EDITAL DE LEILÃO
Lei 6.830/80

1º LEILÃO: 25 DE NOVEMBRO DE 2026 – ÀS 14h00min
2º LEILÃO: 09 DE DEZEMBRO DE 2026 – ÀS 14h00min
LEILÃO ONLINE – www.scheidleiloes.com.br

MATIAS SCHEID, Leiloeiro Público Oficial – JCRS 435/2022, e/ou seu preposto, devidamente autorizado pelo Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) da 2ª Vara Cível da Comarca de Venâncio Aires/RS, venderá em público leilão, na forma da lei, no dia e hora supracitados, o(s) bem(ns) a seguir descrito(s), nos autos do processo: **5000070-89.2007.8.21.0077/RS** no qual é exequente: **Estado do Rio Grande do Sul** e executado: **Dirce Teresinha Pereira e Telmo Paulo Kist.**

1. O apartamento de n° 2, do Edifício Itapeva, na Rua 13 de Maio, n° 1190, situado no pavimento térreo, de fundos, à direita do hall de entrada, com a área real total de 100,10m², área real privativa de 94,60m², área real de uso comum de 5,50m², correspondendo-lhe a fração ideal de 65,00m², nas coisas de uso comum e no terreno com a área superficial de 500m², medindo 20m de frente, por 25m da frente aos fundos, distante 35m da esquina da Rua Osvaldo Aranha, situado no lado direito, no sentido Leste-Oeste, da Rua 13 de Maio, Venâncio Aires/RS; compreendido no quarteirão formado pelas Ruas 13 de Maio, Osvaldo Aranha, Duque de Caxias e Júlio de Castilhos, confrontando-se, pela frente, ao Sul, com a dita Rua 13 de Maio; pelos fundos, ao Norte, com a Companhia Tabacos Rio Grande; pelo lado Leste, com propriedade que é ou foi de Armando Etges e pelo lado Oeste, com propriedade que é ou foi de Rony José Mylius; correspondendo dito imóvel ao lote administrativo n° 09, da quadra n° 28, matrícula n° 8.552 do RI de Venâncio Aires/RS, avaliado em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em 24/02/2025.
   Ônus: R-02-8.552 – Hipoteca. Credor: Companhia Real de Crédito Imobiliário.

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade **Online** (Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça c/c Art. 882 do CPC), 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. 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, 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 (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 no prazo estabelecido, não será concretizado a transação de compra e venda e estará o ofertante, sujeito às sanções legais, conforme art. 335 do Código Penal, sem prejuízo à transferência da arrematação para a melhor proposta que seguir a este inadimplente.

No primeiro leilão (1ª data) o(s) bem(ns) só poderão ser arrematados pelo valor da avaliação. No segundo leilão (2ª data), serão aceitos lances a partir do lance mínimo, inadmitido o preço vil, conforme expressa o artigo 891 CPC. Caso não estipulado pelo juiz, considera-se vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "ad corpus", ou seja, no estado em que se encontra(m). 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. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, § 7º do CPC). Proposta de parcelamento deverá ser encaminhada ao leiloeiro, por escrito, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, por valor que não seja considerado vil, atendendo o artigo 895 do CPC. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. Os débitos que recaiam sob o bem, incluindo-se os de natureza propter rem, sub-rogar-se-ão sobre o valor da arrematação, nos termos do Art. 908, §1º do CPC e do Art. 130, §único do Código Tributário Nacional. A comissão do leiloeiro será de 6% para a arrematação de bem imóvel e 10% para móvel, a não

ser que já fixado pelo juiz (Art. 884, § único, CPC). Os pagamentos referentes a arrematação e comissão do leiloeiro, deverão ser efetivados dentro de 24 horas da realização do leilão. Conforme o permissivo do artigo 23 parágrafo segundo da Lei 6.830/80, as despesas correrão por conta do Arrematante. Caso não houver licitantes no 1º Leilão, no dia **25 de novembro de 2026,** dito(s) bem(ns) será(ão) levado(s) ao 2º Leilão, no dia **09 de dezembro de 2026**. Fica(m) intimado(s) o(s) requerido(s) supra e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), representante(s) legal(is), procuradores, credores e usufrutuários através do presente Edital de Leilão, caso não seja(m) localizado(s) pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal, valendo o presente edital de notificação, conforme o Art. 889, § único do Código de Processo Civil. 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
435/2022