br

DIAMOND TOWER, Av. Benjamin Constant, nº 980, sala 607 - Centro, Lajeado/RS
Telefone : (51) 9 8945 6449 - e-mail: contato@scheidleiloes.com.br



a contar da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, a alteração/atualização cadastral do titular junto à Prefeitura Municipal e órgãos responsáveis, de forma a transferir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais tributos que recair. Todas as informações necessárias para a participação no leilão, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através do e-mail: contato@scheidleiloes.com.br e/ou telefone: (51) 98945-6449.

Matias Scheid
Mat. 435/2022

www.scheidleiloes.com.br

DIAMOND TOWER, Av. Benjamin Constant, nº 980, sala 607 - Centro, Lajeado/RS
Telefone : (51) 9 8945 6449 - e-mail: contato@scheidleiloes.com.br